

SANDRA MARA DE SALES BILIATO
CORRETORA DE IMÓVEIS CRECI- PR- F28155

PERITA AVALIADORA JUDICIAL COFECI 18937

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ.**



Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR
Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR
Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.
E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br**1**

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: PJSWZ 9B3FP UUDNL 2R9TD



Sumário

1- IDENTIFICAÇÃO:	3
2 - FINALIDADE/OBJETIVO:	4
3 - BREVE SÍNTESE DOS FATOS	5
4 - RELAÇÃO DE ANEXOS	8
5 - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM)	9
6 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:	10
7 - DESCRIÇÃO:	15
9- ESTIMATIVA DO CUSTO DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS EXISTENTES COM PESQUISAS	16
10-ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL TERRA NUA POR COMPARAÇÃO DIRETA DE DADOS COM TRATAMENTO POR FATORES	17
11- CONCLUSÃO	21
12 - DIRETRIZES DA SENTENÇA (EVENTO N. 250.1)	23
13 - QUESITO DO EXEQUENTE (EVENTO)	25
15 - REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:	26
16 - ENCERRAMENTO:	27

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br2



1- IDENTIFICAÇÃO:**LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO (Atualizado)**

AUTOS:	Nº 0009091-81.2009.8.16.0001
AÇÃO:	EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
REQUERENTE:	TIC TAC TRANSPORTES LTDA
REQUERIDOS:	CONSTRUTORA PUSSOLI S/A

ASSISTENTE TÉCNICO DO EXEQUENTE: NÃO INDICADOS

ASSISTENTE TÉCNICO DO EXECUTADO: NÃO INDICADOS.



Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br**3**

2 - FINALIDADE/OBJETIVO:

Apresentar o resultado do trabalho do **LAUDO PERICIAL** em conjunto com a **Estimativa do Custo das Benfeitorias, Edificações e Benfeitorias Reprodutivas existentes com o (CUB) ou SEAB PARANÁ (caso tenha) e Pesquisas de Mercado ou pesquisas no mercado local e o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM)** que é objeto em lide:

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR
Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR
Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.
E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br⁴



3 - BREVE SÍNTESE DOS FATOS

1. Trata-se de execução de título extrajudicial ajuizada pela TIC Transportes Ltda. em face de Construtora Pussoli S.A..

Foi deferida (mov. 1.22) e realizada nos autos a penhora de dois imóveis de propriedade da executada, uma parte ideal do imóvel de matrícula n. 17170 da 9ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Curitiba e o lote de terreno de matrícula n. 54.965 da 9ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Curitiba. Realizada avaliação dos imóveis em setembro de 2015 (mov. 1.62), a exequente concordou com a avaliação e requereu a designação de hasta pública (mov. 1.64 e 8.1).

Ante a inércia da executada, foi homologado o laudo de avaliação ao mov. 30.1. e foram determinadas as providências para o prosseguimento do feito. A exequente, então, juntou as matrículas atualizadas dos imóveis ao mov. 38 e, ao mov. 42.1, requereu novamente a designação de datas para a realização de hasta pública.

Ao mov. 47.1, em novembro de 2017, o leiloeiro indicado pelo juízo solicitou que a exequente juntasse aos autos planilha atualizada do débito e que fosse realizada uma nova avaliação dos bens em razão do tempo decorrido desde que esta teria sido realizada.

Em maio de 2018 foi deferida a realização de nova avaliação dos imóveis (mov. 61.1). Indicada avaliadora pelo juízo, esta apresentou honorários no montante de R\$724,12, que foram pagos pela exequente. Ao mov. 97.1 foi juntado ofício por leiloeiro público oficial informando que o imóvel de matrícula 54.965 seria levado à hasta pública por determinação dos autos n. 0009295- 33.2006.8.16.0001. No entanto, como informado pela exequente ao mov. 103, o leilão em questão foi suspenso por determinação do juízo naqueles autos. Intimado, o avaliador judicial designado pelo juízo requereu o recolhimento de novas custas, em novembro de

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br5



2019, para que fosse autorizado e realizado o arrombamento e uso de força policial para possibilitar os trabalhos de vistoria (mov. 105.1).

Intimadas as partes para manifestação, a executada manifestou-se pela desnecessidade de tais diligências e indicou que seu diretor estaria à disposição para atender ao avaliador (mov. 113.1).

Ocorre que, ao mov. 117.1, foi noticiado o falecimento do avaliador judicial anteriormente designado, de modo que os autos foram encaminhados para o avaliador judicial que estaria respondendo em caráter provisório (mov. 120.1)

Ao mov. 137.1 foi juntado laudo de avaliação, datado de 05 de março de 2021, que avaliou a parte ideal do imóvel de matrícula n. 17.170 em R\$797.000,00 e o imóvel de matrícula n. 54.965 em R\$4.405.000,00. Então, ao mov. 142, a exequente apresentou planilha atualizada do débito e requereu a designação de leilão.

Contudo, a executada apresentou impugnação ao laudo de avaliação discordando dos valores apontados (mov. 145.1). Prestadas informações pelo avaliador judicial ao mov. 149.1, que ratificou o laudo já apresentado, e juntadas manifestações pelas partes, no entanto, em decisão de mov. 165.1, foi deferido em parte o requerimento da executada de mov. 145 para nomear nova avaliadora judicial e determinar a realização de nova avaliação dos imóveis.

A executada apresentou quesitos ao mov. 169.1 e a avaliadora judicial nomeada apresentou proposta de honorários no valor de R\$9.800,00 ao mov. 174.1. A exequente e a executada, então, apresentaram impugnação aos honorários periciais propostos aos movs. 180.1 e 183.1. Intimada, a avaliadora judicial aceitou proposta da executada de pagamento de honorários no valor de R\$6.100,00, parcelado em quatro vezes (mov. 201.1).

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br6



Ao mov. 187.1 foi informado pelo leiloeiro público oficial que o imóvel de matrícula n. 54.965 seria levado a leilão em dezembro de 2022, conforme determinação dos autos de n. 0009295-33.2006.8.16.0001. Ao mov. 204.1 a exequente, apesar de informar que os honorários periciais deveriam ser pagos pela executada, impugnou as propostas de honorários já apresentadas pela avaliadora judicial.

A executada manifestou-se ao mov. 205.1 requerendo que fosse aproveitada, para o imóvel de matrícula n. 54.965, a avaliação já realizada e homologada nos autos de n. 0009295- 33.2006.8.16.0001 e, subsidiariamente, sua intimação para recolher a integralidade dos honorários propostos pela avaliadora.

Por fim, a exequente apresentou manifestação ao mov. 207.1 requerendo a expedição de termo de penhora no rosto dos autos de n. 0000337-64.2017.8.16.0036, de cumprimento de sentença movido pela executada em face da Companhia de Desenvolvimento de São José dos Pinhais.

Mov.208.1 Indeferido pedido, não se faz possível a utilização da avaliação realizada e homologada naqueles autos, como pretendido pela executada, homologado o valor do honorários periciais e deferido o pedido da exequente de penhora no rosto dos autos de n. 0000337- 64.2017.8.16.0036. Ofício expedido ao juízo da Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais para efetivação da penhora naqueles autos, ressalvadas penhoras previamente existentes com prioridade legal.

Entrega do Laudo Pericial.

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br7



4 - RELAÇÃO DE ANEXOS

Neste momento estão sendo juntados no conteúdo deste **Labor Pericial** em conjunto com a **Estimativa de Custo das Benfeitorias , Edificações, Benfeitorias Reprodutivas com o CUB e Ptam da Avaliação**, diversos documentos relevantes para o deslinde da causa sendo colacionados nos anexos de “I até XII”, relacionados no Rol, logo abaixo:

ANEXO II:	“ ATA DE DILIGÊNCIA”
ANEXO III:	<p>“CERTIDÕES DOS REGISTROS GERAIS DE INTEIRO TEOR : MATRÍCULA Nº 17.170 da 9 ° CRI de CURITIBA;/PR. COM PARTE IDEAL DE 1.140,25 M2 DO LOTE L-C, LOCALIZADO EM SANTA FELICIDADE, NESTA CAPITAL, MEDINDO 24,00 M. DE FRENTE PARA A RUA MANOEL RIBAS, QUE NO SEU TODO MEDE A ÁREA DE 2.815,25 M².</p> <p>MATRÍCULA Nº 54.965 DA 9 ° CRI DE CURITIBA; SOB A INSCRIÇÃO DO INCRA 701.092.025.321,LOTE DE TERRENO Nº 04, LOCALIZADO NO MORANGAL, NESTA CAPITAL, COM ÁREA 22.990,00 M².(POSSUI DIREITO DE LAVRA)</p>
ANEXO IV:	“RELATÓRIO FOTOGRÁFICO, REFERENTE AOS IMÓVEIS AVALIANDO QUE ESTÃO SUB JÚDICE, SITUADO MUNICÍPIO DE CURITIBA, ESTADO DO PARANÁ.
ANEXO V:	<p>“IPTU’S, PREFEITURA MUNICIPAL CURITIBA /PR, DA MATRÍCULA, Nº 17.170.(possui débitos)</p> <p>“IPTU, PREFEITURA MUNICIPAL CURITIBA /PR, DA MATRÍCULA, Nº 54.965.(possui débitos)</p>
ANEXO VI:	“TERRENO ENCRAVADO, NORMA REGULAMENTADORA 22 (NR-22)”
ANEXO VII:	“REFERÊNCIAS IMOBILIÁRIAS DE IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA VENDA ENCONTRADOS NO MUNICÍPIO E REGIÃO /PR.(AMOSTRAS)”
ANEXO VIII	“RELATÓRIOS GERADO PELO SISTEMA ”.
ANEXO IX	“MAPA CADASTRAL E DOCUMENTAÇÃO DE LAVRA”
ANEXO X	“TABELA DOS VALORES DO CUB/PR COM BASE DOS PREÇOS DE ABRIL DE 2024 NOROESTE E A RELAÇÃO DO PADRÃO DO CUB/PR.”

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br8



ANEXO XI	“TABELA DE DEPRECIÇÃO DE ROSS-HEIDECKE E OS PROCEDIMENTOS DE COMO UTILIZAR A TABELA DE HEIDECKE”
ANEXO XII	“LÂMINAS DOS CADASTROS DE AVALIADORA DESTA EXPERT DO JUÍZO JUNTO AO CRECI/PR; COFECI E AO CNAI DE Nº18937”.

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: PJSWZ 9B3FP UUDNL 2R9TD

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br⁹

5 - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM)

Esta **Perita/Signatária** realizou uma vistoria in loco do “Bem – Objeto da Lide” onde foi realizado 01 [Um] “**Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM)**”.

Logo adiante, segue os critérios do “**Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM)**” onde foram adotadas as Metodologias das Normas da ABNT NBR 14653-3/2011, em conjunto com a **Resolução 1.066/2007 – COFECI –**

(Publicado no D.O.U. 29/11/2007, Seção 1, págs.191/192), onde este **Perita/Signatária** apurou a estimativa dos custos das benfeitorias e edificações [Construção]-CUB, existente do imóvel que estão Sub Júdice, para depois explanar as cifras monetárias do caso, tudo conforme as seguintes descrições e características do imóvel, que estão sendo explanados, logo abaixo:

5.1 -METODOLOGIA APLICADA:

O PTAM foi realizado tendo como base as metodologias adotadas pelas Normas da ABNT NBR 14653-3 e NBR 4653-2/2011, em conjunto com a **Resolução 1.066/2007 – COFECI – (Publicado no D.O.U. 29/11/2007, Seção 1, págs.191/192);**

Tipo do laudo: Completo

Grau de Fundamentação (NBR 14653/2011): 1

Grau de Precisão(NBR 14653/2011): 1

Em função da finalidade da avaliação – Alienação – o presente trabalho determina: O valor do terreno

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br**10**

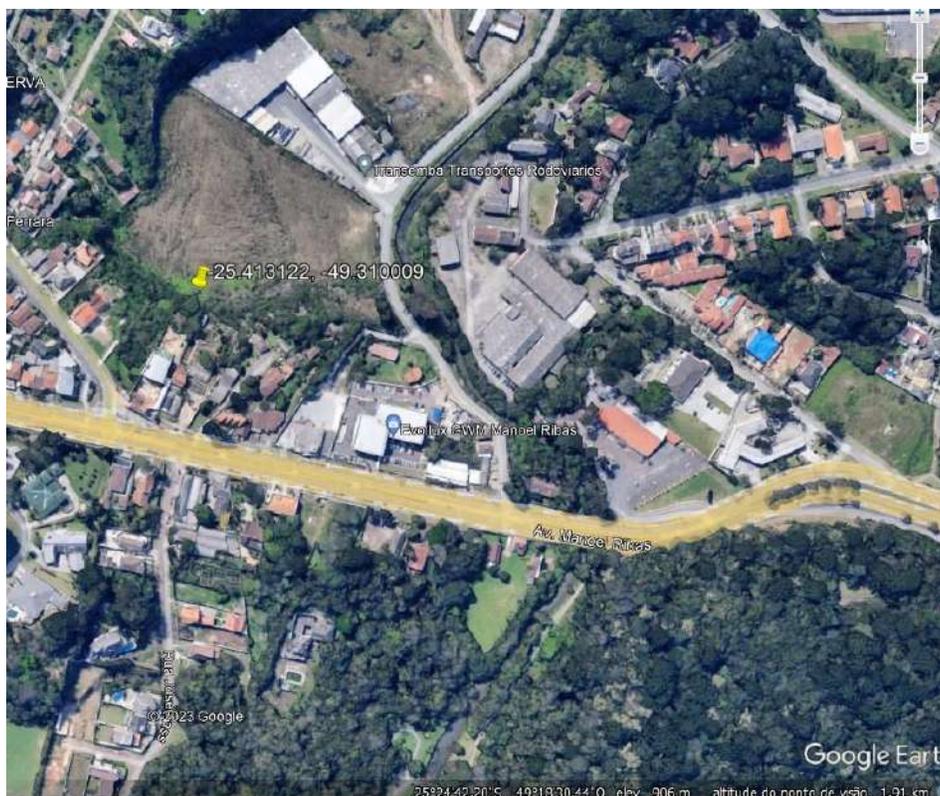


6 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

Imóvel Urbano **Parte ideal de 1.140,25 m2** do lote I-C, localizado em Santa Felicidade, nesta Capital, medindo 24,00 m. de frente para a Rua Manoel Ribas, que no seu todo mede a área de '2.815,25 m² ,com as demais características constantes na Matrícula n° 17.170 da 9 ° CRI de Curitiba;/PR

O lote está localizado(ENCRAVADO) aproximadamente a 100 metros de distância da AV.Manoel Ribas, facilitando assim o escoamento. Com coordenadas

[-25.413122, -49.310009](#)



Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br11



Imóvel Rural lote de terreno n° 04, localizado no Morangal, nesta Capital, com área 22.990,00 m² , com as demais características constantes na Matrícula n° 54.965, sob a inscrição do INCRA 701.092.025.321.

O lote está localizado(ENCRAVADO) aproximadamente a 640 metros de distância da rodovia PR 418, facilitando assim o escoamento. Com coordenadas - [25.380732](#), [-49.343586](#)



Fonte: Earth

[Vide Cópias constante na íntegra no Anexo IV];

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br**12**



6.1-FORMA, DATA DO TÍTULO E DATA DE REGISTRO:

Parte ideal de 1.140,25 m2 do lote I-C, localizado em Santa Felicidade, nesta Capital, medindo 24,00 m. de frente para a Rua Manoel Ribas, que no seu todo mede a área de '2.815,25 m² , possuindo benfeitorias, constantes na Matrícula n° 17.170 da 9 ° CRI de Curitiba;/PR. 3.

Lote de terreno n° 04, localizado no Morangal, nesta Capital, com área 22.990,00 m² , com as demais características constantes na Matrícula n° 54.965 da 9 ° CRI de Curitiba; sob a inscrição do INCRA 701.092.025.321

registradas no Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba, as cópias das matrículas obtidas encontra-se [Vide Cópias constante na íntegra no Anexo III];

6.2. REGISTRO GERAL: [VIDE CÓPIAS CONSTANTE NA ÍNTEGRA NO ANEXO III];

6.3-INSCRIÇÕES IMOBILIÁRIAS:

Inscrição Municipal, com Indicação Fiscal, junto a Prefeitura Municipal de Curitiba/Paraná

Possui débitos

Imóvel	Valor IPTU	Execução Fiscal
Matrícula n° 17.170	R\$ 11.171,65	R\$ 225.745,40
Matrícula n° 54.965	R\$ 6.525,68	R\$ 103.742,56

- **sujeito a atualizações**

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br**13**



6.4 -DATA DA AVALIAÇÃO DO BEM (VISTORIA): 16 DE AGOSTO 2.024;

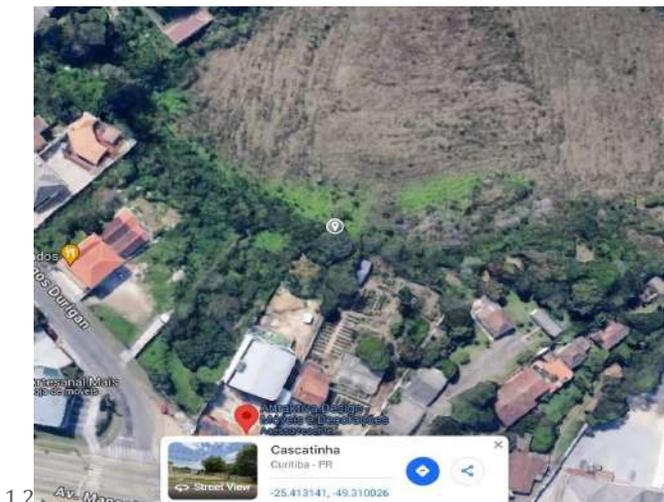
6.5 LOCALIZAÇÃO: MATRÍCULA Nº 54.965

1.1



Fonte: Maps

MATRÍCULA Nº 17.170



1.2

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR
 Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR
 Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.
 E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br**14**

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: PJSWZ 9B3FP UUDNL 2R9TD

6.6 - ANÁLISE MERCADOLÓGICA – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

1.1- MATRÍCULA Nº **54.965** O imóvel avaliando para apuração do valor localiza-se em uma área rural do Município de Curitiba/PR.

A comercialização é lenta.

A propriedade está localizada em perímetro de **proteção ambiental**.

Zona: **ZOO** - Zona de Ocupação Orientada

Sistema Viário: **Encravado**

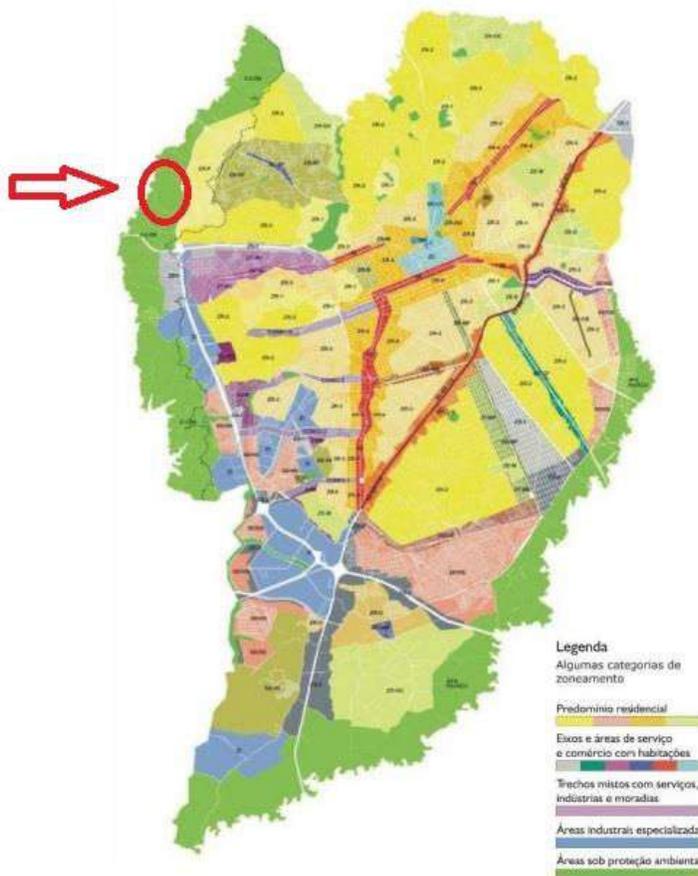
Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br**15**





Fonte: IPPUC, 2006
Figura 4. Uso e ocupação atual de Curitiba.

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR
Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR
Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.
E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br16

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: PJSWZ 9B3FP UUDNL 2R9TD

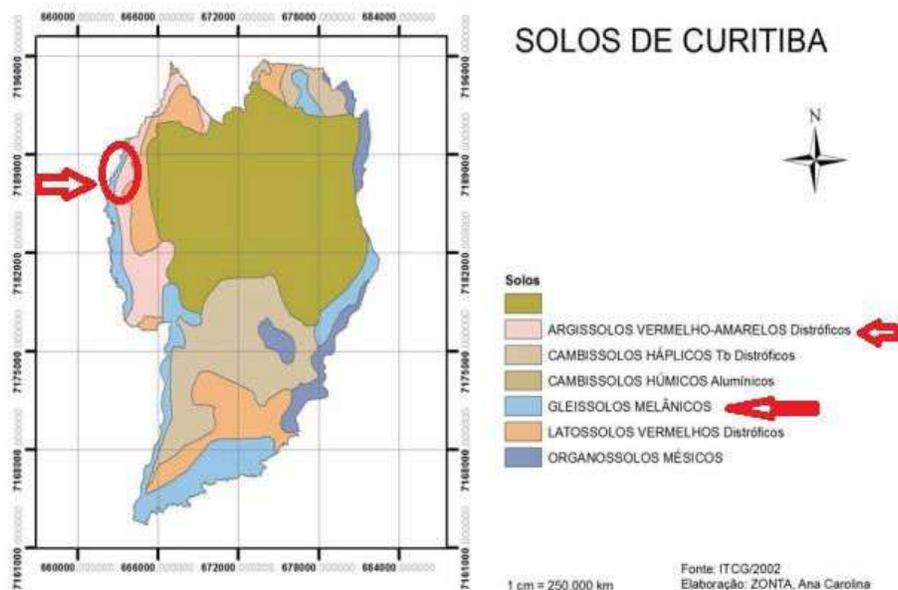


Figura 3. Mapa dos solos de Curitiba.

O terreno possui declives e semi plana levemente.

1.2- MATRÍCULA Nº **17.170** O imóvel avaliando para apuração do valor localiza-se em uma área urbana do Município de Curitiba/PR.

A comercialização é rápida.

A propriedade está localizada em perímetro urbano.

Zona: **ZR2** - Zona Residencial 2

Sistema Viário: **Encravado**

O terreno possui declives

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br**17**



6.6. BENFEITORIAS - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Para os imóveis, possui:

Os imóveis urbanos não possuem benfeitorias construídas.

Onde está **Perita/Signatária** realizou “in loco” as Coletas de um Relatório Fotográfico, colocadas junto a este Labor Pericial, constante na íntegra no [Vide Anexo IV].

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br**18**



7 - DESCRIÇÃO:

Imóvel com Matrícula nº **54.965**. Terreno sinuoso com um declive acentuado, onde o solo desce suavemente de um lado para o outro, criando um efeito de orientação. No topo do declive, a vegetação é densa, composta por uma mata nativa com árvores altas, cujas copas formam um dossel fechado. À medida que o terreno desce, a mata se torna um pouco menos densa, com clareiras ocasionadas com pequenos arbustos, e contém a metragem de 22.990 m².

SITUAÇÃO: Encravado - LOCALIZAÇÃO: R: Zilah Wallbach Prestes nº 099011

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Ótimo

TOPOGRAFIA: Declive - acentuado

SERVIÇOS PÚBLICOS o IMÓVEL SERVIDO DE: Não possui

Imóvel com Matrícula nº **17.170**. Terreno de forma quase retangular com um declive acentuado, a vegetação é densa, composta por uma mata nativa com árvores altas e arbustos

SITUAÇÃO: Encravado - LOCALIZAÇÃO: Av Manoel Ribas nº 003658

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Ótimo

TOPOGRAFIA: Declive - moderado

SERVIÇOS PÚBLICOS o IMÓVEL SERVIDO DE:

Rede de água Energia elétrica Rede de esgoto Iluminação Pública
 Rede telefônica Rede de águas pluviais Gás canalizado
 Pavimentação Guias e sarjetas Transporte coletivo Comércio e serviços vicinais Coleta de lixo.

SERVIÇOS URBANOS NUM RAIOS DE 1 km HÁ: Comércio e serviços gerais
 Posto de saúde/hospital Estabelecim. de Ensino Segurança pública Rede bancária Correio Igreja Lazer e recreação Hotel/pousada

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br**19**



8 - OCUPANTES DOS IMÓVEIS:

Não possui .

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br**20**



9- ESTIMATIVA DO CUSTO DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS EXISTENTES COM PESQUISAS

Em relação às avaliações dos bens edificados [Casas e Depósito] em cifras monetárias, foram utilizados os dados do **CUB/PR [Custo Unitário Básico]** ou **SEAB Paraná** do mês de Agosto de 2024 [Vide Anexo X] descontados/deduzidos os devidos percentuais de depreciação conforme a **Tabela de Ross-Heidedcke – Depreciação Física** e as explicações de como utilizar a Tabela de Ross-Heidedcke[Vide Anexo XI]. Nesse caso a benfeitoria reprodutiva não possui tabelas em órgão estaduais, assim foi solicitado ao técnico responsável pelo fornecimento.

[Vide Anexo IX].

9.1 –EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS- CONSTRUÇÕES/INSTALAÇÕES

9.1.1 -- Não possui

TOTAL DAS BENFEITORIAS DE EXTRAÇÃO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 54.965 (POSSUI CONCESSÃO PARA LAVRA DE SAIBRO)

- A CONCESSÃO NÃO ESTÁ SENDO AVALIADA

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br21



10- ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL TERRA NUA POR COMPARAÇÃO DIRETA DE DADOS COM TRATAMENTO POR FATORES

Metodologia Aplicada:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujo respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea [Vide Anexo VII] Amostras.

Já o tratamento técnico dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição "t" de Student com confiança de 80 % consoante com a Norma Brasileira.

Elementos de comparação de mercado aplicados-[Vide Anexo VIII],Relatórios por sistema, a fim de obter-se uma amostra representativa de dados de mercado, efetuou-se pesquisa em imobiliárias e sites, no mês de agosto de 2024, [Vide Anexo VII] Amostras e [Vide Anexo VIII],Relatórios.

Área: 22.990 Ha

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores, exigidos pela norma NBR 14653;

Matrícula:Nº **54.965**

10.1 - AVALIAÇÃO [VIDE ANEXO VII] AMOSTRAS POR FATORES HOMEGENIZAÇÃO 1:[Vide Anexo VIII] completo

F1: Fator Oferta	F2: Fator LOCALIZAÇÃO
-------------------------------	---------------------------------

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br**22**

Marque para Excluir							
	V.Ofert (R\$)	A.Equiv (m2)	V.Unt(R\$/m2)	F1	F2	V.Hom(R\$/m2)	
<input type="radio"/>	1	2854000	1800	1.585,56	0,90	0,60	856,20
<input type="radio"/>	2	1999000	1318	1.516,69	0,90	0,60	819,01
<input type="radio"/>	3	720000	709	1.015,51	0,90	0,90	822,57
<input type="radio"/>	4	2100000	2200	954,55	0,90	1,00	859,09
<input type="radio"/>	5	1350000	1660	813,25	0,90	1,20	878,31
<input type="radio"/>	6	1100000	1200	916,67	0,90	1,00	825,00

10.2- TRATAMENTO MATEMÁTICO: (VIDE ANEXO VIII)

[Vide Anexo VIII] Gráficos.

10.3–ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL

ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL

VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA 54965:
R\$ 1.900.000,00(UM MILHÃO E NOVECENTOS MIL REAIS) Arredondamento inferior a 1% conforme determina a norma técnica NBR 14.653.1

Como se trata de Terreno encravado a Prefeitura Municipal de Curitiba determina o Fator de Encravado ver anexo VIII (cálculos)

**ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 54965 (ENCRAVADO)
 (POSSUI CONCESSÃO PARA LAVRA DE SAIBRO, MAS SEM O DIREITO DE LAVRA) (APP)**

VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA 54965:
R\$ 9.680.000,00(NOVE MILHÕES SEISCENTOS E OITENTA MIL REAIS)
 Arredondamento inferior a 1% conforme determina a norma técnica NBR 14.653.1

ADENDO: (Benfeitoria de Extração)

MATRÍCULA Nº 54.965

POSSUI CONCESSÃO PARA LAVRA DE SAIBRO.MAS SEM O DIREITO DE LAVRA

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br23



- A CONCESSÃO NÃO ESTÁ SENDO AVALIADA

Matrícula: Nº 17.170

10.1 - AVALIAÇÃO [VIDE ANEXO VII] AMOSTRAS POR FATORES HOMEGENIZAÇÃO 1:[Vide Anexo VIII] completo

F1: Fator Oferta	F2: Fator LOCALIZAÇÃO
------------------------	--------------------------

Marque para Excluir							
	V.Ofert (R\$)	A.Equiv (m2)	V.Unt(R\$/m2)	F1	F2	V.Hom(R\$/m2)	
<input type="radio"/>	1	1100000	652	1.687,12	0,90	0,80	1.214,72
<input type="radio"/>	2	4700000	2930	1.604,10	0,90	0,80	1.154,95
<input type="radio"/>	3	530000	603	878,94	0,90	1,20	949,25
<input type="radio"/>	4	430000	464	926,72	0,90	1,20	1.000,86
<input type="radio"/>	5	499000	534	934,46	0,90	1,20	1.009,21
<input type="radio"/>	6	1120000	603	1.857,38	0,90	0,70	1.170,15
<input type="radio"/>	7	7769000	9291	836,19	0,90	1,20	903,08
<input type="radio"/>	8	810000	800	1.012,50	0,90	1,00	911,25

10.2- TRATAMENTO MATEMÁTICO: (VIDE ANEXO VIII)

[Vide Anexo VIII] Gráficos.

10.3–ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL

Como se trata de Terreno encravado a Prefeitura Municipal de Curitiba determina o Fator de Encravado ver anexo VIII (cálculos)

ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 17170 (ENCRAVADO)

<p>VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA 17170: R\$ 515.000,00(QUINHENTOS E QUINZE MIL REAIS) Arredondamento inferior a 1% conforme determina a norma técnica NBR 14.653.1</p>

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br24

11- CONCLUSÃO

Diante das diligências realizada, exames de documentos, análises e demais serviços complementares, para os imóveis:

Parte ideal de 1.140,25 m2 (FUNDOS) do lote I-C, localizado em Santa Felicidade, nesta Capital, medindo 24,00 m. de frente para a Rua Manoel Ribas, que no seu todo mede a área de '2.815,25 m² , **terreno dividido**, constantes na **Matrícula nº 17.170** da 9 ° CRI de Curitiba;/PR.

ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 17.170 (ENCRAVADO)

VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA 17.170:
R\$ 515.000,00(QUINHENTOS E QUINZE MIL REAIS)
Arredondamento inferior a 1% conforme determina a norma técnica NBR 14.653.1

Lote de terreno nº 04, localizado no Morangal, nesta Capital, com área **22.990,00 m²**, com as demais características constantes na **Matrícula nº 54.965** da 9 ° CRI de Curitiba; sob a inscrição do INCRA 701.092.025.321, esta Perita conclui o presente Laudo Pericial de Avaliação, como segue:

**ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 54.965(ENCRAVADO)
(POSSUI CONCESSÃO PARA LAVRA DE SAIBRO, MAS SEM O DIREITO DE LAVRA) (APP)**

VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA 54.965:
R\$ 9.680.000,00(NOVE MILHÕES SEISCENTOS E OITENTA MIL REAIS)
Arredondamento inferior a 1% conforme determina a norma técnica NBR 14.653.1

ESTIMA-SE O CUSTO TOTAL DOS IMÓVEIS MATRÍCULA 17.170 E MATRÍCULA Nº 54.965 DE:

VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS:
R\$ 10.195.000,00 (DEZ MILHÕES CENTO E NOVETA E CINCO MIL REAIS)

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br25



11.1 - OBSERVAÇÕES:

- No presente Laudo Pericial utilizou-se a definição de benfeitoria constante na norma técnica NBR 14.653-1: “*Resultado de obra ou serviço realizado num bem e que não pode ser retirado sem destruição, fratura ou dano*”;
- **ATENÇÃO:** Ambos terrenos são encravados, não possui servidão portanto foi utilizado o fator de depreciação determinado pela Prefeitura de Curitiba. Segue: DECRETO Nº 1.601, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2002. (Vide anexo VI) FATOR ENCRAVADO = 0,43, (Vide anexo VI)
- Nota-se que a avaliação do imóvel objeto da lide considera seu valor em pesquisas na cidade de Curitiba e região, para demonstrar o real valor do bem como determina a norma.
- O terreno da **Matrícula nº 54.965** encontra-se a menos de (50) cinquenta metros da pedreira que está desativada, porém possui vida útil de extração de até aproximadamente 150 anos, e pode ser reativada, a perita entrou em contato com o departamento Urbanístico, com o de Ocupação de Uso de solo, com o meio ambiente da Prefeitura Municipal de Curitiba, pelo fone (41) 3221.2519 e (41) 3221.2518, com o funcionário público Mário, mas não obteve resposta quanto a distância que deve possuir alguma construção da pedreira. Assim como não foi possível a verificação, não foi aplicado fator de tratamento de depreciação. Entretanto, segue descrição da norma federal que descreve as atividades de mineração, inclusive as abrangidas pela Permissão de Lavra: (POSSUI CONCESSÃO PARA LAVRA DE SAIBRO, **MAS SEM O DIREITO DE LAVRA**).
- O terreno da **Matrícula nº 54.965** possui débitos no valor de (R\$ 6.525,00) seis mil quinhentos e vinte e cinco reais , possui execução fiscal no valor de (R\$ 103.742,56) cento e três mil setecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e seis centavos até o presente momento. (sujeito a atualizações)

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br26



- O terreno **Matrícula nº 17.170** possui débitos no valor de (R\$ 11.171,65) onze mil cento e setenta e um reais e sessenta e cinco centavos, possui execução fiscal no valor de R\$ 225.745,40 (Duzentos e cinco mil setecentos e quarenta e cinco reais e quarenta centavos) (sujeito a atualizações);
- Não faz parte do escopo deste trabalho, nem é de responsabilidade desta Perita, efetuar investigações quanto às matérias de cunho documental ou legal referente ao imóvel avaliando, as possíveis inexatidões entre os dados dos documentos fornecidos, levantados e observados “in loco”, invasões, sobreposições de divisas ou eventuais ônus que possam vir agravar o imóvel; Os documentos constantes dos Autos não foram examinados, sendo considerados corretos, bem como as informações prestadas por terceiros. Portanto, foram utilizados neste Laudo Pericial
- A presente avaliação foi elaborada com a finalidade específica definida no tópico “OBJETIVO” e o uso para outra finalidade, para data base diferente da especificada ou extração parcial sem o texto completo e seus respectivos anexos não apresentam confiabilidade.
- Fatores físicos ou econômicos ocorridos após a data de referência do presente Laudo de Avaliação, que possam vir a afetar os valores apresentados, não são responsabilidade desta signatária
- Todos os dados levantados foram considerados de boa fé e sem dolo.

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br**27**



12 - DIRETRIZES DA SENTENÇA (EVENTO N. 165.1)

PROJUDI - Processo: 0009091-81.2009.8.16.0001 - Ref. mov. 165.1 - Assinado digitalmente por Anne Regina Mendes:10039
29/03/2022: DEFERIDO O PEDIDO. Arq: Decisão

Em razão do exposto, verifica-se ser prudente a realização de novo laudo de avaliação.

12.1- RESPOSTA DA PERÍCIA:

Esta Expert do Juízo atendendo ao quesito realizou e procedeu a Avaliação Judicial do bem, que se encontram Sub Judice, conforme determinado pelo Douto Magistrado, sendo que, a metodologia que é a mais usada é adequada para o caso em tela, é através, das coletas de dados. As amostras de dados comparativos de mercado, demonstram o valor que está sendo ofertado, segundo a norma técnica **NBR 14.653-1**. Segue expostos todas as, questões técnicas no **[Vide Anexo VII, VIII, IX]** e na **ilustração a seguir:**

O **saldo provisório¹** na data da perícia, a soma de todos os imóveis, obtém a importância monetária de **R\$ 10.195.000,00 (DEZ MILHÕES CENTO E NOVENTA E CINCO MIL REAIS)**

Segue descrição:

1. **PARTE IDEAL DE 1.140,25 m2** do lote I-C, localizado em Santa Felicidade, nesta Capital, medindo 24,00 m. de frente para a Rua Manoel Ribas, que no seu todo mede a área de '2.815,25 m², **terreno dividido**, constantes na **Matrícula nº 17.170** da 9 ° CRI de Curitiba;/PR.

ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 17.170 (ENCRAVADO)

**VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA 17170:
R\$ 515.000,00(QUINHENTOS E QUINZE MIL REAIS)**

¹ Saldo provisório, tendo em vista as amostras compatíveis, que estão disponíveis no momento.

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br28

2. Lote de terreno nº 04, localizado no Morangal, nesta Capital, com área **22.990,00 m²**, com as demais características constantes na **Matrícula nº 54.965** da 9º CRI de Curitiba; sob a inscrição do INCRA 701.092.025.321, esta Perita conclui o presente Laudo Pericial de Avaliação, como segue:

**ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 54.965 (ENCRAVADO)
(POSSUI CONCESSÃO PARA LAVRA DE SAIBRO, MAS SEM O DIREITO DE
LAVRA) (APP)**

VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA 54.965:

R\$ 9.680.000,00 (NOVE MILHÕES SEISCENTOS E OITENTA MIL REAIS)
Arredondamento inferior a 1% conforme determina a norma técnica NBR 14.653.1

**ESTIMA-SE O CUSTO TOTAL DOS IMÓVEIS MATRÍCULA Nº 17.170 E
MATRÍCULA Nº 54.965 DE:**

VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS

**R\$ 10.195.000,00 (DEZ MILHÕES CENTO E NOVENTA E CINCO MIL
REAIS)**

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br29



13 - QUESITO DO EXEQUENTE (EVENTO)

Não foi solicitado.

14 - QUESITO DO EXECUTADO (EVENTO N º 169.1)**14.1 - QUESITO 1:**

PROJUDI - Processo: 0009091-81.2009.8.16.0001 - Ref. mov. 169.1 - Assinado digitalmente por Eduardo Bastos de Barros
02/05/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Petição

**QUESITOS A SEREM RESPONDIDOS PELA PERITA
NOMEADA PELO JUÍZO****A – SOBRE AS CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS**

1. Queira a Sra. Perita descrever os imóveis penhorados nos autos, informando localização, características detalhadas, estado de conservação e demais pontos relevantes.

RESPOSTA:

1. Imóvel com Matrícula Nº 54.965. Terreno sinuoso com um declive acentuado, onde o solo desce suavemente de um lado para o outro, criando um efeito de orientação. No topo do declive, a vegetação é densa, composta por uma mata nativa com árvores altas, cujas copas formam um dossel fechado. À medida que o terreno desce, a mata se torna um pouco menos densa, com clareiras ocasionadas com pequenos arbustos, contém a metragem de 22.990 m².

LOCALIZAÇÃO: R: Zilah Wallbach Prestes nº 099011

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Ótimo

SITUAÇÃO: Encravado

TOPOGRAFIA: Declive - acentuado

SERVIÇOS PÚBLICOS IMÓVEL SERVIDO DE: Não possui

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br30



2. Imóvel com Matrícula nº 17.170. Terreno de forma retangular com um declive moderado, a vegetação é densa, composta por uma mata nativa com árvores altas e arbustos

LOCALIZAÇÃO: Av Manoel Ribas nº 003658 (FUNDOS)

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Ótimo

SITUAÇÃO: Encravado

TOPOGRAFIA: Declive - moderado

SERVIÇOS PÚBLICOS IMÓVEL SERVIDO DE:

Rede de água Energia elétrica Rede de esgoto Iluminação Pública

Rede telefônica Rede de águas pluviais Gás canalizado

Pavimentação Guias e sarjetas Transporte coletivo Comércio e serviços vicinais Coleta de lixo.

14.2- QUESITO 2:

PROJUDI - Processo: 0009091-81.2009.8.16.0001 - Ref. mov. 169.1 - Assinado digitalmente por Eduardo Bastos de Barros
 02/05/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Petição

B – SOBRE O VALOR DOS IMÓVEIS

2. Queira a Sra. Perita informar qual o valor de avaliação homologado para o imóvel objeto da Matrícula nº 54.965 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba no processo nº 0009295-33.2006.8.16.0001, da 4ª Vara Cível de Curitiba.

RESPOSTA:

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br**31**

**R\$ 7.207.365,00 (SETE MILHÕES DUZENTOS E SETE MIL TREZENTOS E
SESSENTA E CINCO REAIS)****14.3 QUESITO 3:**

PROJUDI - Processo: 0009091-81.2009.8.16.0001 - Ref. mov. 169.1 - Assinado digitalmente por Eduardo Bastos de Barros
02/05/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Petição

3. Queira a Sra. Perita informar o valor de mercado para venda dos imóveis penhorados nos autos, valor este a ser calculado pelo Método Comparativo de Dados de Mercado, utilizando elementos amostrais da mesma região, tratados por modelo matemático de acordo com as metodologias preconizadas pelas normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) vigentes para o caso.

RESPOSTA:

IMÓVEIS	VALOR
MATRÍCULA N ° 54.965(LAVRA)(ENCRAVADO)(APP)	R\$ 9.680.000,00
MATRÍCULA N° 17.170(ENCRAVADO)	R\$ 515.000,00
VALOR TOTAL DO IMÓVEIS	R\$ 10.195.000,00

(DEZ MILHÕES CENTO E NOVENTA E CINCO MIL REAIS)

14.4 - QUESITO 4:

PROJUDI - Processo: 0009091-81.2009.8.16.0001 - Ref. mov. 169.1 - Assinado digitalmente por Eduardo Bastos de Barros
02/05/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Petição

4. Queira a Sra. Perita apresentar individualmente os dados amostrais colhidos para o cálculo acima.

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br32



RESPOSTA:**1. MATRÍCULA 17.170**

Marque para Excluir							
	V.Ofert (R\$)	A.Equiv (m2)	V.Unt(R\$/m2)	F1	F2	V.Hom(R\$/m2)	
<input type="radio"/>	1	1100000	652	1.687,12	0,90	0,80	1.214,72
<input type="radio"/>	2	4700000	2930	1.604,10	0,90	0,80	1.154,95
<input type="radio"/>	3	530000	603	878,94	0,90	1,20	949,25
<input type="radio"/>	4	430000	464	926,72	0,90	1,20	1.000,86
<input type="radio"/>	5	499000	534	934,46	0,90	1,20	1.009,21
<input type="radio"/>	6	1120000	603	1.857,38	0,90	0,70	1.170,15
<input type="radio"/>	7	7769000	9291	836,19	0,90	1,20	903,08
<input type="radio"/>	8	810000	800	1.012,50	0,90	1,00	911,25

Como se trata de Terreno encravado a Prefeitura Municipal de Curitiba determina o Fator de Encravado de 0,43, (Vide anexo VI) DECRETO Nº 1.601, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2002.

ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 17.170 (ENCRAVADO)

VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA 17.170:
R\$ 515.000,00(QUINHENTOS E QUINZE MIL REAIS) Arredondamento inferior
 a 1% conforme determina a norma técnica NBR 14.653.1

- Cálculos completos ver anexo VIII

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br**33**



2. MATRÍCULA 54.965

Marque para Excluir							
	V.Ofert (R\$)	A.Equiv (m2)	V.Unt(R\$/m2)	F1	F2	V.Hom(R\$/m2)	
<input type="radio"/>	1	2854000	1800	1.585,56	0,90	0,60	856,20
<input type="radio"/>	2	1999000	1318	1.516,69	0,90	0,60	819,01
<input type="radio"/>	3	720000	709	1.015,51	0,90	0,90	822,57
<input type="radio"/>	4	2100000	2200	954,55	0,90	1,00	859,09
<input type="radio"/>	5	1350000	1660	813,25	0,90	1,20	878,31
<input type="radio"/>	6	1100000	1200	916,67	0,90	1,00	825,00

Como se trata de Terreno encravado a Prefeitura Municipal de Curitiba determina o Fator de Encravado de 0,43, (Vide anexo VI) DECRETO Nº 1.601, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2002.

ESTIMATIVA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 54.965- (ENCRAVADO) (APP) (POSSUI CONCESSÃO PARA LAVRA DE SAIBRO, MAS SEM O DIREITO DE LAVRA)

VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA 54.965:**R\$ 9.680.000,00 (NOVE MILHÕES SEISCENTOS E OITENTA MIL REAIS)**

Arredondamento inferior a 1% conforme determina a norma técnica NBR 14.653.1

- Cálculos completos ver anexo VIII

ESTIMA-SE O CUSTO TOTAL DOS IMÓVEIS MATRÍCULA 17.170 E MATRÍCULA 54.965 DE:

R\$ 10.195.000,00 (DEZ MILHÕES CENTO E NOVENTA E CINCO MIL REAIS)

Sem mais para o momento.

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br34



15 - REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

- LIMA, Marcelo Rossi de Camargo – **Avaliação de Propriedades Rurais** – 3ª Edição -Editora Leud -São Paulo
- FIKER, José - **Manual de Avaliações e Perícias em Imóveis Urbanos** - 3ª Edição -Editora Pini -São Paulo.
- BERRINI, Luiz Carlos – **Avaliação de Imóveis** – Livraria Freitas Bastos S/A – 3ª Edição – São Paulo.
- AURICHO, Luiz – **Aluguel Imobiliário** - EditoraPini – São Paulo.
- CNADELORO, Milton – **Avaliação de Aluguéis** – Ed. Pini – São Paulo.
- YEE, Zung Che – **Perícias Rurais & Floretais** – Ed.Juruá – Curitiba.
- FIKER, José – **Avaliação de Imóveis Urbanos** – 5ª Edição – Editora Pini – São Paulo.
- MEDEIROS JR., Joaquim da Rocha e Fiker, José – **A Perícia Judicial – Como Redigir Laudos e argumentar Dialeticamente** – 1ª Edição – Editora Pini – São Paulo.
- MARIA NETO, Francisco – **Roteiro Prático de Avaliações e Perícias Judiciais** – Ed. Del Rey – 2ª Edição – Belo Horizonte- 1.996.

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br35



16 - ENCERRAMENTO:

O **Laudo Pericial** em conjunto com o **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) para Cálculos** foi lavrado por esta Perita/Signatária, cujo número do **CNAI 18937** e do **CRECI F-28.155**, com a respectiva Lâmina do Cadastro Nacional de Avaliadores colacionada no **Anexo XII**.

Fazem parte deste documento, o **Laudo Pericial** em conjunto com o **Estimativa do Custo das Benfeitorias, Edificações e Benfeitorias Reprodutivas - CUB e Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM)**, expostos em **36[Trinta e Seis] laudas**, e **[+]** os **“ANEXOS II usque XII”**, com a respectiva Assinatura Digital desta Expert do Juízo.

Termos em que: Pede deferimento do conteúdo deste Labor Pericial.
Subscrevo atentamente.

Londrina/Pr, 10 de Fevereiro de 2025.



Sandra Mara de Sales Biliato
Corretora de Imóveis Creci/PR F 28.155
Perita Avaliadora de Imóveis
Cofeci/PR18937
Analista de Sistemas/Contadora
Graduanda Arquitetura e Urbanismo

Rua: Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro– Londrina/PR

Av: Andirá, n.99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR

Fone (43) 3329.9601, (44)98824-2889, (44) 99991.0939.

E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br36

ANEXO II

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: PJXZ3 E3RAF 7UU35 7JUNUB



- Sandra Mara de Sales Biliato - Creci F28155 - Cnai 18937

PERITA AVALIAÇÕES IMOBILIARIAS E CORRETORES DE IMÓVEIS

ATA DILIGENCIAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CIVIL COMARCA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Autos:	Nº 0009091-81.2009.8.16.0001
AÇÃO:	EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE:	TIC TRANSPORTE LTDA
EXECUTADO:	CONSTRUTORA PUSSOLI S/A

[EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL]
REFERENTE: 1ª DILIGÊNCIA

Às 10h00min, do dia 16 de Agosto de 2024 sexta-feira, devidamente e previamente comunicadas às partes, por meio de seus patronos, via Projudi, através de Diligência Pericial nos autos supra, foi efetuada a diligência in loco, onde essa profissional compareceu ao imóvel situado:

- Parte ideal de 1.140,25 m² do lote I-C, localizado em Santa Felicidade, nesta Capital, medindo 24,00 m. de frente para a Rua Manoel Ribas, que no seu todo mede a área de 2.815,25 m², possuindo benfeitorias, constantes na Matrícula nº 17.170 da 9ª CRI de Curitiba;/PR. 3;
- Lote de terreno nº 04, localizado no Morangal, nesta Capital, com área 22.990,00 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 54.965 da 9ª CRI de Curitiba; sob a inscrição do INCRA 701.092.025.321;

<p>Autor</p> <p>CPF n.</p>	<p>Réu</p> <p>CPF n. 01501027996</p>
<p>Testemunha</p> <p>CPF n.</p>	<p>Perita</p> <p>CRECI/PR F28155/CNAI N. 18.937</p>

Rua. Cambará, 585 – Sala 211- Ed. Empresarial Le Premier Cep: 86.010-530-Centro- Londrina/PR
Av. Andra, nº99 – Centro- Cep: 87190-000 – São Jorge do Ivaí /PR
Fone (43) 3329.9601, (44)96824-2889, (44) 99991.0939.
E-mail: peritasandra@gmail.com ou peritasandra@creci.org.br
Pag 1

A parte requerente não compareceu conforme ata superior.

ANEXO III

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: PJTJU WTEE9 WDJ5W D7MMB



Foi solicitado para a parte Construtora Pussoli a apresentação das matrículas atualizadas segue as matrículas enviadas:

Matrícula nº 17.170

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: PJTJU WTEE9 WDJ5W D7MMB



ONR Operador Nacional do Sistema de Registro
Registro de Imóveis
9ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Voluntários da Pátria, 475 - 5.º And.
Conj. 505-A - Fone 23-8038

CNM: 080648.2.0017170-55

REGISTRO GERAL

FICHA Nº

DR. ASTROGILDO GOBBO
Oficial Titular
CPF 002307909-68

MATRÍCULA Nº 17170

NÚMERO

IMÓVEL: Um terreno designado lote 1-C, subdivisão do lote 01(um), - sito no lugar denominado BARRIGUI, no distrito de SANTA FELICIDADE, deste Município e Comarca, com a área de -2.815,25m², contendo uma casa de alvenaria sob nº20 e outra sob nº3.658, ambas com frente para a Avenida Manoel Ribas, medindo -24,00ms de frente para a Avenida Manoel Ribas, daí segue rumo ao Leste, em linha seca até encontrar a divisa do lote 1- I, onde mede 83,00ms daí segue em linha reta, rumo ao Oeste onde mede -4,00ms, daí segue em linha seca Leste, até encontrar a rua particular, onde mede 74,00ms, daí segue com frente para a rua particular onde mede -16,00ms, daí segue rumo Sul, em linha seca até encontrar o ponto de partida, onde mede -151,00ms fechando o perímetro deste lote, confrontando ao Norte com a rua Particular, ao Sul com a Avenida Manoel Ribas, a Leste com o lote 1-B, e a Oeste com o lote 1-D, cadastrado sob nº35.018.012. PROPRIETÁRIOS: AFFONSO BUTURI, Funcionário Pub.Federal, S.I. 239.653/SSP /PR, CIC 008.469.979/20, brasileiro, casado, com Com. de Bens com ERNA RAUTENBERG BUTURI, brasileira, comerciante, C.I. 967.034-SSP/PR, CIC. 353.933.789/04, residentes a Av. Manoel Ribas nº3.658, bairro Santa Felicidade deste Município. REGISTRO ANTERIOR: Nº4.028 do livro 3-C deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 26 de março de 1.979(a.)

R-1/17.170.Prot. nº18.104 de 21/03/1.979. CREDOR: BANCO REAL S/A., com sede a Rua Boa Vista, 254-2º andar na Cidade de São Paulo Estado de São Paulo, CGC/NF 17.156.514/0001-33. DEVEDORES: AFFONSO BUTURI e sua mulher, acima qualificados. HIPOTECA: Em primeira e Especial Hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula. Contrato por Instrumento Particular de Contrato de Concessão de Financiamento sob as condições do Sub-Programa de Refinanciamento ao Consumidor de Material de Construção do Banco Nacional de Habitação-RECON, com caráter de escritura pública em virtude do disposto nos artigos 60 a 62 da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964 e 26 a 44 do Decreto Lei 70, de 21 de novembro de 1966, firmado neste Capital aos 14 de março de 1979, do qual uma via fica arquivada neste cartório. VALOR: R\$300.674,40 (trezentos mil, seiscentos e setenta e quatro cruzeiros e quarenta centavos) equivalente a 920,00008 URC. PRAZO: 120 (cento e vinte) meses. JUROS: 10% (dez por cento) ao ano, correspondente a 10,382% de taxa efetiva ao ano. CONDIÇÕES: As demais constantes do contrato. Para os efeitos dos artigos 818, 821 e 822 do Código Civil Brasileiro, as partes contratantes estabelecem, como valor para hasta pública do imóvel do do em garantia, a importância de \$1.668.507,50 (Um milhão, seiscentos e sessenta e oito mil, quinhentos e sete cruzeiros e cinquenta centavos). Distr. 875. Custas \$1.074,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 26 de março de 1.979 (a.)

AV-2/17.170.Prot. nº18.104 de 21/03/1.979. Em cumprimento a disposição contratual, constantes da Cláusula 10ª (décima), do Contrato por Instrumento Particular de Contrato de Concessão de Financiamento sob as condições do Sub-Programa de Refinanciamento ao Consumidor de Material de Construção do Banco Nacional de Habitação RECON, com caráter de escritura pública em virtude do disposto nos artigos 60 a 62 da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, e 26 a 44 do Decreto Lei 70 de 21 de novembro de 1966, firmado neste Capital aos 14 de março de 1979, do qual uma via fica arquivada neste cartório, o credor do registro nº1, desta matrícula, BANCO REAL S/A, acima qualificado, dá ao BNH, em CAUÇÃO de seus direitos creditórios, sob a garantia hipotecária em 1ª Gra. o imóvel a que se refere esta matrícula Distr. 875. Custas \$537,00.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 26 de março de 1.979(a.)

SOLICITADO POR: ALEXANDRE JURKOW - CPF/CNPJ: *** 945.089-** DATA: 26/08/2024 07:38:59 - VALOR: R\$ 15,84

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: PJTJU WTEE9 WDJ5W 07MMB



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 080648.2.0017170-55

CONTINUAÇÃO
R-3/17.170- Prot. 41.463 de 27.10.81. TRANSMITENTES: AFFONSO BUTLI RI e sua esposa ERNA RAUTENBERG BUTURI, brasileiros, casados, ele funcionário público federal, ela comerciarista, C.I. 239.653-Pr, e 967.034-Pr, e CPF-008.669.979-20 e 353.933.789/04, respectivamente, residentes e domiciliados à Av. Manoel Ribas, 3658, nesta Capital.- **ADQUIRENTE:-** AYRTON GRIESBACH, brasileiro, casado, lojista, C.I. 235.525-Pr e cpf-007.039.589/68, residente e domiciliado à Rua Nilo Peçanha, 2341, nesta Capital. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública de compra e venda, com sub-rogação de Onus Hipotecário, lavrada aos 30 de junho de 1.981, L^o 34-N, Fls. 39, nas Notas do Tabelião Distrital das Mercês, desta Capital.- **VALOR R\$-3.300.000,00,-** (tres milhões e trezentos mil cruzeiros). **CONDICÕES:** O valor acima será pago da seguinte forma: Cr\$-848.060,00 já pagos anteriormente sendo o saldo restante ou seja R\$-2.451.940,00, ela outorgado comprador, se obriga a se comprometer a pagar da seguinte forma: a)- Cr\$-1.768.000,00 à eles outorgantes vendedores em 06 (seis) prestações mensais e sucessivas, sendo 05 (cinco) no valor de R\$-78.000,00 cada uma e 01 (uma) última no valor de R\$-1.378.000,00, vencendo-se a primeira delas em data de 30 de julho de 1.981 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, representadas por Notas Promissórias, emitidas na data da lavratura de dita escritura, pelo outorgado comprador a favor do outorgante vendedor varão, ficando as mesmas vinculadas à escritura. A presente venda é regida pelo Pacto Comissório expressamente instituído e aceito pelas partes. e b)- R\$-683.940,00, que representa o saldo devedor da hipoteca devidamente registrada sob nº. 01 da presente matrícula, ele outorgado comprador, FICA SUBROGADO a pagar diretamente ao BANCO REAL S/A, na conformidade com as condições, cláusulas, prestações, juros e demais encargos constantes do contrato objeto da referida hipoteca. **MT-2.582.268/3** Distr. 3397. Custas: R\$-3.930,00. O referido é verdade e dou fe.- Curitiba, 11 de novembro de 1.981. (a.)- *[Assinatura]* OFICIAL.

AV-4/17.170- Prot. 45.168 de 12.07.82. Que a requerimento, subscrito por Ayrton Griesbach, nesta Capital, aos 11 de março de 1.982, e de conformidade com a apresentação das 06 (seis) Notas-Promissórias, devidamente quitadas, cujos documentos ficam arquivados neste Cartório sob nº. 45.168 do Protocolo nº. 01 AVERBA-SE na presente matrícula a INTEGRALIZAÇÃO do preço de todas as Notas Promissórias, da compra e venda, registrada sob nº. 03 na presente matrícula ficando consequentemente CANCELADO o Pacto comissório, ali instituído. Custas: R\$-7.750,00. O referido é verdade e dou fe.- Curitiba, 05 de abril de 1.982. (a.)- *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

AV-5/17.170. Prot. 1056.084 de 11/05/1.983. De conformidade com a reapres. do original do traslado da escritura que deu origem ao R-3, nesta matrícula, AVERBA-SE que o objeto da compra e venda através daquele registro e tão somente uma parte ideal correspondente a 1.675,00ms2 (um mil, seiscentos e setenta e cinco metros quadrados), e não a totalidade do lote como erroneamente constou de tal registro. Consta ainda na referida escritura, que numa futura subdivisão do lote objeto desta matrícula, a parte ideal ora vendida terá a seguinte localização: 24,00ms (vinte e quatro metros) de frente para a Avenida Manoel Ribas, por -83,00ms (oitenta e tres metros) de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da avenida olha o imóvel, 80,00ms (oitenta metros) do lado esquerdo, e, 17,70ms. (dezesseis metros e setenta centímetros) de largura na linha de fundos, onde confrontará com o restante do mesmo lote que ficará de propriedade dos outorgantes vendedores; e, que, ainda, as benfeitorias citadas na escritura serão de propriedade do outorgado comprador. O referido é verdade e dou fe. Curitiba, 13 de Maio de 1.983(a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

SEQUE

SOLICITADO POR: ALEXANDRE JURKOW - CPF/CNPJ: *** 945.089-**- DATA: 28/08/2024 07:38:59 - VALOR: R\$ 16,64

em www.registradores.org.br

do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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: PJTJU WTEE9 WDJ5W D7MMB

CNM: 080648.2.0017170-55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO: 17.170 RUBRICA: [assinatura] FICHA: 002

CONTINUAÇÃO

AV-6/17.170.- Prot.80.896 de 21/07/87. De conformidade com documentação comprobatória que fica arquivada neste ofício, averba-se o cancelamento da CAUÇÃO constante do AV-02 desta matrícula. Custas.CZ\$53,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de Julho de 1987. OFICIAL DO REGISTRO.-

AV-7/17.170.- Prot.80.897 de 21/07/87. De conformidade com documentação comprobatória que fica arquivada neste ofício, averba-se o cancelamento da hipoteca constante do R-01 da presente matrícula. Custas.CZ\$317,44. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de Julho de 1987. OFICIAL DO REGISTRO.-

R-8/17.170.- Prot. 108.871 de 10.03.92.- De conformidade com Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 178 do livro 789, na data de 27 de Janeiro de 1.992, pelo 4º Tabelião desta Capital; AFFONSO BUTURI e sua mulher-já qualificados, venderam a PARTE IDEAL DE 1.140,25m2 do imóvel objeto desta matrícula, para a CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, com sede nesta Capital na rua Marechal Floriano Peixoto nº 170, 11º Andar, conjunto 1104, inscrita no CCC/ME nº 76.547.470/0001-31, pelo preço de Cr\$ 15.750.000,00 (Quinze milhões e setecentos e cinquenta mil cruzeiros) sem condições. Guia nº 96.575 sobre a avaliação de Cr\$ 28.015.414,11.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 12 de Março de 1.992.-(a) OFICIAL DO REGISTRO.-

R.9/17.170.- Protocolizado sob nº 207.438 em 24/3/2011. **Exequente:** TIC TRANSPORTES. **Executada:** CONSTRUTORA PUSSOLI S/A. **PENHORA:** Sobre Parte Ideal de 1.140,25m² de propriedade da Executada. Certidão expedida pelo Juízo de Direito do Cartório da 8ª Vara Cível desta Capital, em data de 02/02/2011, nos Autos de Execução nº 1047/2009, e demais documentos que ficam arquivados nesta Serventia. **VALOR: R\$ 128.125,45.** Foi recolhido o Funrejus, no valor de R\$256,25 conforme guia arquivada. Custas: R\$ 182,31=(1293VRC) - Selo: R\$2,70. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de março de 2011. (a) Registrador.-jcs

AV.10/17.170.- Protocolizado sob nº 214.190 em 3/2/2012. De conformidade com documentos que ficam arquivados nesta Serventia, averba-se que o co-proprietário AYRTON GRIESBACH é casado com RAQUEL TROMBINI GRIESBACH desde 25/09/1965, pelo Regime de comunhão universal de bens.- Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 9, da Lei nº 12.216/98. Custas:R\$ 8,46=(60VRC) - Selo: R\$ 2,69. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 13 de fevereiro de 2012.(a) Registrador.-vfb

R.11/17.170.- Protocolizado sob nº 214.190 em 3/2/2012. De conformidade com a Escritura Pública de Integralização de Capital, lavrada às folhas nºs. 150/153, do Livro nº 1154, em data de 19 de outubro de 2011, pelo 4º Tabelionato desta cidade, AYRTON GRIESBACH, já qualificado, e sua esposa RAQUEL TROMBINI GRIESBACH, brasileira, empresária, inscrita no CPF/MF. nº 840.712.229-72, C.I. 536.986-0/PR, **TRANSFERIRAM** para Integralização de Capital Social, a parte ideal de 1.675,00m² que lhes pertencia no imóvel objeto desta matrícula, à firma AGRO PECUARIA AMARA LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 75.076.976/0001-47, com sede no BR 376 s/n - Km 52, nesta cidade de Curitiba - PR, pelo valor de **R\$310.557,34 (trezentos e dez mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e trinta e quatro centavos).** Foi recolhido o valor de R\$817,80, destinado ao Funrejus através da guia 10094030600073072. Não incide GUIA-ITBI conforme declaração de imunidade do ITBI nº 130.768/2011, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. Custas: R\$ 607,99=(4312VRC). O referido é verdade e dou fé. 13 de fevereiro de 2012. (a) Registrador.-vfb

SEGUIE

SOLICITADO POR: ALEXANDRE JURKOW - CPF/CNPJ: *** 945.089-** DATA: 28/08/2024 07:38:59 - VALOR: R\$ 15,84

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: PJTJU WTEE9 WDJ5W D7MMB

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 080648.2.0017170-55

CONTINUAÇÃO

R.12/17.170.- Protocolizado sob nº 220.647 em 5/10/2012. **Exequente:** MUNICIPIO DE CURITIBA. **Executado:** CONSTRUTORA PUSSOLI S/A. **PENHORA:** Sobre Parte Ideal de 1.140,25m² de propriedade da Executada. Mandado de Penhora expedido pelo Dr. Marcei Guimarães Rotoli de Macedo, Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, desta Capital, em data de 13/09/2012, nos autos de Execução Fiscal 6.843/2011, e Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, datado e, 02/10/2012 extraído dos mesmos autos, e que ficam arquivados nesta Serventia. **VALOR: R\$ 3.674,93, atualizado até o mês de março/2011.** Não incide Funrejus, conforme artigo 3º inciso V/II aliena B item 19 da Lei Estadual nº 12.216/1998. **Observação:** o valor devido ao Funrejus deverá ser incluído na conta geral do processo nos termos do item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria de Justiça. Avaliação do imóvel R\$ 748.500,00. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de outubro de 2012.(a) _____ Registrador.-bk

R.13/17.170.- Protocolizado sob nº 225.755 em 10/4/2013. **Exequente:** MUNICIPIO DE CURITIBA. **Executado:** CONSTRUTORA PUSSOLI S/A. **ARRESTO:** De conformidade com Ofício nº 0156/2013-clea, expedido pela 2ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba-PR, em data de 20/03/2013, nos autos de Execução Fiscal nº 0002990-92.2008.8.16.0185 (77.416/2008), e Auto de Arresto e Depósito, datado de 27/01/2010, extraído dos mesmos autos, e que ficam arquivados nesta Serventia. **VALOR: R\$4.389,61, atualizado até 19/03/2013.** Não incide Funrejus, conforme Artigo 3º, inciso VII, aliena "b", item 19 da Lei Estadual nº 12.216/1998. Avaliação do imóvel R\$. 325.500,00. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de maio de 2013. (a) _____ Registrador.-bk

AV.14/17.170.- Protocolizado sob nº 255.469 em 03/05/2016. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 02/05/2016 às 10h12min, protocolo de indisponibilidade nº 201605.0210.00132920-IA-820 - Processo nº 28283201001309001, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIAO-PR-CURITIBA-PR-13ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e **EXECUTADA:** CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel pertencente a Construtora Pussoli. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de maio de 2016.(a) _____ Registrador.bk

AV.15/17.170.- Protocolizado sob nº 255.669 em 12/05/2016. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 11/05/2016 às 10h23min, protocolo de indisponibilidade nº 201605.1110.00136260-IA-360 - Processo nº 044782201065109001, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIAO-PR-CURITIBA-PR-17ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e **EXECUTADA:** CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel pertencente a Construtora Pussoli. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de maio de 2016.(a) _____ Registrador.bk

AV.16/17.170.- Protocolizado sob nº 256.981 em 07/07/2016. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 06/07/2016 às 12h45min, protocolo de indisponibilidade nº 201607.0612.00158201-IA-110 - Processo nº 030632005006090000, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIAO-PR-CURITIBA-PR-06ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e **EXECUTADA:** CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel obieto desta matrícula. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de julho de 2016.(a) _____ Registrador.bk

AV.17/17.170.- Protocolizado sob nº 257.484 em 28/07/2016. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 25/07/2016 às 17h33min, protocolo de indisponibilidade nº 201607.2517.00166744-IA-250 - Processo nº 15526200201409005, o qual fica

SOLICITADO POR: ALEXANDRE JURKOW - CPF/CNPJ: ***.945.089-**- DATA: 28/08/2024 07:38:59 - VALOR: R\$ 15,84

em www.registradores.org.br

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis CNM: 080648.2.0017170-55

MATRÍCULA **17.170** RUBRICA **B** FICHA **003**

arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9 REGIAO-PR-CURITIBA-PR-14E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de agosto de 2016. (a) *[Assinatura]* Registrador.bk.

AV.18/17.170.-Protocolizado sob nº 257.768 em 08/08/2016. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 05/08/2016 às 09h59min, protocolo de indisponibilidade nº 201608.0509.00170969-IA-590 – Processo nº 14634200900900004, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIAO-PR-CURITIBA-PR-09E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de agosto de 2016. (a) *[Assinatura]* Registrador.bk.

AV.19/17.170.-Protocolizado sob nº 257.953 em 17/08/2016. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 15/08/2016 às 14h54min, protocolo de indisponibilidade nº 201608.1514.00174264-IA-590 – Processo nº 12574200901009018, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIAO-PR-CURITIBA-PR-10E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 18 de agosto de 2016. (a) *[Assinatura]* Registrador.bk.

AV.20/17.170.-Protocolizado sob nº 261.000 em 12/01/2017. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 11/01/2017 às 15h43min, protocolo de indisponibilidade nº 201701.1115.00227273-IA-020 – Processo nº 299642009006090005, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIAO-PR-CURITIBA-PR-10E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de janeiro de 2017. (a) *[Assinatura]* Registrador.appc.

AV.21/17.170.-Protocolizado sob nº 263.326 em 16/05/2017. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 15/05/2017 às 16h09min, protocolo de indisponibilidade nº 201705.1516.00285632-IA-100 – Processo nº 30235201000209000, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIAO-PR-CURITIBA-PR-02E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de junho de 2017. (a) *[Assinatura]* Registrador.bk.

AV.22/17.170.-Protocolizado sob nº 266.469 em 05/10/2017. **INDISPONIBILIDADE sobre a parte ideal de propriedade da Construtora Pussoli Ltda.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 04/10/2017 às 14h49min, protocolo de indisponibilidade nº 201710.0414.00376096-IA-509 – Processo nº 18425200502909000, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9 REGIAO-PR-CURITIBA-PR 20E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI LTDA, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de novembro de 2017. (a) *[Assinatura]* Registrador.-js

SOLICITADO POR: ALEXANDRE JURKOW - CPF/CNPJ: ***.945.089-** DATA: 28/08/2024 07:38:59 - VALOR: R\$ 15,84



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 080648.2.0017170-55

CONTINUAÇÃO

AV.23/17.170.- Protocolizado sob nº 269.883 em 15/03/2018. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 14/03/2018 às 14h26min, protocolo de indisponibilidade nº 201803.1414.00467531-IA-809 - Processo nº 00114168420165090015, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO-PR-CURITIBA-PR-15E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI LTDA, ficando indisponível a parte ideal pertencente a executada.** Não incide funrejus, conforme determina o Art. 555 § 1º do Provimento 249/2013 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, o qual deverá ser incluído na conta geral do processo (conforme ofício circular 19/2018). Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de abril de 2018.(a) _____ Registrador.-gm

AV.24/17.170.- Protocolizado sob nº 271.360 em 17/05/2018. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 16/05/2018 às 16h48min, protocolo de indisponibilidade nº 201805.1616.00511109-IA-710 - Processo nº 10054200900509002, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO-PR-CURITIBA-PR-05E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível a parte ideal do imóvel objeto desta matrícula de propriedade da executada.** Não incide funrejus, conforme determina o Art. 555 § 1º do Provimento 270/2017 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, o qual deverá ser incluído na conta geral do processo (conforme ofício circular 19/2018 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado). Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 14 de junho de 2018.(a) _____ Registrador.-js

AV.25/17.170.- Protocolizado sob nº 282.654 em 22/07/2019. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, expedida pela Central de Indisponibilidades, em data de 25/03/2019, às 13h e 09 min, Protocolo de Cancelamento nº 201903.2513.00751158-IA-850 - Processo nº 30238201000209000, o qual fica arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, averba-se o cancelamento da indisponibilidade constante da averbação nº 21, desta matrícula. O valor das custas regimentais de R\$107,33=315VRC (incluso ISS, FADEP, selo, certidão e funrejus), a ser recolhido deverá ser incluído na conta geral do processo conforme determina o Art. 555 § 1º do Provimento 270/2017 do Código de Normas e Ofício Circular 19/2018, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de julho de 2019.(a) _____ Registrador.gm

AV.26/17.170.- Protocolizado sob nº 282.433 em 15/07/2019. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 12/07/2019 às 14h30min, protocolo de indisponibilidade nº 201907.1214.00725525-IA-011 - Processo nº 00313636420128160001, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - PR- PARANA - PR - CURITIBA - PR - 20E VARA CIVEL, ficando indisponível a parte ideal pertencente a executada.** O valor das custas regimentais de R\$107,33=315VRC (incluso ISS, FADEP, funrejus, selo e certidão), a ser recolhido deverá ser incluído na conta geral do processo, conforme determina o Art. 555 § 1º do Provimento 270/2017 do Código de Normas e Ofício Circular 19/2018, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 31 de julho de 2019.(a) _____ Registrador. gm

AV.27/17.170.- Protocolizado sob nº 289.066 em 27/03/2020. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 25/03/2020 às 12h29min, protocolo de indisponibilidade nº 202003.2512.01068389-IA-590 - Processo nº 00304230720098160001, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA- PR- PARANA-PR-CURITIBA-PR-9E VARA CIVEL e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S.A, ficando indisponível a parte ideal do imóvel objeto desta matrícula pertencente a executada.** A verba devida ao funrejus no valor de R\$15,20, bem como o valor das custas regimentais de R\$107,33=315VRC (incluso ISS, FADEP, selo e certidão), a serem recolhidos, deverão ser incluídos na conta geral do processo, conforme determina o Art. 555 § 1º do Provimento 270/2017 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de Abril de 2020.(a) _____ Registrador.-ccc.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

SOLICITADO POR: ALEXANDRE JURKOW - CPF/CNPJ: *** 845.089-** DATA: 28/08/2024 07:38:59 - VALOR: R\$ 15,84

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: PJTJU WTEE9 WDJ5W D7MMB



 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis		CNM: 080648.2.0017170-55
MATRÍCULA	RUBRICA	FICHA
17.170		004

AV.28/17.170.-Protocolizado sob nº 290.552 em 12/06/2020. (Prorrogado o prazo conforme portaria 3700/2020 da CGJ e Provimento 94/2020 do CNJ). **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 10/06/2020 às 15h27min, protocolo de indisponibilidade nº 202006.1015.01177842-IA-440 - Processo nº 00009357820105090013, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - PR - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO - PR - CURITIBA - PR - COCAPE - COORDENADORIA DE CONCILIAÇÃO E APOIO PERMANENTE A EXECUÇÃO e EXECUTADO: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível a parte ideal do imóvel objeto desta matrícula pertencente a executada.** O valor das custas regimentais de R\$107,35=315VRC (incluso ISS, FADEP, funrejus, selo e certidão), a ser recolhido deverá ser incluído na conta geral do processo, conforme determina o Art. 555 § 1º do Provimento 270/2017 do Código de Normas e Ofício Circular 19/2018, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de agosto de 2020. (a) _____ Registrador.-cc.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV.29/17.170.-Protocolizado sob nº 299.189 em 05/03/2021. (Prorrogado o prazo conforme portaria 3700/2020 da CGJ e Provimento 110/2020 do CNJ). **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 04/03/2021 às 15h35min, protocolo de indisponibilidade nº 202103.0415.01500566-IA-950 - Processo nº 00016894620098160001, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - PR - PARANA - PR - CURITIBA - PR - 3E VARA CIVEL e EXECUTADO: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, já qualificada, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** O valor das custas regimentais de R\$96,85=315VRC (incluso ISS, FUNDEP, funrejus, selo funarpen), a ser recolhido deverá ser incluído na conta geral do processo, conforme determina o Art. 555 § 1º do Código de Normas e Ofício Circular 19/2018, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: Diferido - código nº 0184005AVAA0000000428221G. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de abril de 2021. (a) _____ registrador.-kcc.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

R.30/17.170.-Protocolizado sob nº 308.747 em 20/10/2021. **PENHORA:** De conformidade com Ofício 0004785-60.2013.8.16.0185, expedido por determinação do Dr. Plínio Augusto Penteado de Carvalho, MM, Juiz de Direito da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 2ª Vara - PROJUDI, em data de 18 de outubro de 2021 extraído dos autos de Execução fiscal/ Divida Ativa nº 0004785-60.2013.8.16.0185, recebido através do sistema Mensageiro / TJPR, em data de 20 de outubro de 2021, o qual fica arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis em que é **EXEQUENTE: MUNICIPIO DE CURITIBA,** (CNPJ/MF. sob nº 76.417.005/0001-86), com endereço na Rua Alvaro Ramos, nº 150, Centro Cívico, nesta cidade de Curitiba - PR e **EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A,** já qualificada. **VALOR: R\$8.592,52** (oito mil, quinhentos e noventa e dois reais e cinquenta e dois centavos). A verba devida ao funrejus no valor de R\$17,18, bem como o valor das custas regimentais a seguir deverão ser incluídos na conta geral do processo, conforme determina o Art. 555 § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Custas: R\$82,03=(378VRC); Fundep: R\$4,10; ISS: R\$3,28; Selo Funarpen: R\$5,25 - código nº 0400v.BJD5Z.jL3L9-WeWT0.4ibOT. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 22 de outubro de 2021. (a) _____ registrador.-gm. **Giorgia F. C. Gobbo de Oliveira**
SUBSTITUTA

AV.31/17.170.-Protocolizado sob nº 312.455 em 18/01/2022. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 18/01/2022 às 13h 55min, protocolo de indisponibilidade nº 202201.1813.01924754-IA-770 - Processo nº 00442851120108160001, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - PR - PARANA - PR - CURITIBA - PR - 9E VARA CIVEL e EXECUTADO: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** O valor das custas regimentais abaixo descrito, a serem recolhidos, deverão ser incluídos na conta geral do processo, conforme determina o Art. 555

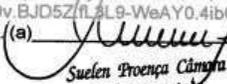
SEGUIE NO VERSO

SOLICITADO POR: ALEXANDRE JURKOW - CPF/CNPJ: ***.945.089-** DATA: 28/08/2024 07:38:59 - VALOR: R\$ 15,84

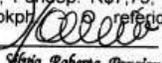
Operator Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 080648.2.0017170-55

CONTINUAÇÃO

§ 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Custas: R\$154,98=(630VRC); Funrejus 25%: R\$38,74; Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo Funarpen: R\$5,95 - código nº 0400v.BJD5Zfl.3L9-WeAY0.4ibO1 - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 04 de fevereiro de 2022. (a)  registrador. ap.

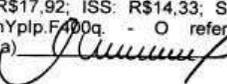
Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV.32/17.170.-Protocolizado sob nº 323.183 em 21/10/2022. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela Central de Indisponibilidade, em data de 21 de outubro de 2022 às 16h04min, protocolo de indisponibilidade nº 202210.2116.02414847-IA-710 - Processo nº 00199292020088160001, a qual fica arquivada, em que é **EMISSOR DA ORDEM: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - PR - PARANA - PR - CURITIBA - PR - 20E VARA CIVEL e EXECUTADO: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** O valor das custas regimentais abaixo descrito, **a serem recolhidos,** deverão ser incluídos na conta geral do processo, conforme determina o Art. 517 § 3º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Custas: R\$154,98=(630VRC); Funrejus 25%: R\$38,74; Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo Funarpen: R\$5,95 - código nº F400n.9ZqLX.z2sn2-al2Cy.Ebkpl. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de novembro de 2022. (a)  registrador.-kcc.

Maria Roberta Ponciano
Emp. Juramentada

AV.33/17.170.-Protocolizado sob nº 336.214 em 18/10/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, protocolo nº 202310.1712.02986671-IA-620 - processo nº 00014297520108160116, da **VARA CIVEL DA FAZENDA PUBLICA ACIDENTES DO TRABALHO REGISTROS PUBLICOS E CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL JUIZADO ESPECIAL CIVEL E JUIZADO ESPECIAL DA FAZENDA PUBLICA DE MATINHOS - PR,** a qual fica arquivada, **averba-se a INDISPONIBILIDADE sobre a parte ideal de 1.140,25m² do imóvel objeto desta matrícula,** pertencente à **CONSTRUTORA PUSSOLI S.A.** Custas a seguir, **a serem recolhidas quando do cancelamento,** conforme determina o Art. 517 § 3º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Custas: R\$154,98=(630VRC); Funrejus 25%: R\$38,74; Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo de fiscalização nº SFR11.qJEMP.3G3sG-nodH.F400q. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 06 de novembro de 2023. (a)  registrador.acn

Angela Tania Freitas de Oliveira
Emp. Juramentada

R.34/17.170.-Protocolizado sob nº 343.960 em 15/05/2024 (reapresentado em 10/06/2024). **PENHORA:** De conformidade com Termo de Penhora, expedido por determinação da Dra. Pamela Daile Grave Flores Paganini, MM. Juíza de Direito Substituta da 8ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, em data de 08 de maio de 2024, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença - Duplicata sob nº 0005398-16.2014.8.16.0001, documento recebido via Ofício Eletrônico, em que é **EXEQUENTE: TRADIÇÃO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA,** inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.263.623/0001-45, com sede na Alameda Stelfeld, nº 1308, conjunto 2, Centro, nesta cidade. **EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A,** já qualificada. **TERCEIRO: ESTADO DO PARANA,** inscrita no CNPJ nº 76.416.940/0001-28, com sede na Rua Presidente Carlos Cavalcanti, nº 648, São Francisco, nesta cidade; **J&R ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA,** inscrita no CNPJ nº 06.989.464/0001-59, com sede na Rua Alberto Foloni, s/nº, Ahú, nesta cidade. **VALOR DA CAUSA: R\$1.512.808,25 (um milhão, quinhentos e doze mil, oitocentos e oito reais e vinte e cinco centavos),** atualizado em 07 de julho de 2023. **OBJETO: Penhora sobre a parte ideal 1.140,25m² de propriedade da executada.** Foi recolhido o valor de R\$3.132,51, destinado ao funrejus através da guia sob nº 14000000010430551-2. Custas: R\$358,33=(1.294VRC); Fundep: R\$17,92; ISS: R\$14,33; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo de fiscalização nº SFR12.M5Rrv.RC3Vr-hYplp.F400q. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 13 de junho de 2024. (a)  registrador.-ap.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

SOLICITADO POR: ALEXANDRE JURKOW - CPF/CNPJ: ***.915.089.** - DATA: 28/08/2024 07:38:59 - VALOR: R\$ 15.84



Matrícula nº 54.965

 <p>Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis</p> <p>REGISTRO DE IMÓVEIS</p> <p>9ª CIRCUNSCRIÇÃO</p> <p>Rua Voluntários da Pátria, 475 - 5ª And. Cenj. 509-A - Fone: 333-6168</p> <p>Curitiba - Pr.</p> <p>ASTROGILDO GOBBO Oficial Titular CPF 002307909-68</p>	<p>CNM: 080648.2.0054965-63</p>
	<p>REGISTRO GERAL</p> <p>MATRÍCULA N.º 54965</p>

IMÓVEL: Lote de terreno nº 04 da Planta Respectiva, sito no lugar - Morangal, Município de Santa Felicidade, nesta Capital, com a área de 38 litros ou seja a área de 22.990,00m2, com os seguintes limites e confrontações:- AO NORTE: Por um arroio acima num total de 175,00 metros, na divisa com terras pertencentes a Francisco Gulín; AO LESTE: por uma linha reta partindo do arroio em direção da Estrada num total de 170,00 metros na divisa com o lote nº 05, pertencente a Francisco Boscardin; AO SUL: em toda extensão por uma estrada com 125,00 metros, sendo do outro lado lote nº 2, pertencente a Luiz Mateus Boscardin e lote nº 3, pertencente a José Boscardin; AO OESTE: por uma linha reta partindo da estrada em direção ao arroio num total de 155,00 metros na divisa ainda com o lote nº 03 pertencente a José Boscardin.-INCRA nº 701.092.029.321.-

PROPRIETÁRIOS:- AUREA NATIVIDADE DA SILVA PIRES (C.I.nº 297.602-Pr. e CPF/MF.nº 107.481.569-68) do lar e seu marido SEBASTIÃO TEMBRINO PIRES (C.I.nº 83.549-Pr) do comércio, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Francisco Marcon nº 165 nesta Capital; ARI NATIVIDADE DA SILVA (C.I.nº 330.770-Pr. e CPF/MF.nº 084.668.239-72) do comércio e sua mulher DORATTA MAESTRELLI DA SILVA (C.I. nº 1.043.316-Pr. e CPF/MF.nº 394.524.849-34) do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Sebastião Braganhollo nº 373 nesta Capital; PEDRO NATIVIDADE DA SILVA (C.I.nº 236.179-Pr. e CPF/MF. nº. 147.725.079-49) do comércio e sua mulher MARIA IDEALINA CASAGRANDE DA SILVA (C.I.nº 3.653.535-Pr) do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na rua João Batista Casagrande nº 67 nesta Capital; ALAÍR ELIZA NATIVIDADE GOMES DA SILVA (C.I.nº 574.880-Pr. e CPF/MF.nº 319.041.229-49) do lar, viúva, brasileira, residente na rua Nicolau José Gravina nº 05 nesta Capital; ESPÓLIO DE JOSÉ GOMES DA SILVA, - representada por sua inventariante ALAÍR ELIZA NATIVIDADE GOMES DA SILVA-acima qualificada, conforme Alvará Judicial nº 450/82 expedido pelo Juiz de Direito da Comarca de Colombo-Pr; ELISA NATIVIDADE DA SILVA (C.I.nº 524.908-Pr. e CPF/MF.nº 402.506.289-53) do lar, -/desquitada, brasileira, residente e domiciliada na Av. Manoel Ribas nº 5.129 nesta Capital; FRANCISCO LUIZ NATIVIDADE DA SILVA (C.I.nº 530.781-Pr. e CPF/MF.nº 160.953.759-91) do comércio, desquitado, -/brasileiro, residente e domiciliado na rua Nicolau José Gravina nº 05 nesta Capital; DINORA NATIVIDADE DA SILVA GULIN (CPF/MF.nº 169.691.119-20, TE.nº 76.905-1ª Zona-Pr. filha de José Gomes da Silva e Alair Eliza Natividade Gomes da Silva) do lar, e seu marido ALTEVIR FRANCISCO GULIN (TE.nº 78.486-1ª Zona-Pr) do comércio, ambos brasileiros, ele filho de José Gulín e Ema Manoso Gulín, residentes e domiciliados na rua Nicolau José Gravina nº 09 nesta Capital; OSWALDO NATIVIDADE DA SILVA FILHO (C.I.nº 530.863-Pr. e CPF/MF.nº 167.696.949-72) do comércio e sua mulher TEREZA NATIVIDADE DA SILVA (C.I.nº 3.358.665-Pr) do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Nicolau José Gravina nº 09 nesta Capital; WALDOMIRO KALINOSKI (TE. nº 39.303-1ª Zona-Pr. e CPF/MF.nº 184.120.509-20) brasileiro, desquitado, do comércio, e LUCI LUPINSKI (C.I.nº 2.221.613-9-Pr. e CPF/MF.nº 160.953.759-91) brasileira, desquitada, do lar, residentes e domiciliados na rua Roberto Barroso nº 1.829 nesta Capital.-

REGISTRO ANTERIOR:- nº 30.734 do livro 3-I da 1ª Circunscrição.-

OBSERVAÇÃO:- As medidas e confrontações do imóvel supra descrito foram indicadas pelos interessados no título que deu origem a esta matrícula.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 26 de Fevereiro de 1.988.- (a) *Sandra Mara de Sales Biliato* OFICIAL DO REGISTRO.-

em www.registradores.org.br

REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS

54965

SEQUE NO VERSO

SOLICITADO POR: ALEXANDRE JURKOW - CPF/CNPJ: ***.945.089-** DATA: 28/08/2024 07:50:41 - VALOR: R\$ 15,84

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: PJTJU WTEE9 WDJSW D7MMB



Operador Nacional
de Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 080648.2.0054965-63

CONTINUAÇÃO

R-01/54.965.- Prot. 83.754 de 24.02.88.- De conformidade com Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 194 - do livro 90-E, na data de 22 de Dezembro de 1.982, pelo 12º Tabelião desta Capital; AUREA MATIVIDADE DA SILVA PIRES e Outros-retro-qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Marechal Floriano Peixoto nº 170, 11º Andar nesta Capital, inscrita no CGC/ME nº 76.547.470/0001-31, pelo preço de Cr\$ 2.300.000,00 (Dois milhões e trezentos mil cruzeiros) sem condições.-GR-4 ITBI Nº 018923 sobre a avaliação/de Cz\$ 1.140.000,00.-Distr. 133.-Custas:-Cz\$ 3.660,48.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 26 de Fevereiro de 1.988.- (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO - WG.52.311.-

R.2/54.965.- Protocolizado sob nº 207.438 em 24/3/2011. **Exequente:** TIC TRANSPORTES. **Executada:** CONSTRUTORA PUSSOLI S/A. **PENHORA:** Certidão expedida pelo Juízo de Direito do Cartório da 8ª Vara Cível desta Capital, em data de 02/02/2011, nos Autos de Execução nº 1047/2009, e demais documentos que ficam arquivados nesta Serventia. **VALOR:** R\$.128.125,45. Foi recolhido o Funrejus, no valor de R\$256,25 conforme guia arquivada. Custas: R\$.182,31=(1293VRC) - Selo: R\$.2,70. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de março de 2011. (a) *[Assinatura]* Registrador.fcs

AV.3/54.965.- Protocolizado sob nº 255.469 em 03/05/2016. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 02/05/2016 às 10h12min, protocolo de indisponibilidade nº 201605.0210.00182920-IA-820 - Processo nº 28283201001309001, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIAO-PR-CURITIBA-PR-13E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e **EXECUTADA:** CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de maio de 2016. (a) *[Assinatura]* Registrador.fk

AV.4/54.965.- Protocolizado sob nº 255.669 em 12/05/2016. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 11/05/2016 às 10h23min, protocolo de indisponibilidade nº 201605.1110.00136260-IA-360 - Processo nº 04478201065109001, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIAO-PR-CURITIBA-PR-17E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e **EXECUTADA:** CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de maio de 2016. (a) *[Assinatura]* Registrador.fk

AV.5/54.965.- Protocolizado sob nº 256.981 em 07/07/2016. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 06/07/2016 às 12h45min, protocolo de indisponibilidade nº 201607.0612.00158201-IA-110 - Processo nº 03083200508609000, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIAO-PR-CURITIBA-PR-06E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e **EXECUTADA:** CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de julho de 2016. (a) *[Assinatura]* Registrador.fk

AV.6/54.965.- Protocolizado sob nº 257.484 em 28/07/2016. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 25/07/2016 às 17h33min, protocolo de indisponibilidade nº 201607.2517.00166744-IA-250 - Processo nº 15525200201409003, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIAO-PR-CURITIBA-PR-14E

SEGUIE

SOLICITADO POR: ALEXANDRE JURKOW - CPF/CNPJ: *** 945.089-** DATA: 28/08/2024 07:50:41 - VALOR: R\$ 15,84

em www.registradores.org.br

de Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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: PJTJU WTEE9 WDJ5W WD7MMB



onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis CNM: 080648.2.0054965-63

MATRICULA: **54.965** RUBRICA: **B** FICHA: **002**

VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de agosto de 2016. (a) *[Assinatura]* Registrador.bk.

AV.7/54.965. -Protocolizado sob nº 257.768 em 08/08/2016. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 05/08/2016 às 09h59min, protocolo de indisponibilidade nº 201608.0509.00170969-IA-590 - Processo nº 146342009009090004, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO-PR-CURITIBA-PR-09E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de agosto de 2016. (a) *[Assinatura]* Registrador.bk.

AV.8/54.965. -Protocolizado sob nº 257.953 em 17/08/2016. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 15/08/2016 às 14h54min, protocolo de indisponibilidade nº 201608.1514.00174264-IA-590 - Processo nº 12574200901009018, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO-PR-CURITIBA-PR-10E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 18 de agosto de 2016. (a) *[Assinatura]* Registrador.bk.

AV.9/54.965. -Protocolizado sob nº 261.000 em 12/01/2017. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 11/01/2017 às 15h43min, protocolo de indisponibilidade nº 201701.1115.00227273-IA-020 - Processo nº 299642009006090005, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 8ª REGIÃO-PR-CURITIBA-PR-10E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de janeiro de 2017. (a) *[Assinatura]* Registrador.appc.

AV.10/54.965. -Protocolizado sob nº 263.326 em 16/05/2017. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 15/05/2017 às 16h09min, protocolo de indisponibilidade nº 201705.1516.00285632-IA-100 - Processo nº 30235201000209000, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO-PR-CURITIBA-PR-02E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de junho de 2017. (a) *[Assinatura]* Registrador.bk.

AV.11/54.965. -Protocolizado sob nº 266.469 em 05/10/2017. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 04/10/2017 às 14h49min, protocolo de indisponibilidade nº 201710.0414.00376096-IA-509 - Processo nº 18425200502909000, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO-PR-CURITIBA-PR-20E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI LTDA, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de novembro de 2017. (a) *[Assinatura]* Registrador.-js

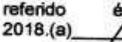
AV.12/54.965. -Protocolizado sob nº 269.883 em 15/03/2018. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em

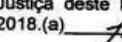
SOLICITADO POR: ALEXANDRE JURKOW - CPF/CNPJ: *** 945.089-**- DATA: 28/08/2024 07:50:41 - VALOR: R\$ 15,84

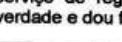
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTJU WTEE9 WDJ5W D7MMB

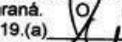
CNM: 080648.2.0054965-63

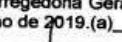
CONTINUAÇÃO

data de 14/03/2018 às 14h28min, protocolo de indisponibilidade nº 201803.1414.00467531-IA-609 - Processo nº 00114168420165090015, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO-PR-CURITIBA-PR-15E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI LTDA, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Não incide funrejus, conforme determina o Art. 555 § 1º do Provimento 249/2013 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, o qual deverá ser incluído na conta geral do processo (conforme ofício circular 19/2018). Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de abril de 2018.(a)  Registrador.-gm

AV.13/54.965.- Protocolizado sob nº 271.360 em 17/05/2018. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 16/05/2018 às 16h48min, protocolo de indisponibilidade nº 201805.1616.00511109-IA-710 - Processo nº 10054200900509002, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO-PR-CURITIBA-PR-05E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Não incide funrejus, conforme determina o Art. 555 § 1º do Provimento 270/2017 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, o qual deverá ser incluído na conta geral do processo (conforme ofício circular 19/2018 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado). Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 14 de junho de 2018.(a)  Registrador.-js

R.14/54.965.- Protocolizado sob nº 278.644 em 13/02/2019. (Reapresentado em 01/03/2019). **AUTOR: JOÃO CLAUDIO GARBERS,** inscrito no CPF/MF nº 167.358.039-49, C.I. 679408/SSP-PR. **REU: CONSTRUTORA PUSSOLI S.A,** já qualificada no registro nº 01. **PENHORA:** De conformidade com Certidão, expedida por determinação da 4ª Vara Cível desta cidade, em data de 17/11/2016, extraída dos autos de Monitoria - Espécies de Contrato nº 0009295-33.2006.8.16.001 e Termo de Penhora, em data de 10/11/2016, extraído dos mesmos autos, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis. **VALOR DA CAUSA: R\$79.789,04.** Foi recolhido o valor de R\$159,58, destinado ao funrejus através da guia 14000000004393623-2, a qual fica arquivada neste serviço de registro de imóveis. Custas: R\$249,86=(1.283,5VRC) - Selo: R\$4,67. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de março de 2019.(a)  Registrador.-js

AV.15/54.965.- Protocolizado sob nº 282.654 em 22/07/2019. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, expedida pela Central de Indisponibilidades, em data de 25/03/2019, às 13h e 09 min, Protocolo de Cancelamento nº 201903.2513.00751158-TA-660 - Processo nº 30235201000209000, o qual fica arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, averba-se o cancelamento da indisponibilidade constante da Averbação nº 10, desta matrícula. O valor das custas regimentais de R\$107,33=315VRC (incluso ISS, FADEP, selo, certidão e funrejus), a ser recolhido deverá ser incluído na conta geral do processo, conforme determina o Art. 555 § 1º do Provimento 270/2017 do Código de Normas e Ofício Circular 19/2018, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de julho de 2019.(a)  Registrador.gm

AV.16/54.965.- Protocolizado sob nº 282.433 em 15/07/2019. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 12/07/2019 às 14h30min, protocolo de indisponibilidade nº 201907.1214.00725525-IA-011 - Processo nº 00313636420128160001, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - PR - PARANA - PR - CURITIBA - PR - 20E VARA CÍVEL, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** O valor das custas regimentais de R\$107,33=315VRC (incluso ISS, FADEP, funrejus, selo e certidão), a ser recolhido deverá ser incluído na conta geral do processo, conforme determina o Art. 555 § 1º do Provimento 270/2017 do Código de Normas e Ofício Circular 19/2018, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 31 de julho de 2019.(a)  Registrador. gm

AV.17/54.965.- Protocolizado sob nº 289.088 em 27/03/2020. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 25/03/2020 às 12h29min, protocolo de indisponibilidade nº 202003.2512.01068389-IA-590- Processo nº 00304230720098160001, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - PR - PARANA-PR-CURITIBA-PR-0E VARA CÍVEL e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S.A, ficando indisponível o**

SOLICITADO POR: ALEXANDRE JURKOW - CPF/DNPJ: ***.945.089-**- DATA: 28/08/2024 07:50:41 - VALOR: R\$ 15,84

		Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	CNM: 080648.2.0054965-63
MATRÍCULA	RUBRICA	FICHA	
54.965	J	003	

Imóvel objeto desta matrícula. A verba devida ao **funrejus** no valor de R\$15,20, bem como o valor das **custas regimentais** de R\$107,33=315VRC (incluso ISS, FADEP, selo e certidão), a serem recolhidos, deverão ser incluídos na conta geral do processo, conforme determina o Art. 555 § 1º do Provimento 270/2017 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de Abril de 2020 (a) _____ Registrador.-ccc.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV.18/54.965.-Protocolizado sob nº 290.552 em 12/06/2020. (Prorrogado o prazo conforme portaria 3700/2020 da CGJ e Provimento 94/2020 do CNJ). **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 10/06/2020 às 15h27min, protocolo de indisponibilidade nº 202006.1015.01177842-IA-440 - Processo nº 00009357820105090013, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - PR - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO - PR - CURITIBA - PR - COCAPE - COORDENADORIA DE CONCILIAÇÃO E APOIO PERMANENTE A EXECUÇÃO e EXECUTADO: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** O valor das **custas regimentais** de R\$107,35=315VRC (incluso ISS, FADEP, funrejus, selo e certidão), a ser recolhido deverá ser incluído na conta geral do processo, conforme determina o Art. 555 § 1º do Provimento 270/2017 do Código de Normas e Ofício Circular 19/2018, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de agosto de 2020 (a) _____ Registrador.-ccc.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV.19/54.965.-Protocolizado sob nº 299.189 em 05/03/2021 (Prorrogado o prazo conforme portaria 3700/2020 da CGJ e Provimento 110/2020 do CNJ). **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 04/03/2021 às 15h35min, protocolo de indisponibilidade nº 202103.0415.01500566-IA-950 - Processo nº 00016894620098160001, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA - PR - PARANA - PR - CURITIBA - PR - 3E VARA CIVEL e EXECUTADO: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, já qualificada, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** O valor das **custas regimentais** de R\$96,85=315VRC (incluso ISS, FUNDEP, funrejus, selo funarpen), a ser recolhido deverá ser incluído na conta geral do processo, conforme determina o Art. 555 § 1º do Código de Normas e Ofício Circular 19/2018, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: Diferido - código nº 0184005AVAA000000431321J. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de abril de 2021. (a) _____ Registrador.-kcc.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV.20/54.965.-Protocolizado sob nº 312.455 em 18/01/2022. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 18/01/2022 às 13h 55min, protocolo de indisponibilidade nº 202201.1813.01924754-IA-770 - Processo nº 00442851120108160001, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA - PR - PARANA - PR - CURITIBA - PR - 9E VARA CIVEL e EXECUTADO: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** O valor das **custas regimentais** abaixo descrito, a serem recolhidos, deverão ser incluídos na conta geral do processo, conforme determina o Art. 555 § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Custas: R\$154,98=(630VRC); Funrejus 25%: R\$38,74; Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo Funarpen: R\$5,95 - código nº 0400v.BJD5Z.0xL9-WeY70.4ib0Y. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 04 de fevereiro de 2022. (a) _____ Registrador. ap.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

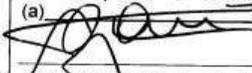
SEGUIE NO VERSO

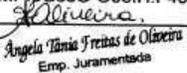
SOLICITADO POR: ALEXANDRE JURKOW - CPF/CNPJ: *** 945.089-**- DATA: 28/08/2024 07:50:41 - VALOR: R\$ 15,84




 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
 CNM: 080648.2.0054965-63

CONTINUAÇÃO

AV.21/54.965.-Protocolizado sob nº 323.183 em 21/10/2022. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela Central de Indisponibilidade, em data de 21 de outubro de 2022 às 16h04min, protocolo de indisponibilidade nº 202210.2116.02414847-IA-710 – Processo nº 00199292020088160001, a qual fica arquivada, em que é **EMISSOR DA ORDEM: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - PR - PARANA - PR - CURITIBA - PR - 20E VARA CIVEL e EXECUTADO: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** O valor das custas regimentais abaixo descrito, **a serem recolhidos**, deverão ser incluídos na conta geral do processo, conforme determina o Art. 517 § 3º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Custas: R\$154,98=(630VRC); Funrejus 25%: R\$38,74; Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo Funarpen: R\$5,95 - código nº F400n.9ZqLX.z2cn2-alK3f.Ebkpb. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de novembro de 2022. (a)  registrador.-kcc. *Ana Cristina Gomes de Oliveira* Emp. Juramentada

AV.22/54.965.-Protocolizado sob nº 336.214 em 18/10/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, protocolo nº 202310.1712.02986671-IA-620 – processo nº 00014297520108160116, da **VARA CIVEL DA FAZENDA PUBLICA ACIDENTES DO TRABALHO REGISTROS PUBLICOS E CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL JUIZADO ESPECIAL CIVEL E JUIZADO ESPECIAL DA FAZENDA PUBLICA DE MATINHOS - PR**, a qual fica arquivada, **avêrba-se a INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente à **CONSTRUTORA PUSSOLI S/A**. Custas a seguir, **a serem recolhidas quando do cancelamento**, conforme determina o Art. 517 § 3º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Custas: R\$154,98=(630VRC); Funrejus 25%: R\$38,74; Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo Funarpen: R\$5,95 - código nº SFR11.qJVMP.3G3sG-OoelH.F400q. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 06 de novembro de 2023. (a)  registrador.acn. *Angela Tânia Freitas de Oliveira* Emp. Juramentada

PARA SIMPLES COPIAS NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R\$ 15,84

Visualize em www.registradores.org.br


 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



SOLICITADO POR: ALEXANDRE JURKOW - CPF/CNPJ: ***.945.089-** DATA: 28/08/2024 07:50:41 - VALOR: R\$ 15,84

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: PJTJU WTEE9 WDJSW D7MMB

ANEXO IV

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: PJ5YT QYPXV 3D8QA NACTD



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1: Vista Geral Matrícula **54.965**



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: PJ5YT QYPXV 3D8QA NACTD



Foto 2 : Vista Geral Matrícula 54.965



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: PJ5YT QYPXV 3D8QA NACTD



Foto 3: Vista Geral Matrícula 54.965



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: PJ5YT QYPXV 3D8QA NACTD



Foto 4: Vista Geral Matrícula 54.965



Matrícula 17.170



Foto 5: Vista Geral Matrícula 17.170



Foto 6: Vista Geral Matrícula 17.170



Foto 7: Vista Geral Matrícula 17.170



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: PJ5YT QYPXV 3D8QA NACTD



Foto 8: Vista Geral Matrícula 17.170



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: PJ5YT QYPXV 3D8QA NACTD



ANEXO IX

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.JL29 S25P4 3VJHQ K5GQR



MAPA CADASTRAL

LEI DE ZONEAMENTO ☒ Zona: ZR2.1 – Zona Residencial 2

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Serie	1	2		50	25	5,00 m
Empreendimento inclusivo de Habitação de Interes	1	2		50	25	5,00 m

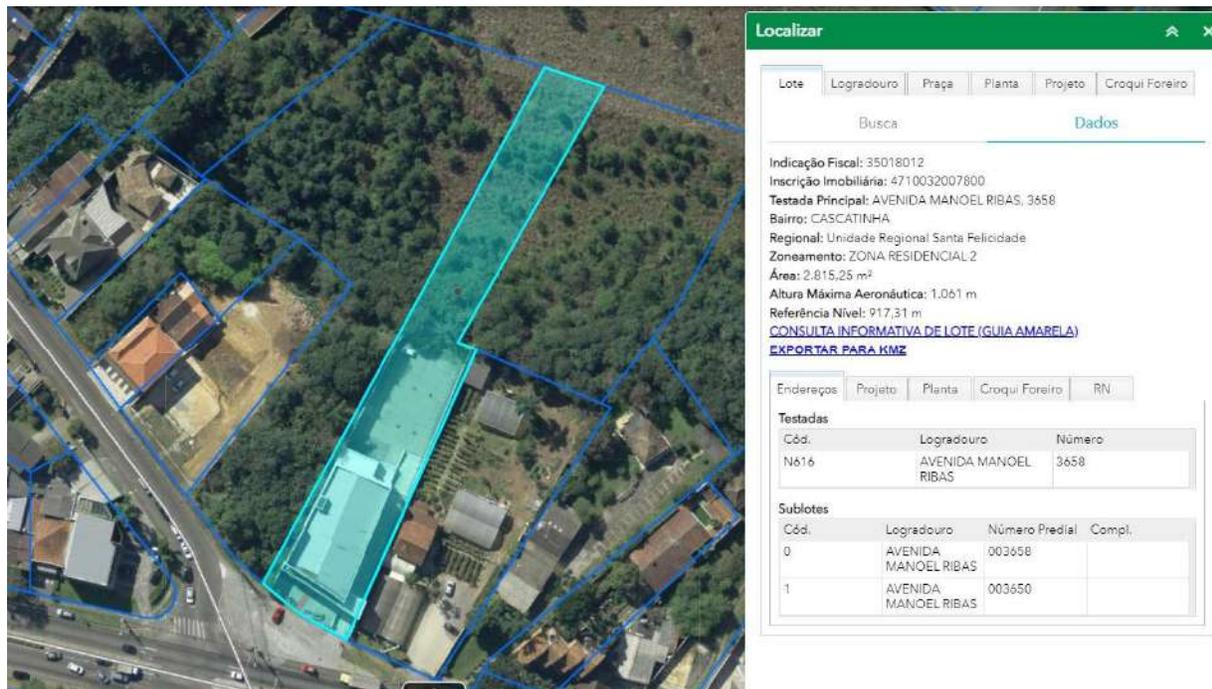
USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	5,00 m
Comercio e Serviço Vicinal	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitario 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m
Comunitario 1	1	2	200	50	25	5,00 m

MATRÍCULA Nº 17.170

ATENÇÃO: TERRENO ESTÁ DESMEMBRADO. TERRENO AO FUNDO (ENCRAVADO) O MAPA CADASTRAL AINDA NÃO ESTÁ ATUALIZADO.



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.JL29 S25P4 3VJHQ K5GQR



No cadastro da prefeitura ainda consta como um terreno total de esquina, porém já foi desmembrado, assim se tornando um terreno encravado.



MATRÍCULA N° 54.965

LEI DE ZONEAMENTO: ZOO - ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA- APA - Área de Proteção Ambiental



Mapa Cadastral

LEGENDA

- Lote Cadastral
- Diretriz Viária
- Logradouro
- Não Oficial
- Municípios - RMC

ESCALA: 1:2.257

0 20 40 60 80 m

REFERÊNCIA ESPACIAL
DATUM: SIRGAS 2000
PROJEÇÃO: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM) FUSO 22 - SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA

MAPA GERADO EM: 13/08/2024 - 10:15:44
FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

<https://geocuritiba.ippuc.org.br>
E-mail: geoprocessamento@ippuc.org.br

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.JL29 S25P4 3VJHQ K5GQR

ANEXO V

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: PJ6RD DX6XW NNZD7 EWBLD



Os extratos que segue foram repassados para a perita pela parte
Construtora Pussoli segue:(sujeitos a atualizações diárias)

Possui débitos:

Imóvel	Valor
Matrícula nº 17.170	R\$ 11.171,65
Matrícula nº 54.965	R\$ 6.525,68

EXECUÇÃO FISCAL:

Indicação/Número Fiscal	Execuções Fiscais	Total de débitos	Total de débito com desconto
35.018.012.000-0	0016046-61.2009.8.16.0185	R\$ 225.745,40	R\$ 154.432,52
	0006843-65.2011.8.16.0004		
	0004785-60.2013.8.16.0185		
	0008434-96.2014.8.16.0185		
	0020344-86.2015.8.16.0185		
	0009397-36.2016.8.16.0185		
	0009026-38.2017.8.16.0185		
	0005480-38.2018.8.16.0185		
	0013412-06.2021.8.16.0013		
	0006264-73.2022.8.16.0185		
0011135-15.2023.8.16.0185			

MATRÍCULA 17.170 – 9º R. I – CURITIBA/PR

Indicação/Número Fiscal	Execuções Fiscais	Total de débitos	Total de débito com desconto
25 79.068.039.000-0	0025431-23.2011.8.16.0004	R\$ 103.742,56	R\$ 75.525,06
	0006563-65.2013.8.16.0185		
	0010779-35.2014.8.16.0185		
	0025698-92.2015.8.16.0185		
	0009481-03.2017.8.16.0185		
	0013883-93.2018.8.16.0185		
	0010920-10.2021.8.16.0185		
	0024216-96.2022.8.16.0013		
0015226-82.2023.8.16.0013			

MATRÍCULA 54.965 – 9º R. I – CURITIBA/PR



Matrícula nº 17.170

IPTU/TCL 2024 - 2ª Via			CURITIBA							
Identificação do imóvel										
Indicação Fiscal 35-018-012.000-0	Inscrição Imobiliária 471.0032.0078.00-3	Especie do Lote / Grupo 4- Parte Ideal								
Endereço N0616 AV. MANOEL RIBAS 003658										
Condomínio / Planta / Ctoocl PL PLANTA NAO APROVADA										
Dados cadastrais do lote										
Área do Terreno (m²) 2.815,25	Zonamento ZR2	Microrregião pvc ZR2-47.1-0	VUJKT (R\$) 815,46							
Testadas		Depreciações								
L	(m)	Sist. Viário Básico	Descrição	Coef.						
D	24,00	SETORIAL 2								
Calculo do IPTU e TCL										
Valor Venal do Imóvel										
Valor Venal do Imóvel Integral			R\$ 1.288.626,40							
Valor Venal Máximo (Art 6 LC136/2022)			R\$ 1.242.488,00							
Cálculo do Imposto										
VVI Tributável (R\$)	X	Aplicação da Alíquota (VVI x 0,0100) - 1253,23	=	Imposto (R\$)						
1.242.488,00				11.171,65						
Deduções do Imposto										
<i>Não há Deduções</i>										
Lançamento										
Imposto (A)			R\$ 11.171,65							
Taxa de Coleta de Lixo (B)			R\$ 0,00							
Lançamento Anual (A + B)			R\$ 11.171,65							
Pagamento Integral										
Com 10% de Desconto			R\$ 10.054,48							
Dados da Unidade Tributária - Básicos										
Sublote	Natureza	Uso Geral	Uso Específico	Patrimônio	Imposto	Taxa de Coleta de Lixo				
0	Territorial	Territorial	Vago	Particular	Normal	Taxa Não Incidente				
Dados da Unidade Tributária - Básicos										
Sublote	Depreciações - Coeficiente	VVI Tributado	Aplicações da Alíquota	Imp. Calc.	Deduções	Imp. Lanç.	TCL			
0	-	1.242.488,00	(VVI x 0,0100) - 1253,23	11.171,65	0,00	11.171,65	0,00			
Dados da Unidade Tributária - Construções										
Sublote	Descrição da Unidade	Área (m²)	Formato	Materials	Padrão	Pvtos	Pos. Vert	LAPC	Constr.	Reforma
	SEM INFORMAÇÃO									

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:J6RD DX6XW NNZD7 EWBLD



<p>Dados do Sujeito Passivo Nome: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A Endereço Particular: AV. FRANCISCO GULIN 002000</p>	<p>Tem dúvidas sobre seu IPTU?</p>  <p>Aponte a câmera do seu celular</p>
<p>Data para impugnação: 20/03/2024 Eventual impugnação a este lançamento poderá ser apresentada até 20/03/2024 por meio do link https://www.curitiba.pr.gov.br/iptu-impugnacao</p> <p>Observações: Caso identificado o símbolo de "*" ao final de alguma das tabelas, significa que há mais testadas ou unidades tributárias cadastradas. As respectivas informações podem ser acessadas pelo link: http://dam.curitiba.pr.gov.br/Parcelamento.</p>	

 <p>Prefeitura Municipal de Curitiba IPTU/TCL 2024</p>	 <p>Valor com desconto R\$ 10.054,48</p>	<p>Vencimento 20/03/2024</p>										
			<p>Parcela Vencida</p>									
<table border="1"> <tr> <td>Indicação Fiscal</td> <td>Código de Processamento</td> </tr> <tr> <td>35-018-012.000-0</td> <td>40 144 487 800 2</td> </tr> <tr> <td>Vencimento</td> <td>Total do exercício com bonificação</td> </tr> <tr> <td>20/03/2024</td> <td>R\$ 10.054,48</td> </tr> </table>	Indicação Fiscal	Código de Processamento	35-018-012.000-0	40 144 487 800 2	Vencimento	Total do exercício com bonificação	20/03/2024	R\$ 10.054,48				
Indicação Fiscal	Código de Processamento											
35-018-012.000-0	40 144 487 800 2											
Vencimento	Total do exercício com bonificação											
20/03/2024	R\$ 10.054,48											
 <p>Prefeitura Municipal de Curitiba IPTU/TCL 2024</p>	<p>1ª parcela R\$ 1.117,16</p>	<p>Vencimento 20/03/2024</p>										
			<p>Parcela Vencida</p>									
<table border="1"> <tr> <td>Indicação Fiscal</td> <td>Código de Processamento</td> </tr> <tr> <td>35-018-012.000-0</td> <td>40 144 487 801 0</td> </tr> <tr> <td>Parcela</td> <td>Vencimento</td> <td>Valor da Parcela</td> </tr> <tr> <td>01</td> <td>20/03/2024</td> <td>R\$ 1.117,16</td> </tr> </table>	Indicação Fiscal	Código de Processamento	35-018-012.000-0	40 144 487 801 0	Parcela	Vencimento	Valor da Parcela	01	20/03/2024	R\$ 1.117,16		
Indicação Fiscal	Código de Processamento											
35-018-012.000-0	40 144 487 801 0											
Parcela	Vencimento	Valor da Parcela										
01	20/03/2024	R\$ 1.117,16										

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-J6RD DX6XW NNZD7 EWBLD

 <p>Prefeitura Municipal de Curitiba IPTU/TCL 2024</p> <table border="1"> <tr> <td>Indicação Fiscal</td> <td>Código de Processamento</td> </tr> <tr> <td>35-018-012.000-0</td> <td>40 144 487 802 9</td> </tr> <tr> <td>Parcela</td> <td>Vencimento</td> <td>Valor da Parcela</td> </tr> <tr> <td>02</td> <td>20/04/2024</td> <td>R\$ 1.117,16</td> </tr> </table>	Indicação Fiscal	Código de Processamento	35-018-012.000-0	40 144 487 802 9	Parcela	Vencimento	Valor da Parcela	02	20/04/2024	R\$ 1.117,16	<p>2ª parcela R\$ 1.117,16</p> <p>Vencimento 20/04/2024</p> <p>Parcela Vencida</p>
Indicação Fiscal	Código de Processamento										
35-018-012.000-0	40 144 487 802 9										
Parcela	Vencimento	Valor da Parcela									
02	20/04/2024	R\$ 1.117,16									
 <p>Prefeitura Municipal de Curitiba IPTU/TCL 2024</p> <table border="1"> <tr> <td>Indicação Fiscal</td> <td>Código de Processamento</td> </tr> <tr> <td>35-018-012.000-0</td> <td>40 144 487 803 7</td> </tr> <tr> <td>Parcela</td> <td>Vencimento</td> <td>Valor da Parcela</td> </tr> <tr> <td>03</td> <td>20/05/2024</td> <td>R\$ 1.117,16</td> </tr> </table>	Indicação Fiscal	Código de Processamento	35-018-012.000-0	40 144 487 803 7	Parcela	Vencimento	Valor da Parcela	03	20/05/2024	R\$ 1.117,16	<p>3ª parcela R\$ 1.117,16</p> <p>Vencimento 20/05/2024</p> <p>Parcela Vencida</p>
Indicação Fiscal	Código de Processamento										
35-018-012.000-0	40 144 487 803 7										
Parcela	Vencimento	Valor da Parcela									
03	20/05/2024	R\$ 1.117,16									
 <p>Prefeitura Municipal de Curitiba IPTU/TCL 2024</p> <table border="1"> <tr> <td>Indicação Fiscal</td> <td>Código de Processamento</td> </tr> <tr> <td>35-018-012.000-0</td> <td>40 144 487 804 5</td> </tr> <tr> <td>Parcela</td> <td>Vencimento</td> <td>Valor da Parcela</td> </tr> <tr> <td>04</td> <td>20/06/2024</td> <td>R\$ 1.117,16</td> </tr> </table>	Indicação Fiscal	Código de Processamento	35-018-012.000-0	40 144 487 804 5	Parcela	Vencimento	Valor da Parcela	04	20/06/2024	R\$ 1.117,16	<p>4ª parcela R\$ 1.117,16</p> <p>Vencimento 20/06/2024</p> <p>Parcela Vencida</p>
Indicação Fiscal	Código de Processamento										
35-018-012.000-0	40 144 487 804 5										
Parcela	Vencimento	Valor da Parcela									
04	20/06/2024	R\$ 1.117,16									
 <p>Prefeitura Municipal de Curitiba IPTU/TCL 2024</p> <table border="1"> <tr> <td>Indicação Fiscal</td> <td>Código de Processamento</td> </tr> <tr> <td>35-018-012.000-0</td> <td>40 144 487 805 3</td> </tr> <tr> <td>Parcela</td> <td>Vencimento</td> <td>Valor da Parcela</td> </tr> <tr> <td>05</td> <td>20/07/2024</td> <td>R\$ 1.117,16</td> </tr> </table>	Indicação Fiscal	Código de Processamento	35-018-012.000-0	40 144 487 805 3	Parcela	Vencimento	Valor da Parcela	05	20/07/2024	R\$ 1.117,16	<p>5ª parcela R\$ 1.117,16</p> <p>Vencimento 20/07/2024</p> <p>Parcela Vencida</p>
Indicação Fiscal	Código de Processamento										
35-018-012.000-0	40 144 487 805 3										
Parcela	Vencimento	Valor da Parcela									
05	20/07/2024	R\$ 1.117,16									

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: PJ6RD DX6XW NNZD7 EWBLD



 Prefeitura Municipal de Curitiba
IPTU/TCL 2024

Indicação Fiscal	Código de Processamento
35-018-012.000-0	40 144 487 806 1

Parcela	Vencimento	Valor da Parcela
06	20/08/2024	R\$ 1.117,16

6ª parcela
R\$ 1.117,16
 Vencimento
20/08/2024

81620000011-417161319202-940820401444-887806100003-9



IPTE: 2.2113.1942.3340.1444.8780.6111

 Prefeitura Municipal de Curitiba
IPTU/TCL 2024

Indicação Fiscal	Código de Processamento
35-018-012.000-0	40 144 487 807 0

Parcela	Vencimento	Valor da Parcela
07	20/09/2024	R\$ 1.117,16

7ª parcela
R\$ 1.117,16
 Vencimento
20/09/2024

81600000011-617161319202-940920401444-687807000003-8



IPTE: 2.2113.1942.6440.1444.8780.7063

 Prefeitura Municipal de Curitiba
IPTU/TCL 2024

Indicação Fiscal	Código de Processamento
35-018-012.000-0	40 144 487 808 8

Parcela	Vencimento	Valor da Parcela
08	20/10/2024	R\$ 1.117,16

8ª parcela
R\$ 1.117,16
 Vencimento
20/10/2024

81670000011-917161319202-941020401444-487808800003-8



IPTE: 2.2113.1942.9440.1444.8780.8896

 Prefeitura Municipal de Curitiba
IPTU/TCL 2024

Indicação Fiscal	Código de Processamento
35-018-012.000-0	40 144 487 809 6

Parcela	Vencimento	Valor da Parcela
09	20/11/2024	R\$ 1.117,16

9ª parcela
R\$ 1.117,16
 Vencimento
20/11/2024

81660000011-017161319202-941120401444-287809600003-8



IPTE: 2.2113.1943.2540.1444.8780.9619

 Prefeitura Municipal de Curitiba
IPTU/TCL 2024

Indicação Fiscal	Código de Processamento
35-018-012.000-0	40 144 487 810 0

Parcela	Vencimento	Valor da Parcela
10	20/12/2024	R\$ 1.117,21

10ª parcela
R\$ 1.117,21
 Vencimento
20/12/2024

81620000011-417211319202-241220401444-087810000003-2



IPTE: 2.2113.1943.5540.1444.8781.0016

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:J6RD DX6XW NNZD7 EWBLD



IPTU Matrícula Nº 54.965

IPTU/TCL 2024 - 2ª Via



CURITIBA

Identificação do imóvel

Indicação Fiscal 79-068-039.000-0	Inscrição Imobiliária 613.0001.0011.00-7	Especie do Lote / Grupo 0- Normal
Endereço N0668 R. ZLAH WALLBACH PRESTES 099011		
Condomínio / Planta / Causul PL PLANTA NAO APROVADA		

Dados cadastrais do lote

Área do Terreno (m²) 22.990,00	Zoneamento ZCO	Microregião pvc ZOO-61.3-0	VUJK (R\$) 123,32
-----------------------------------	-------------------	-------------------------------	----------------------

Testadas		Depreciações		
L	(m)	Sist. Viário Básico	Descrição	Coef.
F	4,00	SETORIAL 1		

Calculo do IPTU e TCL

Valor Venal do Imóvel

Valor Venal do Imóvel Integral.....	R\$ 1.389.285,70
Valor Venal Desonerado (Bosque).....	R\$ 1.250.357,13
Valor Venal Máximo (Art 6 LC136/2022).....	R\$ 777.891,00

Cálculo do Imposto

VVI Tributável (R\$) 777.891,00	x	Aplicação da Alíquota (VVI x 0,0100) - 1253,23	=	Imposto (R\$) 6.525,68
------------------------------------	---	---	---	---------------------------

Deduções do Imposto

Não há Deduções

Lançamento

Imposto (A)	R\$ 6.525,68
Taxa de Coleta de Lixo (B)	R\$ 0,00
Lançamento Anual (A + B)	R\$ 6.525,68

Pagamento Integral
Com 10% de Desconto R\$ 5.873,11

Dados da Unidade Tributária - Básicos

Sublote	Natureza	Uso Geral	Uso Específico	Patrimônio	Imposto	Taxa de Coleta de Lixo
0	Territorial	Territorial	Vago	Particular	Normal	Taxa Não Incidente

Dados da Unidade Tributária - Básicos

Sublote	Depreciações - Coeficiente	VVI Tributado	Aplicações da Alíquota	Imp. Calc.	Deduções	Imp. Lanç.	TCL
0	-	777.891,00	(VVI x 0,0100) - 1253,23	6.525,68	0,00	6.525,68	0,00

Dados da Unidade Tributária - Construções

Sublote	Descrição da Unidade	Área (m²)	Formato	Materiais	Padrão	Pvtos	Pos. Vert	LAPC	Constr.	Reforma
	SEM INFORMAÇÃO									

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-J6RD DX6XW NNZD7 EWBLD



<p>Dados do Sujeito Passivo Nome: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A Endereço Particular:</p>	<p>Tem dúvidas sobre seu IPTU?</p>  <p>Aponte a câmera do seu celular</p>
<p>Data para impugnação: 20/03/2024</p> <p>Eventual impugnação a este lançamento poderá ser apresentada até 20/03/2024 por meio do link https://www.curitiba.pr.gov.br/iptu-impugnacao</p> <p>Observações: Caso identificado o símbolo de "+" ao final de alguma das tabelas, significa que há mais testadas ou unidades tributárias cadastradas. As respectivas informações podem ser acessadas pelo link: iptu-dam.curitiba.pr.gov.br/Parcelamento.</p>	

 <p>Prefeitura Municipal de Curitiba IPTU/TCL 2024</p>	<p>Pague o valor integral e ganhe</p> <p>10% desconto</p>	<p>Valor com desconto R\$ 5.873,11</p> <p>Vencimento 20/03/2024</p>								
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Indicação Fiscal</td> <td>Código de Processamento</td> </tr> <tr> <td>79-068-039.000-0</td> <td>40 192 770 200 6</td> </tr> <tr> <td>Vencimento</td> <td>Total do exercício com bonificação</td> </tr> <tr> <td>20/03/2024</td> <td>R\$ 5.873,11</td> </tr> </table>	Indicação Fiscal	Código de Processamento	79-068-039.000-0	40 192 770 200 6	Vencimento	Total do exercício com bonificação	20/03/2024	R\$ 5.873,11	<p>Parcela Vencida</p>	
Indicação Fiscal	Código de Processamento									
79-068-039.000-0	40 192 770 200 6									
Vencimento	Total do exercício com bonificação									
20/03/2024	R\$ 5.873,11									
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Indicação Fiscal</td> <td>Código de Processamento</td> </tr> <tr> <td>79-068-039.000-0</td> <td>40 192 770 201 4</td> </tr> </table>	Indicação Fiscal	Código de Processamento	79-068-039.000-0	40 192 770 201 4		<p>1ª parcela R\$ 652,56</p> <p>Vencimento 20/03/2024</p>				
Indicação Fiscal	Código de Processamento									
79-068-039.000-0	40 192 770 201 4									
		<p>Parcela Vencida</p>								

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:J6RD DX6XW NNZD7 EWBLD



<table border="1"> <tr> <td>Parcela</td> <td>Vencimento</td> <td>Valor da Parcela</td> </tr> <tr> <td>01</td> <td>20/03/2024</td> <td>R\$ 652,56</td> </tr> </table>	Parcela	Vencimento	Valor da Parcela	01	20/03/2024	R\$ 652,56					
Parcela	Vencimento	Valor da Parcela									
01	20/03/2024	R\$ 652,56									
 <p>Prefeitura Municipal de Curitiba IPTU/TCL 2024</p> <table border="1"> <tr> <td>Indicação Fiscal</td> <td>Código de Processamento</td> </tr> <tr> <td>79-068-039.000-0</td> <td>40 192 770 202 2</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>Parcela</td> <td>Vencimento</td> <td>Valor da Parcela</td> </tr> <tr> <td>02</td> <td>20/04/2024</td> <td>R\$ 652,56</td> </tr> </table>	Indicação Fiscal	Código de Processamento	79-068-039.000-0	40 192 770 202 2	Parcela	Vencimento	Valor da Parcela	02	20/04/2024	R\$ 652,56	<p>2ª parcela R\$ 652,56</p> <p>Vencimento 20/04/2024</p> <p>Parcela Vencida</p>
Indicação Fiscal	Código de Processamento										
79-068-039.000-0	40 192 770 202 2										
Parcela	Vencimento	Valor da Parcela									
02	20/04/2024	R\$ 652,56									
 <p>Prefeitura Municipal de Curitiba IPTU/TCL 2024</p> <table border="1"> <tr> <td>Indicação Fiscal</td> <td>Código de Processamento</td> </tr> <tr> <td>79-068-039.000-0</td> <td>40 192 770 203 0</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>Parcela</td> <td>Vencimento</td> <td>Valor da Parcela</td> </tr> <tr> <td>03</td> <td>20/05/2024</td> <td>R\$ 652,56</td> </tr> </table>	Indicação Fiscal	Código de Processamento	79-068-039.000-0	40 192 770 203 0	Parcela	Vencimento	Valor da Parcela	03	20/05/2024	R\$ 652,56	<p>3ª parcela R\$ 652,56</p> <p>Vencimento 20/05/2024</p> <p>Parcela Vencida</p>
Indicação Fiscal	Código de Processamento										
79-068-039.000-0	40 192 770 203 0										
Parcela	Vencimento	Valor da Parcela									
03	20/05/2024	R\$ 652,56									
 <p>Prefeitura Municipal de Curitiba IPTU/TCL 2024</p> <table border="1"> <tr> <td>Indicação Fiscal</td> <td>Código de Processamento</td> </tr> <tr> <td>79-068-039.000-0</td> <td>40 192 770 204 9</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>Parcela</td> <td>Vencimento</td> <td>Valor da Parcela</td> </tr> <tr> <td>04</td> <td>20/06/2024</td> <td>R\$ 652,56</td> </tr> </table>	Indicação Fiscal	Código de Processamento	79-068-039.000-0	40 192 770 204 9	Parcela	Vencimento	Valor da Parcela	04	20/06/2024	R\$ 652,56	<p>4ª parcela R\$ 652,56</p> <p>Vencimento 20/06/2024</p> <p>Parcela Vencida</p>
Indicação Fiscal	Código de Processamento										
79-068-039.000-0	40 192 770 204 9										
Parcela	Vencimento	Valor da Parcela									
04	20/06/2024	R\$ 652,56									
 <p>Prefeitura Municipal de Curitiba IPTU/TCL 2024</p> <table border="1"> <tr> <td>Indicação Fiscal</td> <td>Código de Processamento</td> </tr> <tr> <td>79-068-039.000-0</td> <td>40 192 770 205 7</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>Parcela</td> <td>Vencimento</td> <td>Valor da Parcela</td> </tr> <tr> <td>05</td> <td>20/07/2024</td> <td>R\$ 652,56</td> </tr> </table>	Indicação Fiscal	Código de Processamento	79-068-039.000-0	40 192 770 205 7	Parcela	Vencimento	Valor da Parcela	05	20/07/2024	R\$ 652,56	<p>5ª parcela R\$ 652,56</p> <p>Vencimento 20/07/2024</p> <p>Parcela Vencida</p>
Indicação Fiscal	Código de Processamento										
79-068-039.000-0	40 192 770 205 7										
Parcela	Vencimento	Valor da Parcela									
05	20/07/2024	R\$ 652,56									

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: PJ6RD DX6XW NNZD7 EWBLD



 Prefeitura Municipal de Curitiba
IPTU/TCL 2024

Indicação Fiscal	Código de Processamento
79-068-039.000-0	40 192 770 206 5

Parcela	Vencimento	Valor da Parcela
06	20/08/2024	R\$ 652,56

6ª parcela
R\$ 652,56

Vencimento
20/08/2024

Parcela Vencida

 Prefeitura Municipal de Curitiba
IPTU/TCL 2024

Indicação Fiscal	Código de Processamento
79-068-039.000-0	40 192 770 207 3

Parcela	Vencimento	Valor da Parcela
07	20/09/2024	R\$ 652,56

7ª parcela
R\$ 652,56

Vencimento
20/09/2024

81690000006-752561319202-640920401927-070207300003-7



IPTE: 2.2113.1942.6440.1927.7020.7300

 Prefeitura Municipal de Curitiba
IPTU/TCL 2024

Indicação Fiscal	Código de Processamento
79-068-039.000-0	40 192 770 208 1

Parcela	Vencimento	Valor da Parcela
08	20/10/2024	R\$ 652,56

8ª parcela
R\$ 652,56

Vencimento
20/10/2024

81660000006-052561319202-641020401927-870208100003-7



IPTE: 2.2113.1942.9440.1927.7020.8118

 Prefeitura Municipal de Curitiba
IPTU/TCL 2024

Indicação Fiscal	Código de Processamento
79-068-039.000-0	40 192 770 209 0

Parcela	Vencimento	Valor da Parcela
09	20/11/2024	R\$ 652,56

9ª parcela
R\$ 652,56

Vencimento
20/11/2024

81640000006-252561319202-641120401927-670209000003-6



IPTE: 2.2113.1943.2540.1927.7020.9021

 Prefeitura Municipal de Curitiba
IPTU/TCL 2024

Indicação Fiscal	Código de Processamento
79-068-039.000-0	40 192 770 210 3

Parcela	Vencimento	Valor da Parcela
10	20/12/2024	R\$ 652,64

10ª parcela
R\$ 652,64

Vencimento
20/12/2024

81680000006-852641319202-641220401927-470210300003-1



IPTE: 2.2113.1943.5540.1927.7021.0362

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: PJ6RD DX6XW NNZD7 EWBLD



ANEXO VI

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: PJTLZ 6C6Z2 SHD7P LWF43



- **RESTRIÇÕES DE USO**
- Cobertura vegetal: Lote atingido por bosque nativo relevante 47.1-50-01 e Área de Preservação Permanente (APP), estabelecida pela Lei Federal nº 12.651/2012 em sua área.
- Outros: Maior parte do imóvel possui declividade acentuada.
- Sujeito a inundação: Na parte inferior do terreno do terreno Matrícula nº 54.965

- **ATENÇÃO:** Ambos terrenos são encravados, não possui servidão portanto foi utilizado o fator de depreciação determinado pela Prefeitura de Curitiba. Segue: DECRETO Nº 1.601, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2002. (vide anexo VI)
- (DOM de 19.12.02)
- Regulamenta a Lei Complementar nº 40/01, estabelecendo os critérios de cálculo do valor dos imóveis do Município de Curitiba, para efeito de lançamento e cobrança do imposto imobiliário IPTU.
- O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais de conformidade com Art. 72, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Curitiba, e conforme o disposto no Art. 1º, da Lei Complementar nº 40, de 18 de dezembro de 2001,
- DECRETA:
- Art. 12 - O fator de encravado é aplicável aos terrenos desprovidos de testada ou aqueles cuja testada seja inferior a 04 (quatro) metros, utilizando-se, respectivamente, o valor unitário do logradouro para o qual poderá ter acesso, ou o valor unitário do logradouro para o qual enteste.
- **FATOR ENCRAVADO = 0,43**

- O terreno da **Matrícula nº 54.965** encontra-se a menos de (50) cinquenta metros da pedreira que está desativada, porém possui vida útil de extração de até aproximadamente 150 anos, e pode ser reativada, a perita entrou em contato com o departamento Urbanístico da Prefeitura Municipal de Curitiba, mas não obteve resposta quanto a distância que deve possuir alguma construção da pedreira. Assim como não foi possível a verificação, não foi aplicado fator de tratamento de depreciação. Entretanto segue descrição da norma federal que descreve as atividades de mineração, inclusive as abrangidas pela Permissão de Lavra:
- A Norma Regulamentadora 22 (NR-22), que trata da segurança e saúde ocupacional na mineração, e outras regulamentações, a distância mínima pode variar dependendo do tipo de operação da pedreira, do método de extração utilizado e do porte da mineração. Em geral:



- Explosões: A distância mínima para áreas residenciais, em casos de operações com explosivos, costuma ser de 1.000 metros. Isso visa garantir que as ondas de choque e os fragmentos não alcancem as áreas habitadas.
- Outros fatores: Se a pedreira utiliza métodos menos agressivos, a distância pode ser menor, mas ainda assim é geralmente recomendada uma distância mínima de 500 metros para evitar problemas relacionados à poeira, ruído e vibrações.
- No entanto, é importante destacar que essa distância pode ser ajustada com base em estudos de impacto ambiental (EIA/RIMA) específicos para cada empreendimento, e dependendo das regulamentações estaduais ou municipais. As autoridades locais, como as Secretarias de Meio Ambiente e as Prefeituras, também podem impor restrições adicionais.
- Recomendo consultar a legislação específica do município onde a construção está planejada e, se necessário, solicitar um estudo de impacto ambiental para determinar a distância segura e conforme a legislação local.



ANEXO VII

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: PJSXE ZWBG6 GHPGP CLPV3



AMOSTRAS:

Matrícula nº 54.965

Elemento 1:

Terreno na Avenida Cândida H...
 chavesnamos.com.br/movel/terreno-a-venda-pr-curitiba-santa-felicidade-1800m2-RS2654000/id-10960439/
 Anúncio Fotos Mapa Street View Nas proximidades

Venda
R\$ 2.854.000 Ver parcelas
 Condomínio ID Não informado
 IPTU R\$ 8.776

Avenida Cândida Hartmann, 6798,
 Santa Felicidade, Curitiba/PR

Mensagem Agendar visita

Enviar mensagem
 Mensagem: Olá, gostaria de mais informações sobre...
 Digite seu nome

Destaque
 Terreno/Área no Santa Felicidade
 de 1800.00 m² - 94424.001-KD

Elemento 2:

Terreno na Rua Eugênio Flor, 7...
 chavesnamos.com.br/movel/terreno-a-venda-pr-curitiba-abranches-1318m2-RS1999000/id-20164574/?origin=galleryOverlay

Venda
R\$ 1.999.000 Ver parcelas
 Condomínio ID Não informado
 IPTU R\$ 3.120

Rua Eugênio Flor, 705,
 Abranches, Curitiba/PR

Mensagem Agendar visita

Enviar mensagem
 Mensagem: Olá, gostaria de mais informações sobre...
 Digite seu nome
 Digite seu email
 (11) 33333-3333

Destaque
 Terreno à venda na Rua Eugênio Flor, 705, Abranches, Curitiba

Área total: 1.318m² | Garagens: 00 -- | Banheiros: 00 --

Descrição
 Última atualização: 07/02/2025 às 06:15h | Ref: 2727

É enviado: você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos Termos de Uso e Política de Privacidade

Elemento 3:

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: PJSXE ZWBG6 GHPGP CLPV3



Terreno na Rua José Abertin, 25

chavesnacao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-vista-alegre-709m2-R\$720000/id-20892345/

Anuncio 8 Fotos Mapa Street View Nas proximidades

Venda
R\$ 720.000
Condomínio Q
IPTU

Ver parcelas
Não informado
R\$ 323

Rua José Abertin, 25,
Vista Alegre, Curitiba/PR

Mensagem Agendar visita

Enviar mensagem
Mensagem
Olá, gostaria de mais informações sobre...

Destaque

Terreno à venda, 709 m² por R\$ 720.000 - Vista Alegre - Curitiba/PR

Área útil/Total
709m² / 709m²

Garagens: --
Banheiros: --

Elemento 4:

Terreno na Rua Frei Bernardino

chavesnacao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-pilarzinho-2009m2-R\$2100000/id-26402880/

Anuncio 24 Fotos Mapa Street View Nas proximidades

Venda
R\$ 2.100.000
Condomínio Q
IPTU

Ver parcelas
Não informado
Não informado

Rua Frei Bernardino Tamat,
440, Pilarzinho, Curitiba/PR

Mensagem Agendar visita

Enviar mensagem
Mensagem
Olá, gostaria de mais informações sobre...

Destaque

Terreno com 2009 m² à venda por R\$ 2.200.000 - Pilarzinho - Curitiba/PR

Área útil/Total
2.009m² / 2.009m²

Garagens: --
Banheiros: --



Elemento 5:

Terreno na Rua João Budel, 1111

chavesnacao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-butiatuvinha-1660m2-RS1350000/id-25735213/

Áncora Fotos & Vídeos Mapa Street View Nas proximidades

Venda:
R\$ 1.350.000
Ver detalhes
Não informado
Não informado

Rua João Budel, 1187,
Butiatuvinha, Curitiba/PR

Mensagem Agendar visita

Enviar mensagem

Mensagem: Olá, gostaria de mais informações sobre...

Enviar mensagem

Áncora Destaque

Terreno à venda no bairro Butiatuvinha - Curitiba/PR

Área total: 1.660m²

Carregando...

Elemento 6:

Terreno na Rua Nelson Prevedello

chavesnacao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-abranches-1200m2-RS1100000/id-28077192/

Áncora Fotos & Vídeos Mapa Street View Nas proximidades

Venda:
R\$ 1.100.000
Ver detalhes
Não informado
Não informado

Rua Nelson Prevedello,
Abranches, Curitiba/PR

Mensagem Agendar visita

Enviar mensagem

Mensagem: Olá, gostaria de mais informações sobre...

Enviar mensagem

Áncora Destaque

Terreno à venda na Rua Nelson Prevedello, Abranches, Curitiba

Área total: 1.200m²

Carregando...



Matrícula nº 17.170

Elemento 1:

The screenshot shows a real estate listing on the website vivareal.com.br. The listing is for a lot/terreno in Curitiba, with a price of R\$ 1.100.000. The listing includes a map, several photos of the property, and contact information for Basmac Imóveis. The listing is titled 'Lote/Terreno à Venda, 952 m² por R\$ 1.100.000'. The listing also includes a description of the property and a contact form for interested buyers.

Elemento 2:

The screenshot shows a real estate listing on the website imovelweb.com.br. The listing is for a property in Santa Felicidade, with a price of R\$ 4.700.000. The listing includes a map, several photos of the property, and contact information for ARYA Imóveis. The listing is titled 'Terreno em Santa Felicidade - ARYA1'. The listing also includes a description of the property and a contact form for interested buyers.

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: PJSXE ZWBG6 GHPGP CLPV3

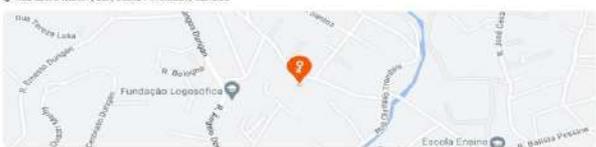
Elemento 3:

imovelweb.com.br/propriedades/excelente-terreno-em-santa-felicidade-2981083289.html



Terreno - 603m²
Venda R\$ 530.000

Rua Lauro Muller, 237, Santa Felicidade, Curitiba



409 m² tot. 403 m² útil

Excelente terreno em Santa Felicidade

Terreno com ótima localização em Santa Felicidade, próximo ao parque Barigui e com fácil acesso ao Centro de Curitiba.

Área Total: 603m². DRL: 16 metros de frente | 7,57 metros de fundo | Lote 22A

Para mais informações entre em contato com a nossa equipe: [Ver dados ou whatsapp](#) [Ver dados](#)

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Quer que eu te contate sobre esta imóvel em venda que vi em Imovelweb?

Contatar

Contato por WhatsApp

Atenção: você está entrando em contato com o anunciante e não com o Imovelweb

INTERACE IMOVEIS (41) 3042-4343 Ver o telefone

Elemento 4:

imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-463-m-por-r\$-430.000-00-santa-2983086654.html

Imovelweb [Comprar](#) [Alugar](#) [Temporada](#) [Imovel Novo](#) [Serviços](#) [Anunciar](#) [Entrar](#)




Terreno - 664m²
Venda R\$ 430.000

Rue Emilio Alexandrino da Silva 290, Santa Felicidade, Curitiba



464 m² tot. 464 m² útil 7 anos

Terreno à venda, 463 m² por R\$ 430.000,00 - Santa Felicidade - Curitiba/PR

Terreno localizado na Rua Emilio Alexandrino da Silva, no Bairro Santa Felicidade. É uma excelente opção para quem busca um espaço para construir uma residência. Sua localização privilegiada, infraestrutura completa e metragem adequada proporcionam diversas possibilidades para aproveitar ao máximo o potencial do terreno.

Proximidades:
- 650m do Posto Vemania;
- 1,9km Bosque Strike 7;

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Quer que eu te contate sobre esta imóvel em venda que vi em Imovelweb?

Contatar

Contato por WhatsApp

Atenção: você está entrando em contato com o anunciante e não com o Imovelweb

INTERACE IMOVEIS (41) 3042-4343 Ver o telefone

Você está se aproximando de comprar seu n
INTERACE IMOVEIS
(41) 99902-0034 • (41) 3042-4343

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: PJSXE ZWBG6 GHPGP CLPV3



Elemento 5:

imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-534-m-por-r\$-499.000-00-santa-2994120562.html




Terreno - 534m²
Venda R\$ 499.000
 IPTU R\$ 226

Rua Angelo Mazzarotto 422, Santa Felicidade, Curitiba



534 m² tot. 534 m² útil

Terreno à venda, 534 m² por R\$ 499.000,00 - Santa Felicidade - Curitiba/PR
 Terreno residencial próximo aos restaurantes de Santa Felicidade, a pouco metros de Manoel Ribas.

Com área de 534,15 m²
 Medidas: 11,87m x 45,30m (Frente x Fundo X Lateral)
 Rua asfaltada, e casas vizinhas de alto padrão.
 Zonamento ZB-2

Venha morar em um dos bairros mais procurados de Curitiba, com área de cidade do interior e a 15 minutos do centro.

Você está se aproximando de comprar seu novo lar!
 INTERAGE IMOVEIS
 (41) 99992-0034 - (41) 3042-4343

Contate o anunciante
 Email:
 Nome: Telefone:
 Mensagem: Digite o que quer comentar sobre esta imóvel em venda que li aqui no site.
 Enviar
 Contate por WhatsApp

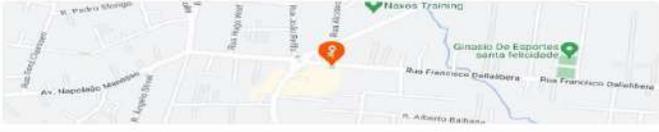
Elemento 6:

imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-603-m-por-r\$-1.120.000-00-santa-2933132712.html




Terreno - 603m²
Venda R\$ 1.120.000
 IPTU R\$ 1

Rua Francisco Dallabero 1506, Santa Felicidade, Curitiba



603 m² tot. 603 m² útil

Terreno à venda, 603 m² por R\$ 1.120.000,00 - Santa Felicidade - Curitiba/PR
 Terreno plano 28-2, Categoria 01 de 603,00m².

Ótima localização na Rua Francisco Dallabero e menos de uma quadra da Av. Fredolin Wolf, bem em frente ao Resto e Oásis Ventania, excelente visibilidade lateral para comércio, ou prédio residencial.
 Ver descrição completa.

Perguntas para a imobiliária
 Calcular uma ou mais perguntas em relação à esta proposta

Você está se aproximando de comprar seu novo lar!
 INTERAGE IMOVEIS
 (41) 99992-0034 - (41) 3042-4343

Contate o anunciante
 Email:
 Nome: Telefone:
 Mensagem: Digite o que quer comentar sobre este imóvel em venda que li aqui no site.
 Enviar
 Contate por WhatsApp

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: PJSXE ZWBG6 GHPGP CLPV3



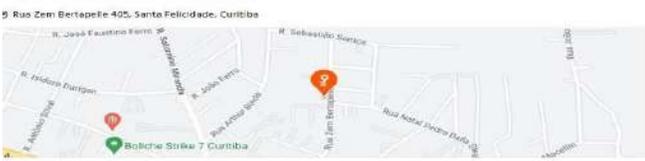
Elemento 7:

imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-santa-felicidade-2983658476.html



Terreno - 9291m²
Venda R\$ 7.769.000

5 Rua Zem Bertapelle 405, Santa Felicidade, Curitiba



9291m² sac. 9291m² árt.

Terreno à venda em Santa Felicidade
 Terreno maravilhoso na melhor região de Santa Felicidade com uma infraestrutura incrível!

Localizado a poucas quadras de Manoel Ribes, rodeado de condomínios de alto padrão, próximo ao Festival Santa Felicidade e ao tradicional Restaurante Madalena, a descrição completa...

Perguntas para a imobiliária
 Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em sendo que vi em imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Se enviar, você está voltando em 30 segundos e condições de uso e as Políticas de privacidade.

Parceira Imoveis
 41302... Ver o telefone

Você está se aproximando de comprar seu novo lar!
 Especial Imoveis
 4130261902 - 41991690308

Elemento 8:

imovelweb.com.br/propriedades/terreno-em-santa-felicidade-de-799-50-m-2989470049.html



Terreno - 800m²
Venda R\$ 810.000
 IPTU R\$ 2.401

Edson Campos Matesich 984, Santa Felicidade, Curitiba



800 m² tot.

Terreno em SANTA FELICIDADE de 799,50 m²
 Oportunidade para Investimento! Terreno em Santa Felicidade.

Zonamento: 2R-2
 Área Total: 799,50 m² (12 x 61,30)
 Lei descrição completa...

Perguntas para a imobiliária
 Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em sendo que vi em imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Se enviar, você está voltando em 30 segundos e condições de uso e as Políticas de privacidade.

Parceira Imoveis - Vendas
 413273... Ver o telefone

Você está se aproximando de comprar seu novo lar!
 Parceira Imoveis - Vendas
 41 3273-1212

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: PJSXE ZWBG6 GHPGP CLPV3



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: PJSXE ZWBG6 GHPGP CLPV3



ANEXO VIII

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: PJSVQ NUJUBU 6DNAM UGGTA



RELATÓRIOS GERADOS PELO SISTEMA VERSÃO 4.0 IMÓVEIS URBANOS MÉTODO COMPARATIVO POR FATORES

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: PJSVQ NUUBU 6DNAM UGGTA



MATRÍCULA

MATRÍCULA 17170

- Comparativo de Dados de Mercado -

Funções de Apoio Anexo Fotográfico Ficha de Amostras Tabelas de Apoio

Sandra Mara de Sales Biliato
MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO - IMÓVEIS URBANOS

1) IDENTIFICAÇÃO: 0090918120098180001 Data: 29/08/2024 Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011): 1

Tipo do laudo: Laudo completo Solicitante: 8 Vara Cível de Curitiba

Logradouro: Av Manoel Ribas - fundos Matrícula 17170 Nº: Compl:

Bairro: Santa Felicidade Cidade: Curitiba Estado: Paraná

2) ENTRADA DE DADOS: Nº de Amostras: 11 Nº de Fatores de Homogeneização: 2

3) HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS:

Parâmetros Limites:	Min.	Máx.
FATOR (decimal):	0,50	2,00
CONJUNTO DE FATORES (decimal):	0,40	2,50
VALOR HOMOG. / VALOR UNIT (decimal):	0,40	2,50

Restaurar Padrões da NBR 14653 / 2011

Selecione uma das Opções:

Multiplicação de Fatores (ABNT) Somatório de Fatores

Sendo: $V.Hom(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times (1 + [(F2 - 1) + + (F(k) - 1)])$

onde: F1 = Fator de Oferta

Avançar Valor Unitário Valor Homogeneizado Próxima

4) NOMEAÇÃO DOS FATORES:
 F1: Oferta F2: Localização

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: PJSVQ NUJBU 6DNAM UGGTA



Marque para Excluir

	V.Ofert (R\$)	A.Equiv (m2)	V.Unt(R\$/m2)	F1	F2	V.Hom(R\$/m2)
<input type="radio"/> 1	1100000	652	1.687,12	0,90	0,80	1.214,72
<input type="radio"/> 2	4700000	2930	1.604,10	0,90	0,80	1.154,95
<input type="radio"/> 3	530000	603	878,94	0,90	1,20	949,25
<input type="radio"/> 4	430000	464	926,72	0,90	1,20	1.000,86
<input type="radio"/> 5	499000	534	934,46	0,90	1,20	1.009,21
<input type="radio"/> 6	1120000	603	1.857,38	0,90	0,70	1.170,15
<input type="radio"/> 7	7769000	9291	836,19	0,90	1,20	903,08
<input type="radio"/> 8	810000	800	1.012,50	0,90	1,00	911,25

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: PJSVQ NUUBU 6DNAM UGGTA

- RESPOSTA (ESTATÍSTICA) - PG.1 - COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

5) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Nº de amostras.....(Ud):

Graus de liberdade.....(Ud):

Menor valor homogeneizado.....(R\$/m2):

Maior valor homogeneizado.....(R\$/m2):

Somatório dos valores homogeneizados.....(R\$/m2):

Nº de intervalos de classe.....(Ud):

Amplitude de classe.....(R\$/m2):

Amplitude total.....(R\$/m2):

Média aritmética.....(R\$/m2):

Mediana.....(R\$/m2):

Desvio médio.....(R\$/m2):

Desvio padrão.....(R\$/m2):

Variância.....(R\$/m2) ^ 2:

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: PJSVQ NUJUBU 6DNAM UGGTA



- RESPOSTA (ESTATÍSTICA) - PG.2 - COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

5.1) QUADRO DE FREQUÊNCIA:

CLASSE:	INTERVALOS		FREQUÊNCIA:
	DE:	ATÉ (inclusive):	
1	903,08	1.006,96	4
2	1.006,96	1.110,84	1
3	1.110,84	1.214,72	3

5.2) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS (CRITÉRIO DE CHAUVENET):

D/S Crítico:	D/S Calc.(Menor Valor):	D/S Calc.(Maior Valor):
1,86	1,1023	1,4217

OBS:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5.3) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Coeficiente de Variação (%):	OBS:
11,88	* DISTRIBUIÇÃO DE MÉDIA DISPERSÃO (10,00% < CV <= 15,00%)*

Voltar
Próxima

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: PJSVQ NUJBU 6DNAM UGGTA



- RESPOSTA (ESTATÍSTICA) - PG.3 - COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

5.4) NÍVEL DE CONFIANÇA (DISTRIBUIÇÃO "t" DE STUDENT):

80 (%) "t" DE STUDENT = 1,415

Avançar

5.5) INTERVALO DE CONFIANÇA:

LIMITE INFERIOR (R\$/m2):
977,42

AMPLITUDE EM TORNO DA EST. DE TENDÊNCIA CENTRAL (%):
5,94

ESTIMATIVA DE TENDÊNCIA CENTRAL (R\$):
1.039,19

AMPLITUDE EM TORNO DA EST. DE TENDÊNCIA CENTRAL P/ NÍVEL CONFIANÇA = 80 % (%):
5,94

LIMITE SUPERIOR (R\$/m2):
1.100,95

GRAU DE PRECISÃO (NBR 14653 / 2011):
3

5.6) CAMPO DE ARBITRIO:

LIMITE INFERIOR (R\$/m2):
883,31

ESTIMATIVA DE TENDÊNCIA CENTRAL (R\$):
1.039,19

LIMITE SUPERIOR (R\$/m2):
1.195,06

- 15% + 15%

5.7) CONCLUSÃO:

Área equivalente do imóvel avaliando.....(m2): 1140,25

Valor arbitrado.....(R\$/m2): 1039,19

Valor total do imóvel avaliando.....(R\$): 1.184.936,40

um milhão, cento e oitenta e quatro mil, novecentos e trinta e seis reais e quarenta centavos

6) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Calcular

Limpar

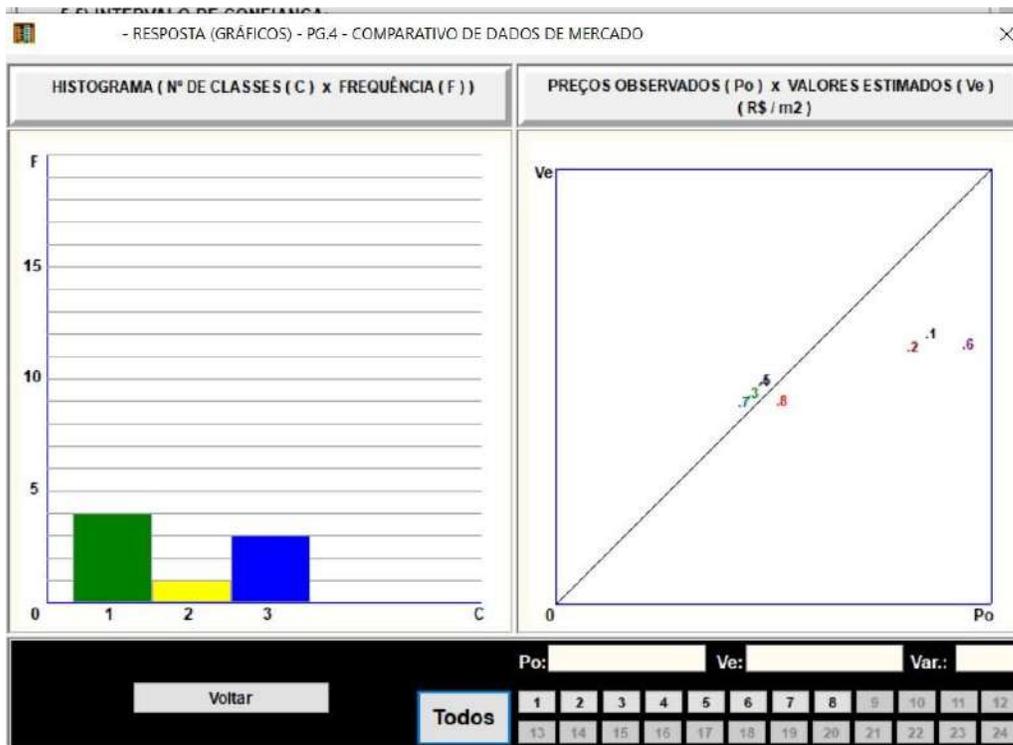
Voltar

Mostrar Gráficos

Próxima

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: PJSVQ NUJUBU 6DNAM UGGTA





ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL

VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA 17170:
R\$ 1.190.000,00(UM MILHÃO CENTO E NOVENTA MIL REAIS)
 Arredondamento inferior a 1% conforme determina a norma técnica NBR 14.653.1

Como se trata de Terreno encravado a Prefeitura Municipal de Curitiba determina o Fator de Encravado de 0,43, (Vide anexo VI) DECRETO Nº 1.601, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2002.

VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 17170 = VALOR IMÓVEL * FATOR ENCRAVADO

VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 17170 = R\$ 1.190.000,00 * 43% = R\$ 511.700,00

ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 17170 (ENCRAVADO)

VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA 17170:
R\$ 515.000,00(QUINHENTOS E QUINZE MIL REAIS) Arredondamento inferior a 1% conforme determina a norma técnica NBR 14.653.1



MATRÍCULA 54965

- Comparativo de Dados de Mercado - sexta-feira

Funções de Apoio Anexo Fotográfico Ficha de Amostras Tabelas de Apoio

Sandra Mara de Sales Biliato
MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO - IMÓVEIS URBANOS

1) IDENTIFICAÇÃO: 0090918120098180001 Data: 29/08/2024 Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011): 1

Tipo do laudo: Laudo completo Solicitante: 8 Vara Cível Curitiba

Logradouro: R. ZILAH W. PRESTES- Matrícula 54965 N°: 099011 Compl.:

Bairro: Lamenha Pequena Cidade: Curitiba Estado: Paraná

2) ENTRADA DE DADOS: N° de Amostras: 6 N° de Fatores de Homogeneização: 2

3) HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS:

Parâmetros Limites:

	Min.	Máx.
FATOR (decimal):	0,50	2,00
CONJUNTO DE FATORES (decimal):	0,40	2,50
VALOR HOMOG. / VALOR UNIT (decimal):	0,40	2,50

Restaurar Padrões da NBR 14653 / 2011

Selecione uma das Opções:

Multiplicação de Fatores (ARNT) Somatório de Fatores

Sendo: $V.Hom(i) = V.Unt(i) \times F1 \times \{1 + [(F2 - 1) + \dots + (F(k) - 1)]\}$

onde: F1 = Fator de Oferta

Avançar Valor Unitário Valor Homogeneizado Próxima

4) NOMEAÇÃO DOS FATORES: F1: Oferta F2: Localização

Marque para Excluir

	V.Ofert (R\$)	A.Equiv (m2)	V.Unt(R\$/m2)	F1	F2	V.Hom(R\$/m2)
<input type="radio"/> 1	2854000	1800	1.585,56	0,90	0,80	1.141,60
<input type="radio"/> 2	1999000	1318	1.516,69	0,90	0,80	1.092,02
<input type="radio"/> 3	720000	709	1.015,51	0,90	1,00	913,96
<input type="radio"/> 4	2100000	2200	954,55	0,90	1,00	859,09
<input type="radio"/> 5	1350000	1660	813,25	0,90	1,20	878,31
<input type="radio"/> 6	1100000	1200	916,67	0,90	1,20	990,00



- RESPOSTA (ESTATÍSTICA) - PG.1 - COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

5) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Nº de amostras.....(Ud): 6

Graus de liberdade.....(Ud): 5

Menor valor homogeneizado.....(R\$/m2): 859,09

Maior valor homogeneizado.....(R\$/m2): 1.141,60

Somatório dos valores homogeneizados.....(R\$/m2): 5.874,99

Nº de intervalos de classe.....(Ud): 3

Amplitude de classe.....(R\$/m2): 94,17

Amplitude total.....(R\$/m2): 282,51

Média aritmética.....(R\$/m2): 979,16

Mediana.....(R\$/m2): 951,98

Desvio médio.....(R\$/m2): 95,375120

Desvio padrão.....(R\$/m2): 116,686326

Variância.....(R\$/m2) ²: 13.615,698690

Voltar Próxíma

- RESPOSTA (ESTATÍSTICA) - PG.2 - COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

5.1) QUADRO DE FREQUÊNCIA:

CLASSE:	DE:	ATÉ (inclusive):	FREQUÊNCIA:
1	859,09	953,26	3
2	953,26	1.047,43	1
3	1.047,43	1.141,60	2

5.2) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS (CRITÉRIO DE CHAUVENET):

D/S Crítico: 1,73 D/S Calc.(Menor Valor): 1,0290 D/S Calc.(Maior Valor): 1,3921

OBS:
 * TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5.3) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Coefficiente de Variação (%): 11,92 OBS:
 * DISTRIBUIÇÃO DE MÉDIA DISPERSÃO (10,00% < CV <= 15,00%)*

Voltar Próxíma

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: PJSVQ NUJBU 6DNAM UGGTA



RESPOSTA (ESTATÍSTICA) - PG.3 - COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

5.4) NÍVEL DE CONFIANÇA (DISTRIBUIÇÃO "t" DE STUDENT):
 80 (%) "t" DE STUDENT = 1,476 **Avançar**

5.5) INTERVALO DE CONFIANÇA:

LIMITE INFERIOR (R\$/m ²): 908,85	ESTIMATIVA DE TENDÊNCIA CENTRAL (R\$): 979,16	LIMITE SUPERIOR (R\$/m ²): 1.049,49
AMPLITUDE EM TORNO DA EST. DE TENDÊNCIA CENTRAL (%): 7,18	AMPLITUDE EM TORNO DA EST. DE TENDÊNCIA CENTRAL P/ NÍVEL CONFIANÇA = 80 % (%): 7,18	GRAU DE PRECISÃO (NBR 14653 / 2011): 3

5.6) CAMPO DE ARBITRIO:

LIMITE INFERIOR (R\$/m ²): 832,29	ESTIMATIVA DE TENDÊNCIA CENTRAL (R\$): 979,16	LIMITE SUPERIOR (R\$/m ²): 1.126,04
- 15%		+ 15%

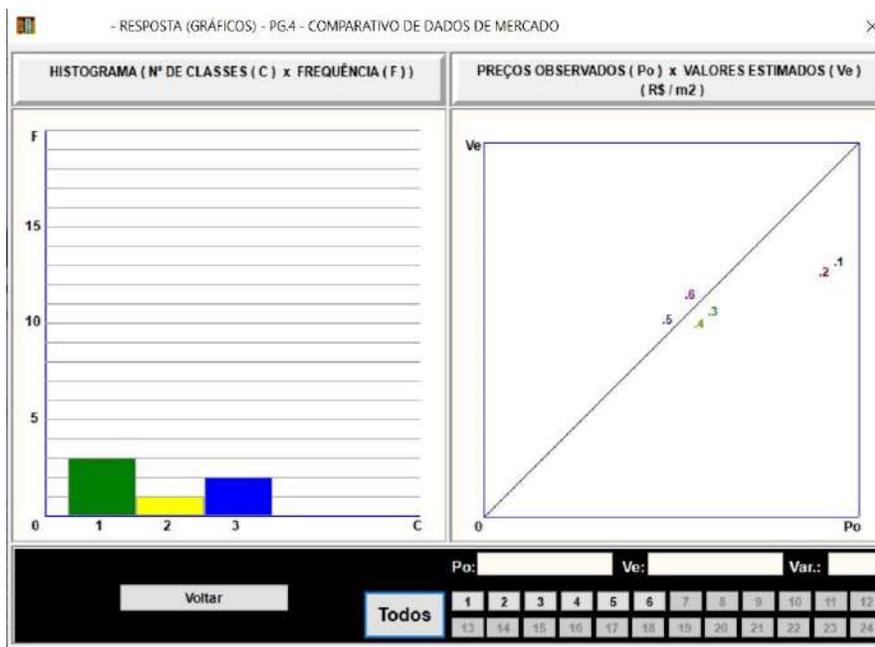
5.7) CONCLUSÃO:

Área equivalente do imóvel avaliando.....(m²): 22990
 Valor arbitrado.....(R\$/m²): 979,16
Valor total do imóvel avaliando.....(R\$): 22.510.888,40

virte e dois milhões, quinhentos e dez mil, oitocentos e oitenta e oito reais e quarenta centavos

6) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Calcular Limpar Voltar Mostrar Gráficos Próxima



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: PJSVQ NUUBU 6DNAM UGGTA

ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL**VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA 54.965:**

R\$ 22.511.000,00(VINTE E DOIS MILHÕES QUINHENTOS E ONZE MIL REAIS) Arredondamento inferior a 1% conforme determina a norma técnica NBR 14.653.1

Como se trata de Terreno encravado a Prefeitura Municipal de Curitiba determina o Fator de Encravado de 0,43, (Vide anexo VI) DECRETO Nº 1.601, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2002.

VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 54.965 = VALOR IMÓVEL * FATOR ENCRAVADO

VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 54.965 = R\$ 22.511.000,00 * 43% = R\$ 9.679.730,00

ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 54.965 (ENCRAVADO)**VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA 54.965:**

R\$ 9.680.000,00(NOVE MILHÕES SEISCENTOS E OITENTA MIL REAIS)
Arredondamento inferior a 1% conforme determina a norma técnica NBR 14.653.1



ANEXO X

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: PJ8L8 PJVDL XG3ZV ZHCYR



CUB/m²		Custos Unitários Básicos de Construção						
(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Julho/2024								
<p>Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 15/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Julho/2024. Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006.</p> <p>*Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático, elevador(es), equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro II); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.*</p>								
VALORES EM R\$/m ²								
PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	2.360,60	3,07%	R-1	2.948,07	3,49%	R-1	3.603,60	2,86%
PP-4	2.153,16	2,53%	PP-4	2.752,23	3,18%	R-8	2.917,91	2,73%
R-8	2.043,68	2,51%	R-8	2.396,21	3,21%	R-16	2.946,73	2,98%
PIS	1.627,33	2,83%	R-16	2.322,91	3,23%			
PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)								
PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO					
CAL-8	2.704,67	2,94%	CAL-8	2.909,32	2,71%			
CSL-8	2.344,93	3,20%	CSL-8	2.612,93	2,94%			
CSL-16	3.127,11	3,18%	CSL-16	3.480,95	2,91%			
PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)								
RP1Q	2.543,62	3,96%						
GI	1.305,47	3,30%						
Snduscon-PR				Data de emissão: 01/08/2024 10:36				



ANEXO XI

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: PJ6Y2 MKJFG PGXPZ VSAYK



Tabela de Ross-Heidecke
Depreciação Física - Fator "k"

Idade em %de Vida	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,5	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	42,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,0	20	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,50	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65,0	81,7
40	28,8	28,8	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,8	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,9	44,0	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	73,3	86,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,8	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	75,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	61,3	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	69,0	69,8	78,6	88,8
68	57,1	57,1	58,2	60,6	64,9	71,4	79,7	89,4
70	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,8
72	62,2	61,9	62,9	85,0	68,8	74,6	81,9	90,6
74	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76	66,9	66,9	67,7	69,6	72,9	77,9	84,3	91,8
78	69,4	69,4	72,7	71,9	74,9	89,6	85,5	92,4
80	72,0	72,0	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83,0	88,0	93,7
84	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,8	89,2	94,4
86	80,0	80,0	80,5	81,6	83,6	86,6	90,5	95,0
88	82,7	82,7	83,2	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90	85,5	85,5	85,9	86,7	88,1	90,3	93,1	96,4
92	88,3	83,3	88,6	89,3	90,4	92,7	94,5	97,1



94	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,8
96	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96,0	97,2	98,5
98	97,0	97,0	97,1	97,3	97,6	98,0	98,0	99,8
100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

1

a) Novo	e) Reparos simples
b) Entre novo e regular	f) Entre reparos simples e importantes
c) Regular	g) Reparos importantes
d) Entre regular e reparos simples	h) Entre reparos importantes e s/valor



ANEXO XII

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: PJYRC GE3KX 3DZ3P WYHUR



19/08/24, 15:47

Conselho.NET / Certidão de Regularidade



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 6ª REGIÃO / PR

CRECI 6ª REGIÃO / PR

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA

CERTIDÃO EMITIDA EM:
19/08/2024 ÀS 15:47:16
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: PYPYVGZ



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 18/09/2024

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **SANDRA MARA DE SALES BILIATO** - registrado com o nome fantasia: **SANDRA BILIATO CORRETORA DE IMOVEIS**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **28155**, desde **10/06/2016**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARANÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do Corretor(a) de Imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (41)3262-5505 ou pelo nosso site <http://www.crecipr.gov.br>.

SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTA DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 6ª REGIÃO / PR.

SEDE:

Rua General Carneiro, Nº 814 - Centro - Curitiba - PR - CEP: 80060150

Telefone: (41)3262-5505 Fax: (41)3262-5505

INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES (CNAI) EM 05/09/2016 SOB NÚMERO: 18937

LUIZ CELSO CASTEGNARO
PRESIDENTE



Universidade Pitágoras Unopar

Sistema Conectado -
 Reconhecimento de Pós-Graduação em Ciências Contábeis em 14 de setembro de 2019 - Resolução do COUN nº 179, seção 1, par. 14 de 17 de setembro de 2019.
 Curso de Graduação em Ciências Contábeis
 Renovação de reconhecimento para Pós-graduação em 23/04/2017 - Resolução do COUN nº 25, seção 1, par. 13 de 04/04/2017.

ATESTADO

Atestamos, para os devidos fins que a aluna **Sandra Mara de Sales Biliato**, concluiu o Curso de Graduação em Ciências Contábeis, em 14/12/2019, nesta Instituição de Ensino, tendo colado grau em 28/03/2020.

Atestamos ainda que, o Curso de Ciências Contábeis visa formar profissionais capazes de compreender as questões científicas, técnicas, sociais e financeiras em âmbito nacional e internacional e nos diferentes modelos de organização. Apresentar domínio das responsabilidades funcionais, referentes a: apurações, auditorias, perícias, arbitragens, noções de atividades atuariais e de quantificações de informações financeiras, patrimoniais e governamentais, com a utilização de inovações tecnológicas e sistemas de informação necessários.

O perfil profissional que se deseja ao aluno concluinte do Curso em Ciências Contábeis pelo Sistema de Ensino Presencial Conectado - SEPC é: ser proficiente no uso da linguagem contábil como meio eficaz de desempenhar suas atividades profissionais, na visão sistêmica, holística e interdisciplinar da atividade; no uso de raciocínio lógico e crítico-analítico para a solução de problemas; na elaboração de relatórios que contribuam para o desempenho eficiente e eficaz de seus usuários; ser capaz de analisar e implantar com sucesso sistemas, eficientes e eficazes, de informação contábil e de controle gerencial; exercer com ética as atribuições e prerrogativas, que lhes são prescritas através de legislação; ter formação profissional dotada de competências e habilidades que viabilizem aos agentes econômicos e seus prepostos tomar decisões corretas; ter capacidade e preparo para assimilar a cultura e objetos organizacionais e interpretar as tendências de mercado, sem perder a consciência e a dimensão das questões éticas, humanas e sociais; ter compreensão das especialidades da profissão contábil, sendo capaz de absorver a massa de informação necessária para se tornar especialista em qualquer uma das áreas de ação da profissão; ter conhecimento técnico e científico para exercer a atividade contábil nas micro, pequenas, médias e grandes empresas.

LONDORINA, 19 de Novembro de 2020

Gabriel Ferreira de Silva
 424.546.219-48
 Secretária Executiva Geral do SAC - Curso assinado digitalmente
 Número de Registro: 202072489902
 Validação: https://sac.unopar.com.br/validacao/index.action
 Data de emissão: 19/11/2020



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: PJYRC GE3KX 3DZ3P WYHUR

ENDEREÇO PARA INTIMAÇÃO:

Rua: Maranhão, nº 314 – 3º andar – Edifício Comercial Maranhão - Cep: 87010-420
-Bairro Centro – Londrina/PR

Rua: Mandaguari, nº 92 – Apt. 103 Bloco 2- Edifício San James – Cep:87020-230 –
Bairro Zona 07 – Maringá/PR.

Av: Andira nº 99, Centro –Cep:87190-000- São Jorge do Ivaí/PR.

Telefone: celular 44. 9.8824.2889 / 44 9.9991.4770 / E-mail: peritasandra@gmail.com

FOCO DO TRABALHO:

Atividades de Corretora e Perita Avaliadora Imobiliária, Perícias Contábeis/Auditoria, Perita em Informática, bem como Consultora na área mercadológica, com abrangência de atividades judicial e extrajudicial, envolvendo imóveis urbanos e rurais, áreas financeiras e tecnológicas.

Na **esfera judicial e extrajudicial** a coleta de dados é fundamentada para a formulação do **PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica** para dar respostas abalizadas às questões técnicas imperativas à tomada de decisão pela autoridade contratante, com zelo e pontualidade na execução e conclusão do trabalho.

- CURSANDO ARQUITETURA E URBANISMO – UNINGÁ – MARINGÁ/PR-2022
- PÓS GRADUADA AUDITORIA E PERECIAS CONTÁBEIS – UNIFCV – MARINGÁ/PR -2021
- CURSO SUPERIOR EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS – UNOPAR – LONDRINA/PR
- CURSO SUPERIOR EM PROCESSAMENTO DE DADOS –SISTEMAS DE INFORMAÇÃO – CESUMAR
- ESPECIALIZAÇÃO EM ANÁLISE DE SISTEMAS - UNIP
- ESPECIALIZAÇÃO EM DESIGN DE INTERIORES - UNIP
- PROGRAMAÇÃO E ANALISE DE SISTEMAS
- TÉCNICO EM CONTABILIDADE
- AUTO CAD
- ARCHICAD
- LUMION

