



ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

# Avaliação BENS MÓVEIS.

## PENINSULA INTERNACIONAL S/A

**Autos nº:** 0001967-67.2015.8.16.0185





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

## ÍNDICE

1	CONSIDERAÇÕES GERAIS	3
2	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	5
3	NORMAS TÉCNICA E METODOLOGIAS	5
4	PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES	6
5	AVALIAÇÃO	7
6	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	8
7	ENCERRAMENTO	8





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

## **1 CONSIDERAÇÕES GERAIS**

### **1.1 IDENTIFICAÇÃO**

Autos nº: 0001967-67.2015.8.16.0185  
Massa Falida: PENINSULA INTERNACIONAL S/A.

### **1.2 QUALIFICAÇÃO DO AVALIADOR CONTRATO**

**Alexandre Marques**, Engenheiro Civil, portador do RG. 6.862.365-0 SSP/PR, inscrito no Conselho Regional de Engenharia CREA-PR nº PR-67.313/D.

### **1.3 OBJETO DO LAUDO**

Bens móveis encontrados no dia da vistoria na empresa, sendo classificados em Eletrônicos, Eletrodomésticos, Mobiliário, Outros e Telefonia.

As descrições de todos os bens podem ser encontradas no Anexo Memória de Cálculo.

### **1.4 OBJETIVO E FINALIDADE**

Avaliar os bens móveis conforme explicado no item 1.3 deste parecer e determinar o seu valor total de mercado<sup>1</sup>.

### **1.5 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Todas as informações foram obtidas em visita técnica realizada dia 02/09/2021, no imóvel onde os bens estão depositados, na Av. 7 de Setembro, 4698 – Batel – Curitiba – PR CEP 80240-000.

<sup>1</sup> NBR 14653-1: O valor de um bem decorre de várias características, entre as quais se destacam sua raridade e sua utilidade para satisfazer necessidades e interesses humanos e sofre influência por suas características singulares e condições de oferta e procura.





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

**1.6 VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO – BENS MÓVEIS**

**VALOR DE MERCADO**

**R\$ 15.717,95**

**(Quinze mil, setecentos e dezessete reais e noventa e cinco centavos)**







ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## 2 DIAGNÓSTICO DE MERCADO<sup>2</sup>

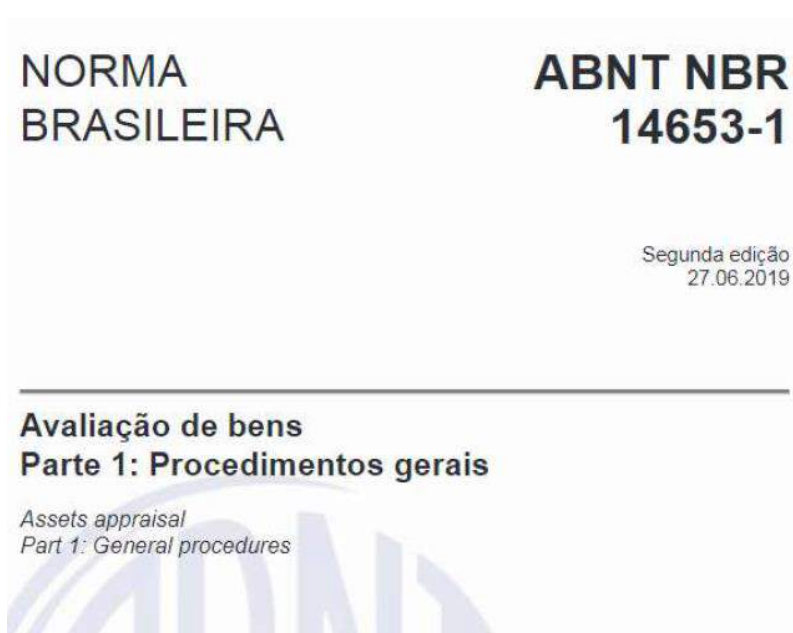
- 2.1 **Liquidez:** Regular
- 2.2 **Desempenho de mercado:** Regular
- 2.3 **Absorção pelo mercado:** Regular
- 2.4 **Público-alvo para absorção do bem:** revendedores de móveis e eletrônicos usados, escritórios, etc.
- 2.5 **Facilitadores para negociação do bem:** bom estado de conservação.

## 3 NORMAS TÉCNICA E METODOLOGIAS

### 3.1 NORMAS TÉCNICAS

Normas técnicas utilizadas no presente laudo:

- 3.1.1 ABNT NBR 14.653-1– Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais – Junho de 2019



Item 0.2 Princípio Gerais da Avaliação de Bens – A Avaliação de bens, de seus frutos e direitos é uma análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade e data, consideradas determinadas premissas, ressalvas e condições limitantes claramente explicitadas.

<sup>2</sup> **Diagnóstico de mercado:** O profissional, conforme o tipo de bem, condições de contratação, o método empregado e a finalidade da avaliação pode tecer considerações sobre o mercado do bem avaliado, de forma a indicar tanto quanto possível, a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado.





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

Os conceitos de valor, preço e custo são distintos.

O valor de um bem decorre de várias características, entre as quais se destacam sua raridade e sua utilidade para satisfazer necessidades e interesses humanos e sofre influências por suas características singulares e condições de oferta e procura. Traga-se de um conceito econômico abstrato e não de um fato.

O preço é uma expressão monetária que define uma transação de um bem, de seu fruto direito ou da expectativa de sua transação. O preço é um fato concreto, relacionado às capacidades financeiras. Às motivações ou aos interesses específicos do comprador ou do vendedor.

O custo tem relação com o total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção ou aquisição de um bem, fruto ou direito.

### 3.1.2 ABNT NBR 14.653-5 – Avaliação de bens: Parte 5 - Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral



## 4 PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.

Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados.

Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho, e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade.

Os dados de mercado foram obtidos por este avaliador. Considera-se, para efeitos de comparação, que os dados e informação fornecidos são verdadeiros e correspondem ao verdadeiro valor de oferta ou transação dos imóveis, portanto, consideram-se todas as informações como de boa fé

## 5 AVALIAÇÃO

### 5.1 Método Comparativo de Dados de Mercado

Para este estudo, foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO para a determinação do valor de mercado. Diante do campo amostral obtido na pesquisa de mercado, foi utilizado o Tratamento de Dados de Mercado denominado “por fatores” ou convencionalmente chamado de “homogeneização”, através do qual se obteve o valor unitário médio de mercado para a situação paradigma considerada.

#### ***Método Comparativo Direto de Dados de Mercado***

A metodologia aplicada é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da responsabilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. Então, arbitra-se um coeficiente de depreciação no valor de mercado de venda, nos dados colhidos para amostra, levando em consideração do bem: estado em que se encontram, função e condições de comercialização.

#### **FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO**

- **ESTADO:** Estado em que se encontra os bens quando comparado com as amostragens. Impossibilidade de atestar o funcionamento das máquinas e equipamentos. Índice variam conforme os bens.





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

## **6 RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

### **6.1 Valor de mercado:**

**R\$ 15.717,95 (Quinze mil, setecentos e dezessete reais e noventa e cinco centavos)**

## **7 ENCERRAMENTO**

O presente trabalho está redigido em 8 (oito) páginas escritas só de um lado e mais 2 anexos.

ANEXO I – Memória de Cálculo com pesquisa de mercado

ANEXO II – Fotos dos bens móveis;

### **Local e Data**

Curitiba, 20 de setembro de 2021.

---

Engº Civil Alexandre Marques  
CREA PR-67.313/D



**BENS MÓVEIS - VÍNCULO BASIC**

							FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO	R\$ 10.425,35	R\$ 15.717,95	
ITEM	DESCRIÇÃO DO BEM	QTDADE	LOCALIZAÇÃO	TIPO DE BEM	COTAÇÃO	MERCADO	ESTADO	VALOR HOMOGENEIZADO MERCADO UNITÁRIO	VALOR HOMOGENEIZADO MERCADO TOTAL	REFERÊNCIA
1	TV Samsung Usada 40"	1	Sala	Eletrônico	Usado	R\$ 750,00	0,70	R\$ 525,00	R\$ 525,00	<a href="https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-2025992942-tv-samsung-40-full-hd-un40d5000pg-_JM#position=12&amp;search_layout=grid&amp;type=item&amp;tracking_id=d8cd7fbc-47a6-4917-848b-f23d98f5e4f3">https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-2025992942-tv-samsung-40-full-hd-un40d5000pg-_JM#position=12&amp;search_layout=grid&amp;type=item&amp;tracking_id=d8cd7fbc-47a6-4917-848b-f23d98f5e4f3</a>
2	Cadeira de escritório pretas com rodas	5	Sala	Mobiliário	Usado	R\$ 895,00	0,40	R\$ 358,00	R\$ 1.790,00	<a href="https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-1668880768-cadeira-giratoria-presidente-cavaletti-linha-profissional-_JM?searchVariation=64960865348#searchVariation=64960865348&amp;position=23&amp;search_layout=grid&amp;type=item&amp;tracking_id=3e2902fe-a237-4046-9ed6-3cf3f66661f3">https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-1668880768-cadeira-giratoria-presidente-cavaletti-linha-profissional-_JM?searchVariation=64960865348#searchVariation=64960865348&amp;position=23&amp;search_layout=grid&amp;type=item&amp;tracking_id=3e2902fe-a237-4046-9ed6-3cf3f66661f3</a>
3	Servidor DELL Power Edge R420	1	Sala	Eletrônico	Novo	R\$ 6.740,00	0,30	R\$ 2.022,00	R\$ 2.022,00	<a href="https://www.infobell.com.br/servidor-dell-poweredge-r420-seminovo">https://www.infobell.com.br/servidor-dell-poweredge-r420-seminovo</a>
4	Servidor DELL Power Edge R610	1	Sala	Eletrônico	Novo	R\$ 6.500,00	0,30	R\$ 1.950,00	R\$ 1.950,00	<a href="https://mserver.com.br/product/dell-power-edge-r610-modelo-rack-semi-novo-intel-xeon-16gb-ram/?attribute_memoria-ram=16GB&amp;utm_source=Google%20Shopping&amp;utm_campaign=MSSERVERXML&amp;utm_medium=cpc&amp;utm_term=2276">https://mserver.com.br/product/dell-power-edge-r610-modelo-rack-semi-novo-intel-xeon-16gb-ram/?attribute_memoria-ram=16GB&amp;utm_source=Google%20Shopping&amp;utm_campaign=MSSERVERXML&amp;utm_medium=cpc&amp;utm_term=2276</a>
5	No Break	1	Sala	Eletrônico	Novo	R\$ 5.785,19	0,30	R\$ 1.735,56	R\$ 1.735,56	<a href="https://www.processtec.com.br/nobreak-1-5kva-apc-smart-ups-senoidal-monovolt-120v-surta1500xl-br?origem=gs&amp;gclid=CjwKCAjw4qCKBhAVeAwAKTySPjVsOMCR2zhGaMlvd9Rp6ivat67HvUuhNA1d8ibee165I2Tov7j8xoCNPAAvD_BwE">https://www.processtec.com.br/nobreak-1-5kva-apc-smart-ups-senoidal-monovolt-120v-surta1500xl-br?origem=gs&amp;gclid=CjwKCAjw4qCKBhAVeAwAKTySPjVsOMCR2zhGaMlvd9Rp6ivat67HvUuhNA1d8ibee165I2Tov7j8xoCNPAAvD_BwE</a>
6	Impressora HP usada	1	Sala	Eletrônico	Usado	R\$ 197,99	0,70	R\$ 138,59	R\$ 138,59	<a href="https://www.enjoei.com.br/p/impressora-multifuncional-hp-60039143?g_campaign=google_shopping">https://www.enjoei.com.br/p/impressora-multifuncional-hp-60039143?g_campaign=google_shopping</a>
7	Telefone siemens usado	7	Sala	Eletrônico	Usado	R\$ 24,99	0,60	R\$ 14,99	R\$ 104,96	<a href="https://www.enjoei.com.br/p/telefone-de-mesa-58438444?g_campaign=google_shopping">https://www.enjoei.com.br/p/telefone-de-mesa-58438444?g_campaign=google_shopping</a>
8	Recortadora de papel pequena	1	Sala	Outros	Usado	R\$ 155,99	0,60	R\$ 93,59	R\$ 93,59	<a href="https://www.enjoei.com.br/p/cortador-de-papel-56529238?g_campaign=google_shopping">https://www.enjoei.com.br/p/cortador-de-papel-56529238?g_campaign=google_shopping</a>
9	Armário 2 portas 140x80cm usado	8	Sala	Mobiliário	Novo	R\$ 740,90	0,40	R\$ 296,36	R\$ 2.370,88	<a href="https://www.madeiramadeira.com.br/armario-multiuso-2-portas-3-prateleiras-toq-artany-293254.html?gclid=CjwKCAjw4qCKBhAVeAwAKTySPjVsPPViV9fhxmApyNzYEpbhrU0jngXqV9boTy1BNrCru2C7XAMmuLYBoC5n0QAvD_BwE&amp;origem=pla-293254&amp;utm_content=armarios-para-escritorio&amp;utm_id=9686735205&amp;utm_medium=cpc&amp;utm_source=google&amp;utm_term=&amp;hitsPerPage=">https://www.madeiramadeira.com.br/armario-multiuso-2-portas-3-prateleiras-toq-artany-293254.html?gclid=CjwKCAjw4qCKBhAVeAwAKTySPjVsPPViV9fhxmApyNzYEpbhrU0jngXqV9boTy1BNrCru2C7XAMmuLYBoC5n0QAvD_BwE&amp;origem=pla-293254&amp;utm_content=armarios-para-escritorio&amp;utm_id=9686735205&amp;utm_medium=cpc&amp;utm_source=google&amp;utm_term=&amp;hitsPerPage=</a>
10	Armário 2 portas 80x80cm usado	5	Sala	Mobiliário	Novo	R\$ 499,90	0,40	R\$ 199,96	R\$ 999,80	<a href="https://www.madeiramadeira.com.br/armario-baixo-multiuso-2-portas-toq-artany-293257.html?gclid=CjwKCAjw4qCKBhAVeAwAKTySPjzfsXQA00p8uqy1oR0hRNA45fVWV3tCEVlvwoy1wEA8v1fvYBnkxOC6vGQAvD_BwE&amp;origem=pla-293257&amp;utm_content=balcoes-para-escritorio&amp;utm_id=2032250336&amp;utm_medium=cpc&amp;utm_source=google&amp;utm_term=">https://www.madeiramadeira.com.br/armario-baixo-multiuso-2-portas-toq-artany-293257.html?gclid=CjwKCAjw4qCKBhAVeAwAKTySPjzfsXQA00p8uqy1oR0hRNA45fVWV3tCEVlvwoy1wEA8v1fvYBnkxOC6vGQAvD_BwE&amp;origem=pla-293257&amp;utm_content=balcoes-para-escritorio&amp;utm_id=2032250336&amp;utm_medium=cpc&amp;utm_source=google&amp;utm_term=</a>



ITEM	DESCRIÇÃO DO BEM	QTDADE	LOCALIZAÇÃO	TIPO DE BEM	COTAÇÃO	MERCADO	ESTADO	VALOR HOMOGENEIZADO MERCADO UNITÁRIO	VALOR HOMOGENEIZADO MERCADO TOTAL	REFERÊNCIA
11	Mesa estação de trabalho 4 pessoas	1	Sala	Mobiliário	Novo	R\$ 1.299,90	0,40	R\$ 519,96	R\$ 519,96	<a href="https://www.madeiramadeira.com.br/mesa-escritorio-plataforma-4-lugares-1-80x1-20-4343283.html?seller=9254&amp;origem=pla-4343283&amp;utm_source=google&amp;utm_medium=cpc&amp;utm_content=mesas-para-escritorio-790&amp;utm_term=&amp;utm_id=10567378479&amp;gclid=CjwKCAjw4qCKBhAVeiwAKTYsPM6vbLNGI9X221R2fXjWfse9qpfqJKg7vPWxcjZh5VfivivapUgRoCL0cQAvD_BwE">https://www.madeiramadeira.com.br/mesa-escritorio-plataforma-4-lugares-1-80x1-20-4343283.html?seller=9254&amp;origem=pla-4343283&amp;utm_source=google&amp;utm_medium=cpc&amp;utm_content=mesas-para-escritorio-790&amp;utm_term=&amp;utm_id=10567378479&amp;gclid=CjwKCAjw4qCKBhAVeiwAKTYsPM6vbLNGI9X221R2fXjWfse9qpfqJKg7vPWxcjZh5VfivivapUgRoCL0cQAvD_BwE</a>
12	Gaveteiro Usado	4	Sala	Mobiliário	Novo	R\$ 199,89	0,40	R\$ 79,96	R\$ 319,82	<a href="https://www.madeiramadeira.com.br/gaveteiro-4-gavetas-com-rodizios-e-chave-gavea-office-moveis-leao-flex-color-337162.html?gclid=CjwKCAjw4qCKBhAVeiwAKTYsPOcg8D0IPN_CML8WlyYU_Qo_5tVW99WvEkiBJCjgH180Ku3cKPaulCRoCTPE_QAvD_BwE&amp;origem=pla-337162&amp;utm_content=gaveteiros-para-escritorio&amp;utm_id=9686775804&amp;utm_medium=cpc&amp;utm_source=google&amp;utm_term=&amp;hitsPerPage=">https://www.madeiramadeira.com.br/gaveteiro-4-gavetas-com-rodizios-e-chave-gavea-office-moveis-leao-flex-color-337162.html?gclid=CjwKCAjw4qCKBhAVeiwAKTYsPOcg8D0IPN_CML8WlyYU_Qo_5tVW99WvEkiBJCjgH180Ku3cKPaulCRoCTPE_QAvD_BwE&amp;origem=pla-337162&amp;utm_content=gaveteiros-para-escritorio&amp;utm_id=9686775804&amp;utm_medium=cpc&amp;utm_source=google&amp;utm_term=&amp;hitsPerPage=</a>
13	Impressora Brother MFC usada	1	Sala	Eletrônico	Usado	R\$ 859,99	0,50	R\$ 430,00	R\$ 430,00	<a href="https://www.enjoei.com.br/p/impressora-multifuncional-60261455?g_campaign=google_shopping">https://www.enjoei.com.br/p/impressora-multifuncional-60261455?g_campaign=google_shopping</a>
14	Frigobar Consul usado	1	Sala	Eletrodoméstico	Usado	R\$ 531,99	0,60	R\$ 319,19	R\$ 319,19	<a href="https://www.enjoei.com.br/p/frigobar-em-bom-estado-58752840?g_campaign=google_shopping">https://www.enjoei.com.br/p/frigobar-em-bom-estado-58752840?g_campaign=google_shopping</a>
15	TV 40" Sony usada	1	Sala	Eletrônico	Usado	R\$ 729,99	0,60	R\$ 437,99	R\$ 437,99	<a href="https://www.enjoei.com.br/p/tv-40-tela-de-cristal-liquido-59316879?g_campaign=google_shopping">https://www.enjoei.com.br/p/tv-40-tela-de-cristal-liquido-59316879?g_campaign=google_shopping</a>
16	micro ondas peq. Usado	1	Sala	Eletrodoméstico	Usado	R\$ 307,99	0,60	R\$ 184,79	R\$ 184,79	<a href="https://www.enjoei.com.br/p/microondas-59553312?g_campaign=google_shopping">https://www.enjoei.com.br/p/microondas-59553312?g_campaign=google_shopping</a>
17	Cafeteira usada	1	Sala	Eletrodoméstico	Usado	R\$ 64,99	0,60	R\$ 38,99	R\$ 38,99	<a href="https://www.enjoei.com.br/p/cafeteira-pretas-53358701?g_campaign=google_shopping">https://www.enjoei.com.br/p/cafeteira-pretas-53358701?g_campaign=google_shopping</a>
18	Poltrona recepção preta	2	Sala	Mobiliário	Usado	R\$ 85,69	0,60	R\$ 51,41	R\$ 102,83	<a href="https://www.enjoei.com.br/p/poltrona-recepcao-60558053?g_campaign=google_shopping">https://www.enjoei.com.br/p/poltrona-recepcao-60558053?g_campaign=google_shopping</a>
19	Mesa de reuniões 200x120cm usada	1	Sala	Mobiliário	Usado	R\$ 1.059,99	0,40	R\$ 424,00	R\$ 424,00	<a href="https://www.enjoei.com.br/p/mesa-de-reuniao-otimo-estado-60446852?g_campaign=google_shopping">https://www.enjoei.com.br/p/mesa-de-reuniao-otimo-estado-60446852?g_campaign=google_shopping</a>
20	Computador Dell All-in-one 13	2	Sala	Eletrônico	Usado	R\$ 1.209,99	0,50	R\$ 605,00	R\$ 1.209,99	<a href="https://www.enjoei.com.br/p/computador-hp-all-in-one-60518211?g_campaign=google_shopping">https://www.enjoei.com.br/p/computador-hp-all-in-one-60518211?g_campaign=google_shopping</a>



Anexo - Relatório Fotográfico

Sala			
1	TV Samsung Usada 40"	un.	1,0
2	Cadeira de escritório pretas com rodas	un.	5,0
3	Servidor DELL Power Edge R420	un.	1,0
4	Servidor DELL Power Edge R610	un.	1,0
5	No Break	un.	1,0
6	Impressora HP usada	un.	1,0
7	Telefone siemens usado	un.	7,0
8	Recortadora de papel pequena	un.	1,0
9	Armário 2 portas 140x80cm usado	un.	1,0
10	Armário 2 portas 80x80cm usado	un.	8,0
11	Mesa estação de trabalho 4 pessoas	un.	5,0
12	Gaveteiro Usado	un.	4,0





Anexo - Relatório Fotográfico

SALA DIRETORIA

13	Impressora Brother MFC usada	un.	4,0
14	Frigobar Consul usado	un.	1,0
15	TV 40" Sony usada	un.	1,0
16	micro ondas peq. Usado	un.	1,0
17	Cafeteira usada	un.	1,0
18	Poltrona recepção preta	un.	1,0
19	Mesa de reuniões 200x120cm usada	un.	2,0
20	Computador Dell All-in-one 13	un.	1,0





Anexo - Relatório Fotográfico

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: PJB43T 9A2RZ BATZD





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DE  
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CURITIBA/PR.**

# Laudo de Avaliação

**AUTOS: 0001967-67.2015.8.16.0185**

**SOLICITANTE: 1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de  
Curitiba**

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL: Península Internaciona S/A.**





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### ÍNDICE

1	CONSIDERAÇÕES GERAIS .....	2
2	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO .....	4
3	DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	5
4	NORMAS TÉCNICA E METODOLOGIAS.....	5
5	PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES .....	6
6	AVALIAÇÃO .....	7
7	RESULTADO DA AVALIAÇÃO .....	8
8	ENCERRAMENTO .....	9





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

#### 1.1 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba.

Recuperação Judicial: Pensínsula Internaciona S/A

Autos: 0001967-67.2015.8.16.0185

#### 1.2 QUALIFICAÇÃO DO AVALIADOR CONTRATO

**Alexandre Marques**, Engenheiro Civil, portador do Rg. 6.826.365-0 SSP/PR, inscrito no Conselho Regional de Engenharia CREA-PR nº PR-67.313/D e MBA em Gestão Estratégica pela UFPR.

#### 1.3 OBJETO DO LAUDO

Imóvel urbano constituído do lote urbano com área de 10.000,00 m<sup>2</sup>, com benfeitorias, conforme matrícula nº 7.975 – 2º Ofício Registro de Imóveis de Guarapuava/PR, localizado na Avenida Prefeito Moacyr Julio Silvestri, 3305 – Vila Bela – Município de Guarapuava/PR.

#### 1.4 OBJETIVO E FINALIDE

Avaliar o imóvel urbano objeto da matrícula 7.975 – 2º Ofício Registro de Imóveis de Guarapuava/PR e determinar o seu valor de mercado.

#### 1.5 DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

Matrícula nº 7.975 – 2º Ofício Registro de Imóveis de Guarapauva/PR, além do espelho do Cadastro Imobiliário Completo e Croqui de Localização, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Guarapuava/PR.





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 1.6 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Todas as informações foram obtidas junto ao Contratante, Prefeitura do Município de Guarapuava/PR, Auxílio do Google Earth, e Visita técnica ao local, realizada no dia 31/08/2021. A data base para cálculos da presente avaliação é setembro de 2021.

### 1.7 DEFINIÇÕES

Laudo de avaliação – Relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado por profissionais de engenharia de avaliação, em conformidade com a ABNT 14653 e anexos para avaliar o bem.

Engenharia de Avaliações - Conjunto de conhecimento técnico- científico especializados, aplicados à avaliação de custos, bens e serviços.

Alienação Judicial - Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão.

Premissas especiais - premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação.

### 1.8 VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

**Valor de Mercado do Imóvel:**

**R\$ 5.593.000,00**

(Cinco milhões, quinhentos e noventa e três mil reais)





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

## **2 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO**

### **2.1 Matrícula**

De acordo com a matrícula, o imóvel em estudo é referenciado da seguinte maneira:

*“Consta do terreno foreiro, com a área de 10.000,00m<sup>2</sup>,”* caracterizado e confrontado no instrumento abaixo registrado que deu origem a esta matrícula, via do Croquis Oficial expedido pela S.O.V. da Prefeitura Municipal desta Cidade nº 4.622, datado de 10.07.84, conforme se descreve: *Medindo 65,00 metros de frente para a Avenida Cândido Xavier; por 175,80 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da mesma avenida observa, onde confronta com propriedade de Transmatic; por 161,10 metros do lado esquerdo, onde confronta com propriedade de Antenas Penteado e de José Ens Bertoldi; na linha dos fundos mede a totalidade 80,50 metros, formados por 4 linhas quebradas, a 1ª com 16,50 metros, a 2ª com 20,00 metros, a 3ª com 30,00 metros e a 4ª com 14,00 metro, onde confronta com um córrego sem nome, de forma irregular, na quadra formada pela citada avenida e a Rua Luiz Cunico, contendo benfeitorias.”*

### **2.2 Descrição Técnica do bem**

Imóvel urbano, com área de 10.000,00 m<sup>2</sup>, com benfeitorias com área total aproximada de 810,03m<sup>2</sup>, localizado na Avenida Prefeito Moacyr Julio Silvestri, 3305 – Vila Bela – Município de Guarapuava/PR.

Número da Matrícula: 7.975 – 2º Ofício Registro de Imóveis de Guarapuava/PR

Inscrição Imobiliária: 1327720010

Localização: Latitude: -25.395025° / Longitude: -51.500872°

### **2.3 Situação**

O imóvel encontra-se ocupado

### **2.4 Restrições**

Não foram encontradas restrições para o imóvel avaliado.

### **2.5 Benfeitorias**

Na matrícula do imóvel no espelho do cadastro imobiliário fornecido pela Prefeitura Municipal de Guarapuava/PR, consta a informação de duas benfeitorias no terreno conforme segue:

Benfeitoria 01 – Edificação comercial em alvenaria de 1 pavimento, com área de 110,03m<sup>2</sup> e idade de 19 anos.





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

Benfeitoria 02 – Edificação comercial (galpão) em alvenaria de 1 pavimento com área de 600,00m<sup>2</sup> e idade de 19 anos.

Além das duas benfeitorias acima averbadas na matrícula, na ocasião da visita técnica foi possível constatar a existência de uma terceira benfeitoria, também comercial, em alvenaria de 1 pavimento, localizado nos fundos do terreno, com área aproximada de 100,00m<sup>2</sup>, e idade aparente de 20 anos. Esta benfeitoria não está averbada na matrícula.

### 3 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

- 3.1 **Liquidez:** Regular
- 3.2 **Desempenho de mercado:** Regular
- 3.3 **Absorção pelo mercado:** Regular
- 3.4 **Público alvo para absorção do bem:** Investidores, incorporadores, instituições de ensino.
- 3.5 **Facilitadores para negociação do bem:** Localização.

### 4 NORMAS TÉCNICA E METODOLOGIAS

#### 4.1 NORMAS TÉCNICAS

Normas técnicas utilizadas no presente laudo:

##### 4.1.1 ABNT NBR 13.752 – Perícias de Engenharia na Construção Civil – dezembro 1996.

Item 1.2 Esta Norma é exigida em todas as manifestações escritas de trabalhos periciais de engenharia na construção civil. A realização deste trabalho e de responsabilidade e exclusiva competência dos profissionais legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, de acordo com a Lei Federal nº 5194/66 e, entre outras, as Resoluções nº 208, 218 e 345 do CONFEA.

##### 4.1.2 ABNT NBR 14.653-1– Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais – Junho de 2019

Item 0.2 Princípio Gerais da Avaliação de Bens – A Avaliação de bens, de seus frutos e direitos é uma análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade e data, consideradas determinadas premissas, ressalvas e condições limitantes claramente explicitadas.

Os conceitos de valor, preço e custo são distintos.

O valor de um bem decorre de várias características, entre as quais se destacam sua raridade e sua utilidade para satisfazer necessidades e interesses humanos e sofre influências por suas características singulares e condições de oferta e procura. Traga-se de um conceito econômico abstrato e não de um fato.





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

O preço é uma expressão monetária que define uma transação de um bem, de seu fruto direito ou da expectativa de sua transação. O preço é um fato concreto, relacionado às capacidades financeiras. Às motivações ou aos interesses específicos do comprador ou do vendedor.

O custo tem relação com o total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção ou aquisição de um bem, fruto ou direito.

### 4.1.3 ABNT NBR 14.653-2 – Avaliações de Bens Parte 2: Imóveis Urbanos

Introdução: Esta parte da ABNT NBR 14.653-2 é de uso obrigatório em qualquer manifestação escrita sobre avaliação de imóveis urbanos e visa complementar os conceitos, métodos e procedimentos gerais especificados na ABNT 14.653-a para serviços técnicos de avaliação de imóveis urbanos.

Nesta norma, são utilizadas as formas verbais em conformidade com a diretiva da ABNT, Parte 2. A forma verbal “deve” é utilizada para indicar os requisitos a serem seguidos rigorosamente. As formas verbais “convém que”, “é recomendável”, “é recomendados” e “recomenda-se” são utilizadas para indicar que, entre várias possibilidades, uma é mais apropriada, sem com isso excluir as outras, ou que em um certo modo de d é preferível, mas não necessariamente exigível.

## 5 PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.

Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados.

Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho, e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade.

Os dados de mercado foram obtidos por este avaliador. Considera-se, para efeitos de comparação, que os dados e informação fornecidos são verdadeiros e correspondem ao verdadeiro valor de oferta ou transação dos imóveis, portanto, consideram-se todas as informações como de boa fé







ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## 6 AVALIAÇÃO

### 6.1 Indicação dos Procedimentos Utilizados

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (3), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação (2), conforme Tabela 12 de enquadramento e definições constantes do item 8.2.4 e 9.5 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

### 6.2 Método Comparativo de Dados de Mercado

Para a obtenção do valor do **terreno**, foi utilizado o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”.

➤ *Fatores de Homogeneização:*

**F1 - Localização:** Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc.

**F2 - Área:** Para diferenças entre áreas  $\leq 30\%$ , adotado:  $Fa = (Sp/Sa)^{(1/4)}$  Para diferenças entre áreas  $>30\%$ , adotado:  $Fa (Sp/Sa)^{(1/8)}$ .

**F3 – Negociação:** : Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuem negociação de mercado. De acordo com o item 8.2.1.3.5 da NBR 14.653 – Avaliação de Bens, tem-se:

8.2.1.3.5 Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.

### 6.3 Método Evolutivo

Neste método a composição do valor do bem avaliado é obtida através da conjugação de métodos, ou seja, trata-se da somatória dos valores do terreno e das benfeitorias.

Para obtenção do valor do bem tem-se:

$$VF = VT + (VB \times FN)$$

VF = Valor Final dos bens

VT = valor do Terreno

VB = Valor das Benfeitorias

FN = Fator Negociação





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 7 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

#### 7.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

**R\$ 5.593.090,29 (Cinco milhões, quinhentos e noventa e três mil, noventa reais e vinte e nove centavos).**

##### 7.1.1 Valor de mercado do terreno

R\$ 4.795.500,00 (Quatro mil, setecentos e noventa e cinco mil e quinhentos reais).

##### 7.1.2 Valor de mercado da benfeitoria 01

R\$ 183.233,35 (Cento e oitenta e três mil, duzentos e trinta e três reais e trinta e cinco centavos).

##### 7.1.3 Valor de mercado da benfeitoria 02

R\$ 560.775,36 (Quinhentos e sessenta mil, setecentos e setenta e cinco reais e trinta e seis centavos).

##### 7.1.4 Valor de mercado da benfeitoria 03

R\$ 53.581,58 (Cinquenta e três mil, quinhentos e oitenta e um reais e cinquenta e oito centavos).

#### 7.2 VALOR ARREDONDADO DO IMÓVEL

**R\$ 5.593.000,00 (Cinco milhões, quinhentos e noventa e três mil reais).**





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 8 ENCERRAMENTO

O presente trabalho está redigido em 09 (nove) páginas escritas só de um lado e mais 7 anexos.

ANEXO I – Pesquisa de Mercado;

ANEXO II – Localização Google Earth – Imóvel em estudo e cotações de mercado;

ANEXO III – Memória de Cálculo Terreno;

ANEXO IV – Memória de Cálculo Benfeitorias

ANEXO V – Fotos do imóvel;

ANEXO VI - Croqui da Prefeitura;

ANEXO VII – Documentos do imóvel.

#### Local e Data

Curitiba, 29 de Setembro de 2021.

#### Responsável legal da empresa

---

Engº Civil Alexandre Marques  
CREA PR-67.313/D





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO I**

## **PESQUISA DE MERCADO**





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 1

---

**IMÓVEL:** Terreno

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Prefeito Moacir Júlio Silvestre

**VALOR:** R\$ 24.612.242,00

**ÁREA:** 21.401,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 1.150,05

**Link:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-batel-bairros-guarapuava-21401m2-venda-RS24612242-id-2462060893/>





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 2

**IMÓVEL:** Terreno

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Prefeito Moacir Júlio Silvestre, 2043

**VALOR:** R\$ 430.000,00

**ÁREA:** 525,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 819,05

**Link:** <https://www.jlossoimoveis.com.br/imovel/terreno-de-525-m-na-avenida-prefeito-moacir-julio-silvestre-2043-batel-guarapuava-pr-a-venda-por-430000/TE0261-GRK>

The screenshot shows a real estate listing for a plot of land. The main text reads: "Terreno, 525 m², à venda por R\$ 430.000". Below this, the address is given as "Avenida Prefeito Moacir Júlio Silvestre, 2043 - Batel - Guarapuava/PR". A small icon indicates the total area is 525 m². There are two buttons: "Quero visitar" (blue) and "Quero mais informações" (yellow). A sidebar on the right lists characteristics: "Água", "Esgoto", "Energia elétrica", and "Pavimentação". At the bottom, there is a section titled "Sobre o imóvel" with the text: "CASA RESIDENCIAL NA AVNIDA MOACIR JULIO SILVESTRE, 204 COM TERRENO DE 525,00 M2".







ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 3

**IMÓVEL:** Terreno

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Prefeito Moacyr Júlio Silvestre x Rua Conselheiro Jesuíno Marcondes

**VALOR:** R\$ 4.230.000,00

**ÁREA:** 2.820,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 1.500,00

**Link:** <https://www.imperiumimoveis.com.br/imovel/terreno-jardim-das-americas-guarapuava-2820m2-venda-rs4230000?id=9970&cod=419009970&search=15912962>





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 4

---

**IMÓVEL:** Terreno

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Prefeito Moacyr Júlio Silvestre x Rua Coronel Manoel Marcondes

**VALOR:** R\$ 2.620.000,00

**ÁREA:** 2.237,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 1.171,21

**Link:** <https://pr.mgmoveis.com.br/venda-negocio-em-batel-guarapuava-aluguel-pr-guarapuava-263295664>







ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 5

**IMÓVEL:** Terreno

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Leoni de Jesus A. da Mota

**VALOR:** R\$ 800.000,00

**ÁREA:** 4.300,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 186,05

**Link:** <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-de-4.300-m-sup2--na-vila-bela!-2956267107.html>





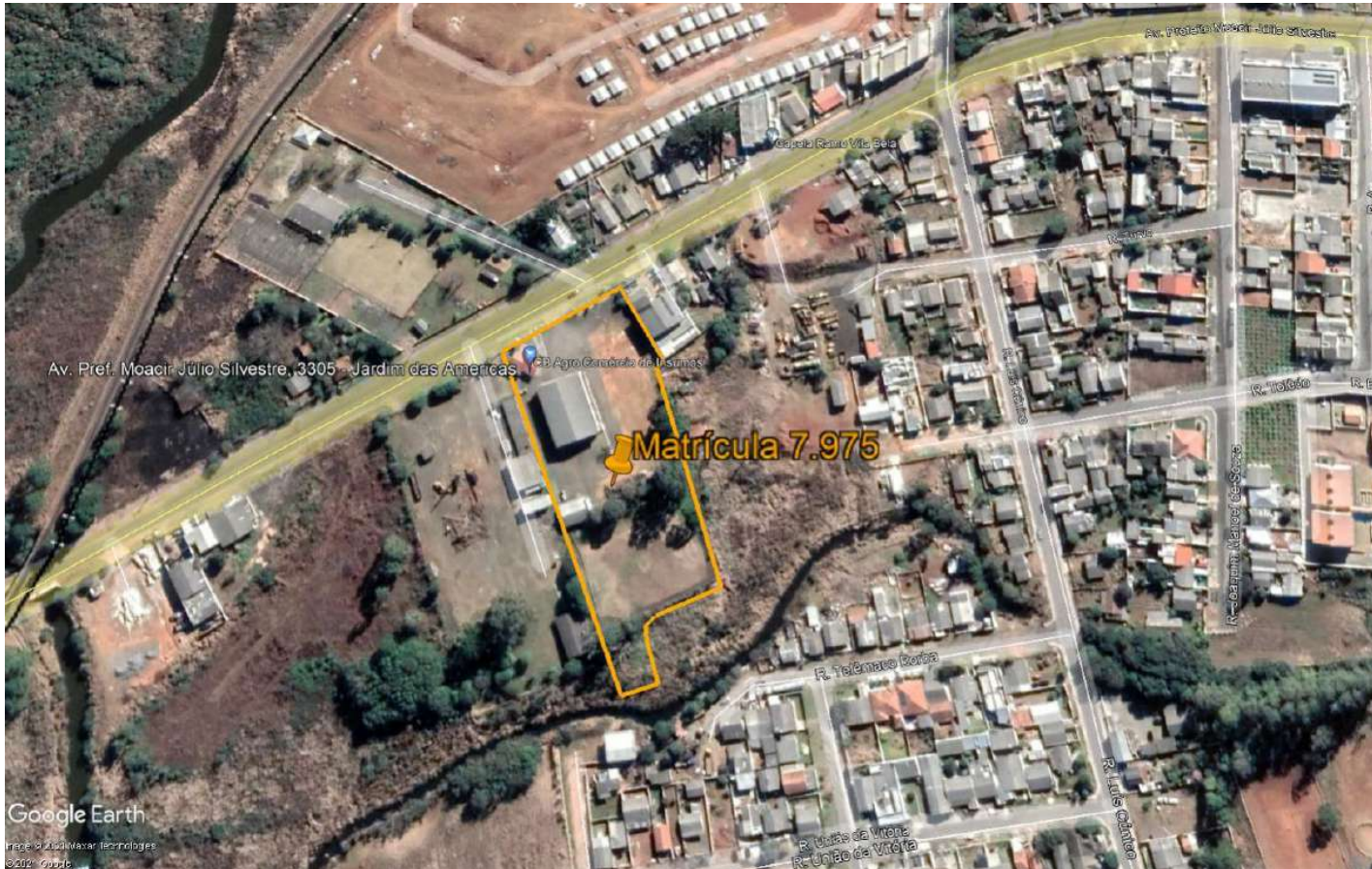
**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO II**

## **GOOGLE EARTH PRO**



## Google Earth – Imóvel em estudo.



TRAV. RAFAEL FRANCISCO GRECA, 99 – 31A – ÁGUA VERDE – CURITIBA – PR – CEP 80620-150







### Google Earth – Imóvel em estudo x Amostras



TRAV. RAFAEL FRANCISCO GRECA, 99 – 31A – ÁGUA VERDE – CURITIBA – PR – CEP 80620-150



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: PJYAW WB7XF SB7LQ G24AA



**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO III**

## **MEMÓRIA DE CÁLCULO TERRENO**



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**1) Ident:** Matrícula 7.975

**Tipo:** Laudo completo

**Solicitante:**

**Lograd.:** Avenida Prefeito Moacyr Julio Silvestri

**Nº:** 3305

**Complemento:**

**Bairro:** Vila Bela

**Cidade:** Guarapauva

**Estado:** Paraná

**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:**

**Sendo:  $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$**

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	24.612.242,00	21.401,00	1.150,05	0,60	1,10	0,90	683,13
2	430.000,00	525,00	819,05	0,65	0,70	0,90	335,40
3	4.230.000,00	2.820,00	1.500,00	0,60	0,85	0,90	688,50
4	2.620.000,00	2.237,00	1.171,21	0,60	0,83	0,90	524,94
5	800.000,00	4.300,00	186,05	1,10	0,90	0,90	165,77

**F1:**

**F2:**

**F3:**



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	165,77
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	688,50
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	2.397,73
Amplitude total (R\$/m2):	522,73
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	130,68
Média aritmética (R\$/m2):	479,55
Mediana (R\$/m2):	524,94
Desvio médio (R\$/m2):	183,170578
Desvio padrão (R\$/m2):	227,158391
Variância (R\$/m2) ^ 2:	51.600,934506

**Onde:**

**a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

**b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

**c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**

**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**e) Amplitude de classe = At / Ni**

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

**f) Média Aritmética = ( V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**g) Desvio Médio = ( | V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M | ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

**h) Desvio padrão = { [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> +.....+ V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1) }<sup>1/2</sup>**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

**i) Variância = [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> +.....+ V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1)**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

---

**4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" ):**

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

**D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" ) = 1,65**

**4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:**

**D/S calc. = ( Média - Menor Valor ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MENOR valor = 1,3813

**4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:**

**D/S calc. = ( Maior Valor - Média ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MAIOR valor = 0,9199

**4.3) CONCLUSÃO:**

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

---

**5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:**

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

**Coeficiente de Variação (%) = ( Desvio Padrão / Média ) x 100**

CV = Coeficiente de Variação ( % ) = 47,37





**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior ( Li )} = \text{Média} - ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior ( Ls )} = \text{Média} + ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança ( \% )} = 80$$

$$\text{TC ( Tabela de Student ) ( ud )} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário ( Li ) ( R\$/m}^2 \text{ )} = 323,81$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 479,55$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 635,28$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central ( \% )} = 32,48$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central ( \% )} = 32,48$$

$$\text{Grau de fundamentação ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 0$$

$$\text{Grau de precisão ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 0$$

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 407,61$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 479,55$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 551,48$$

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

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

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando ( m}^2 \text{ )} = 10.000,00$$

$$\text{Valor unitário arbitrado ( R\$/m}^2 \text{ )} = 479,55$$

$$\text{VALOR TOTAL ( R\$ )} = 4.795.500,00$$

quatro milhões, setecentos e noventa e cinco mil, quinhentos reais

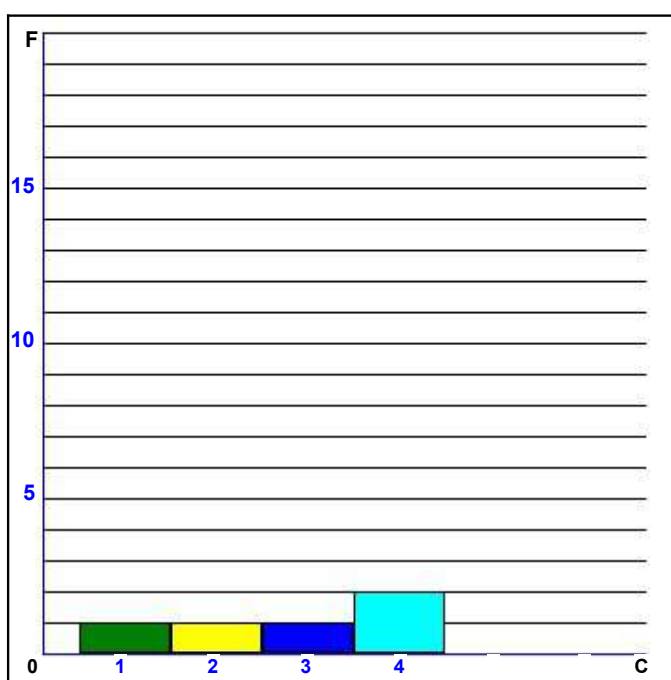
**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**9) GRÁFICOS:**

**A) HISTOGRAMA - ( N° de Classes ( c ) x Freqüência ( F ) )**

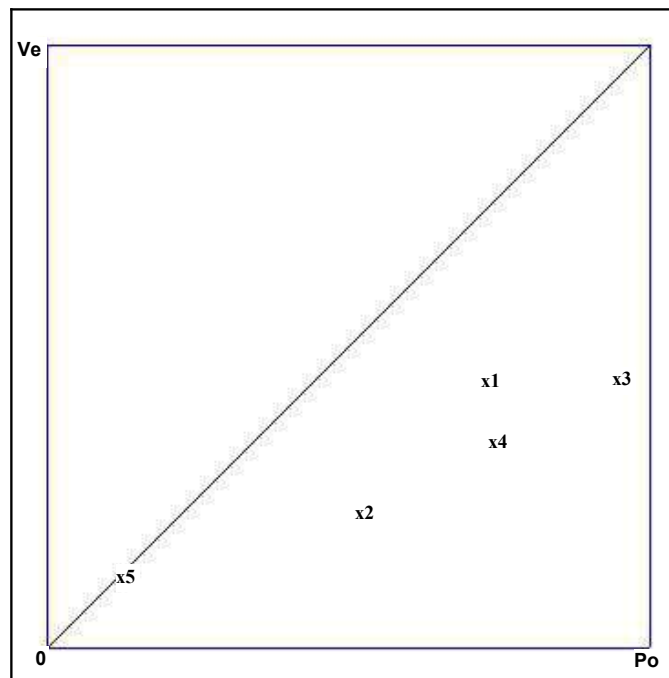


Classe	INTERVALO		Freq.
	De:	Até	
1	165,77	296,45	1
2	296,45	427,13	1
3	427,13	557,82	1
4	557,82	688,50	2



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2**

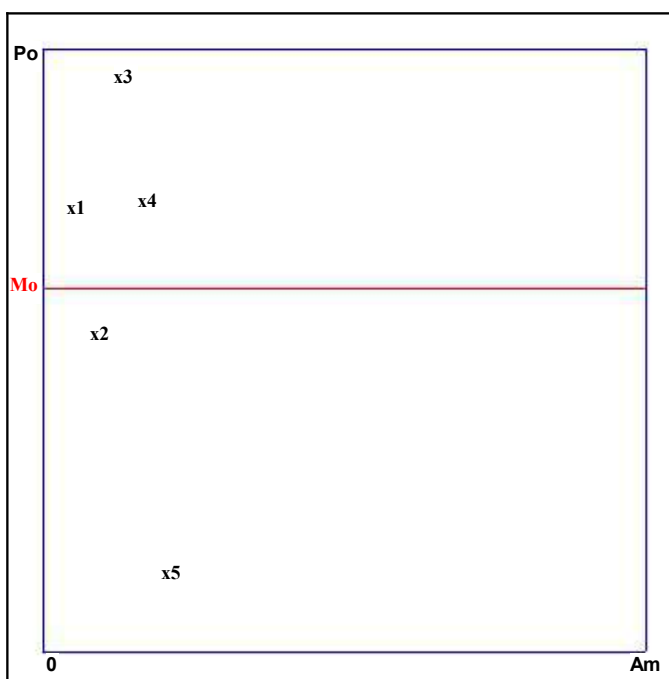


Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	1.150,05	683,13	0,59
2 -	819,05	335,40	0,41
3 -	1.500,00	688,50	0,46
4 -	1.171,21	524,94	0,45
5 -	186,05	165,77	0,89



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**



**Mo = Valor Médio (R\$/m<sup>2</sup>) = 965,27**

**Po = Preços observados.**

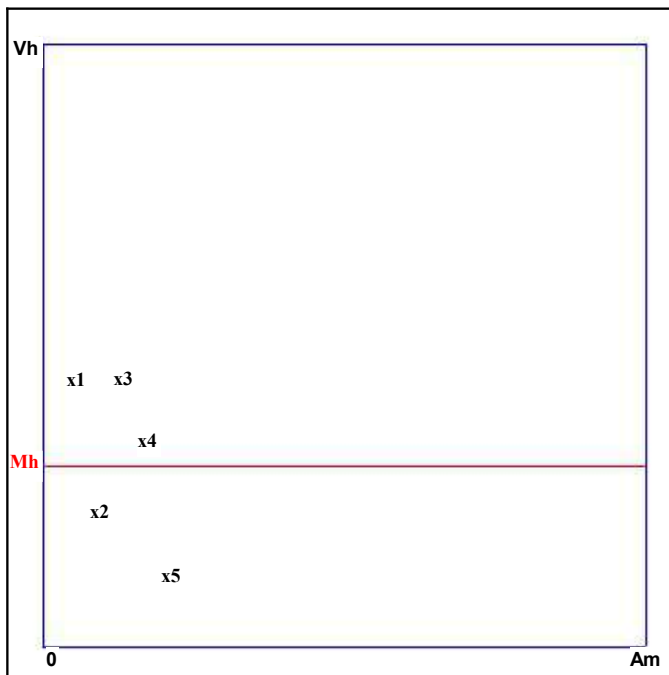
**Do = Dispersão em relação a média.**

<b>Am</b>	<b>Po(R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Do(R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Do(%)</b>
1 -	1.150,05	184,780	19,14
2 -	819,05	146,224	15,15
3 -	1.500,00	534,729	55,40
4 -	1.171,21	205,940	21,33
5 -	186,05	779,225	80,73



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**



**Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 479,55**

**Vh = Valores Homogeneizados.**

**Dh = Dispersão em relação a média.**

<b>Am</b>	<b>Vh(R\$/m2)</b>	<b>Dh(R\$/m2)</b>	<b>Dh(%)</b>
1 -	683,13	203,583	42,45
2 -	335,40	144,147	30,06
3 -	688,50	208,953	43,57
4 -	524,94	45,390	9,47
5 -	165,77	313,780	65,43

**Data: / /** \_\_\_\_\_





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO IV**

## **MEMÓRIA DE CÁLCULO BENFEITORIA**



## Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Benfeitoria 01 - Adm

Tipo: Laudo completo

Solicitante:

Lograd.: Avenida Prefeito Moacyr Julio Silvestri

Nº: 3305

Complemento:

Bairro: Vila Bela

Cidade: Guarapauva

Estado: Paraná

### 1) PARÂMETROS ADOTADOS:

#### 1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra ( meses ): 6,00

Taxa de administração da obra ( % ): 15,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção ( % ): 6,00

Lucro ou remuneração da construtora ( % ): 17,00

#### 1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

##### 1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

**Fator de depreciação =  $[(100 - K) / 100]$ , sendo:**

Idade Real (anos): 19,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 38,00

Fator C ( estado da construção ) (%): 18,10

Fator K ( Ross - Heidecke ) (decimal): 39,57

**Fator de depreciação ( decimal ): 0,6043**

Onde C = Reparos Simples

##### 1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO ( PREDOMINANTE ):

Fonte CUB ( Custo Unitário Básico ): Sinduscon/PR

Data de referência CUB: 28/09/2021

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão ( Predominante ) ( m2 ): 110,03

Valor do CUB ( Custo unitário básico ) ( R\$/m2 ): 1.932,33

##### 1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA ( Aq ) ( m2 )	CUB ( R\$/m2 )	PESO
1	-----	-----	-----	-----	----
2	-----	-----	-----	-----	----
3	-----	-----	-----	-----	----
4	-----	-----	-----	-----	----
5	-----	-----	-----	-----	----
6	-----	-----	-----	-----	----
7	-----	-----	-----	-----	----
8	-----	-----	-----	-----	----
9	-----	-----	-----	-----	----

Onde: **Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão**



## Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

### 1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [ Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + \dots + Aq (i) * Peso (i) ]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção ( m2 );

Ap = Área construída padrão ( predominante ) ( m2 );

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão ( m2 );

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

$$Ae = \text{Área equivalente de construção ( m2 )}: 110,03$$

### 1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL ( R\$ )	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL ( R\$ )
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

**Custo total não incluído no CUB ( R\$ ): 0,00**

## 2) CONCLUSÕES:

### 2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [( Ae * CUB padrão ) + CT ] * ( 1 + A ) * ( 1 + F ) * ( 1 + L ) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções ( R\$ );

Ae = Área equivalente de construção ( m2 );

CT = Custos totais não incluídos no CUB ( R\$ );

A = Taxa de administração da obra ( % );

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção ( % );

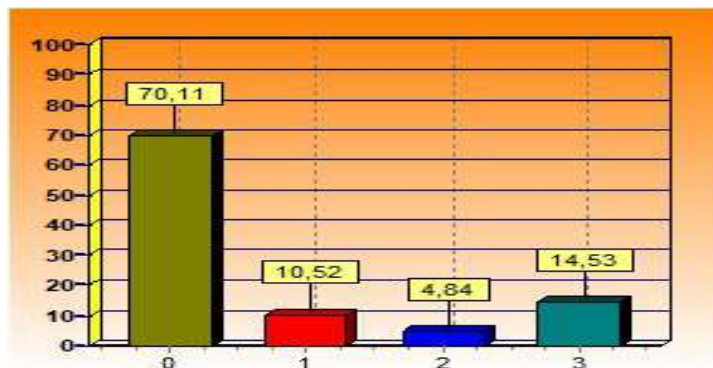
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora ( % );

FD = Fator de depreciação ( decimal ).





**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES**



**Legenda (considerando a depreciação):**

70,11 % Custo da construção

10,52 % Custo da administração da construção

4,84 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação ( NBR 14653 ) = 2

Temos:

**VFC = Valor final das construções ( R\$ ): 183.233,35**

cento e oitenta e três mil, duzentos e trinta e três reais e trinta e cinco centavos

**3) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

Data: / /



## Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Benfeitoria 02- Galpã

Tipo: Laudo completo

Solicitante:

Lograd.: Avenida Prefeito Moacyr Julio Silvestri

Nº: 3305

Complemento:

Bairro: Vila Bela

Cidade: Guarapauva

Estado: Paraná

### 1) PARÂMETROS ADOTADOS:

#### 1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra ( meses ): 6,00

Taxa de administração da obra ( % ): 15,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção ( % ): 6,00

Lucro ou remuneração da construtora ( % ): 17,00

#### 1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

##### 1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

**Fator de depreciação =  $[(100 - K) / 100]$ , sendo:**

Idade Real (anos): 19,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 38,00

Fator C ( estado da construção ) (%): 18,10

Fator K ( Ross - Heidecke ) (decimal): 39,57

**Fator de depreciação ( decimal ): 0,6043**

Onde C = Reparos Simples

##### 1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO ( PREDOMINANTE ):

Fonte CUB ( Custo Unitário Básico ): Sinduscon/PR

Data de referência CUB: 28/09/2021

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão ( Predominante ) ( m2 ): 600,00

Valor do CUB ( Custo unitário básico ) ( R\$/m2 ): 1.084,49

##### 1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA ( Aq ) ( m2 )	CUB ( R\$/m2 )	PESO
1	-----	-----	-----	-----	----
2	-----	-----	-----	-----	----
3	-----	-----	-----	-----	----
4	-----	-----	-----	-----	----
5	-----	-----	-----	-----	----
6	-----	-----	-----	-----	----
7	-----	-----	-----	-----	----
8	-----	-----	-----	-----	----
9	-----	-----	-----	-----	----

Onde: **Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão**



## Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

### 1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [ Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + \dots + Aq (i) * Peso (i) ]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção ( m2 );

Ap = Área construída padrão ( predominante ) ( m2 );

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão ( m2 );

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

$$Ae = \text{Área equivalente de construção ( m2 )}: 600,00$$

### 1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL ( R\$ )	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL ( R\$ )
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

**Custo total não incluído no CUB ( R\$ ): 0,00**

## 2) CONCLUSÕES:

### 2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [( Ae * CUB \text{ padrão} ) + CT ] * ( 1 + A ) * ( 1 + F ) * ( 1 + L ) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções ( R\$ );

Ae = Área equivalente de construção ( m2 );

CT = Custos totais não incluídos no CUB ( R\$ );

A = Taxa de administração da obra ( % );

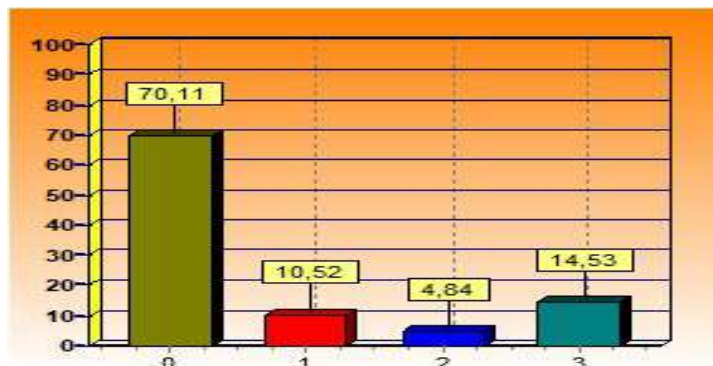
F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção ( % );

L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora ( % );

FD = Fator de depreciação ( decimal ).



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES**



**Legenda (considerando a depreciação):**

70,11 % Custo da construção

10,52 % Custo da administração da construção

4,84 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação ( NBR 14653 ) = 2

Temos:

**VFC = Valor final das construções ( R\$ ): 560.775,36**

quinientos e sessenta mil, setecentos e setenta e cinco reais e trinta e seis centavos

**3) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

Data: / /



## Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Benfeitoria 03- Fundo

Tipo: Laudo completo

Solicitante:

Lograd.: Avenida Prefeito Moacyr Julio Silvestri

Nº: 3305

Complemento:

Bairro: Vila Bela

Cidade: Guarapauva

Estado: Paraná

### 1) PARÂMETROS ADOTADOS:

#### 1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra ( meses ): 5,00

Taxa de administração da obra ( % ): 15,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção ( % ): 5,00

Lucro ou remuneração da construtora ( % ): 17,00

#### 1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

##### 1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

**Fator de depreciação =  $[(100 - K) / 100]$ , sendo:**

Idade Real (anos): 19,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 38,00

Fator C ( estado da construção ) (%): 52,60

Fator K ( Ross - Heidecke ) (decimal): 65,03

**Fator de depreciação ( decimal ): 0,3497**

Onde C = Reparos Importantes

##### 1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO ( PREDOMINANTE ):

Fonte CUB ( Custo Unitário Básico ): Sinduscon/PR

Data de referência CUB: 28/09/2021

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão ( Predominante ) ( m2 ): 100,00

Valor do CUB ( Custo unitário básico ) ( R\$/m2 ): 1.084,49

##### 1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA ( Aq ) ( m2 )	CUB ( R\$/m2 )	PESO
1	-----	-----	-----	-----	----
2	-----	-----	-----	-----	----
3	-----	-----	-----	-----	----
4	-----	-----	-----	-----	----
5	-----	-----	-----	-----	----
6	-----	-----	-----	-----	----
7	-----	-----	-----	-----	----
8	-----	-----	-----	-----	----
9	-----	-----	-----	-----	----

Onde: **Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão**



## Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

### 1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [ Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + \dots + Aq (i) * Peso (i) ]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção ( m2 );

Ap = Área construída padrão ( predominante ) ( m2 );

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão ( m2 );

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

$$Ae = \text{Área equivalente de construção ( m2 ): } 100,00$$

### 1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL ( R\$ )	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL ( R\$ )
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

**Custo total não incluído no CUB ( R\$ ): 0,00**

## 2) CONCLUSÕES:

### 2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [( Ae * CUB padrão ) + CT ] * ( 1 + A ) * ( 1 + F ) * ( 1 + L ) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções ( R\$ );

Ae = Área equivalente de construção ( m2 );

CT = Custos totais não incluídos no CUB ( R\$ );

A = Taxa de administração da obra ( % );

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção ( % );

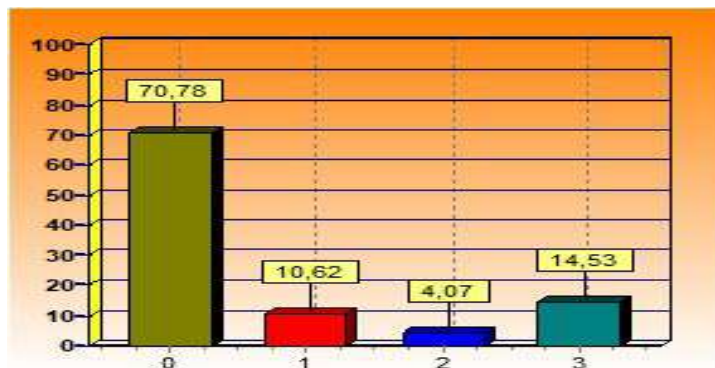
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora ( % );

FD = Fator de depreciação ( decimal ).





**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES**



**Legenda (considerando a depreciação):**

70,78 % Custo da construção

10,62 % Custo da administração da construção

4,07 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação ( NBR 14653 ) = 2

Temos:

**VFC = Valor final das construções ( R\$ ): 53.581,58**

cinquenta e três mil, quinhentos e oitenta e um reais e cinquenta e oito centavos

**3) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

Data: / /

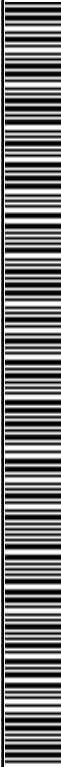




**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO V**

## **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**



*TRAV. RAFAEL FRANCISCO GRECA, 99 – 31A – ÁGUA VERDE – CURITIBA – PR – CEP 80620-150*





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

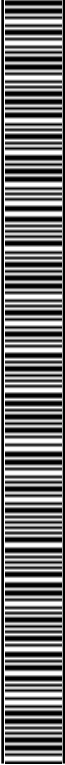




**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JYAW WB7XF SB7LQ G24AA







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

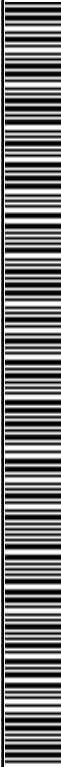




**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO VI**

## **CROQUI LOCALIZAÇÃO PREFEITURA**





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D



TRAV. RAFAEL FRANCISCO GRECA, 99 – 31A – ÁGUA VERDE – CURITIBA – PR – CEP 80620-150



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: PJYAW WB7XF SB7LQ G24AA





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D



TRAV. RAFAEL FRANCISCO GRECA, 99 – 31A – ÁGUA VERDE – CURITIBA – PR – CEP 80620-150



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: PJYAW WB7XF SB7LQ G24AA



**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO VII**

## **Documentos do Imóvel**



28/09/2021 07:32

DGEO - Guarapuava



**PREFEITURA DE GUARAPUAVA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO**  
Divisão de Geoprocessamento - DGEO



As informações deste resumo do Boletim de Informação Cadastral do Imóvel, se referem aos dados cadastrais do Sistema Municipal do Cadastro Técnico Urbano. As informações são de caráter referencial, de cadastro geral, e não devem ser utilizadas como fonte exclusiva de informação do imóvel, especialmente no que se refere às medidas e dimensões, não dispensando dados documentais, conferências, medições e trabalhos topográficos e possíveis necessidades de complementação de dados e correções.

**ESPELHO DO CADASTRO**  
**(RESUMO DO BOLETIM DE INFORMAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL)**

**DADOS DO IMÓVEL**

Olá , seu IP foi identificado como 187.95.112.211 utilizando o navegador Chrome e SO Windows NT 10.0 no equipamento 211.112.95.187.static.copel.net  
ZONEAMENTO: ..... [ZPE - ZONA DE PROJETOS ESPECIFICOS \(SUJEITA A INUNDACAO E PQ LINEAR\) - +Inf.](#)  
CONTROLE: ..... 1327720010  
FRAÇÃO: ..... 0  
TIPO DE IMPOSTO: ..... Predial  
PGV: ..... 9 (Ano:(2021) R\$ 5.44/m²)  
DISTRITO: ..... Sede  
SETOR/QUADRA/LOTE: ..... 449191.801.293  
SUB-LOTE: ..... 0  
LOTEAMENTO: .....  
LOGRADOURO: ..... [AVENIDA PREFEITO MOACYR JULIO SILVESTRI - +Inf.](#), NP: 3305  
EDIF./CONDOM.: .....  
BAIRRO: ..... VILA BELA  
ÁREA DO TERRENO: ..... 10.000,00m²  
Nº DE EDIFICAÇÕES: ..... 2  
ÁREA TOTAL EDIFICADA: ..... 711,62m²

[VALOR VENAL, ANO: 2021]

[TERRENO: R\$ 50.002,00 + [EDIFICAÇÃO(ÕES): R\$ 183.809,92 = [IMÓVEL: R\$ 233.811,92]

28/09/2021 07:32:17



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - Paraná

Matrícula	folha
7.975	01

Lincoln Geraldo Caldas  
Oficial

Neide Caldas Camargo  
Oficial Maior

Data: -15.08.84-

Identificação do Imóvel: - Consta do terreno foreiro, com a área total de 10.000,00m<sup>2</sup>, (dez mil metros quadrados) caracterizado e confrontado no instrumento abaixo registrado que deu origem a esta matrícula, via do Croquis Oficial expedido pela S.O.V. da Prefeitura Municipal d/Cidade nº.4.622, datado de 10.07.84, conforme se descreve: - MEDINDO 65,00mts. de frente para a AVENIDA CANEIDO KATZ; por 175,80mts da frente aos fundos do lado direito de quem de mesma vinda observa, onde confronta com propriedade de Transnatic; por 161,10mts. do lado esquerdo, onde confronta com propriedade de Antenor Pentesado e de José Ens Bertoldi; na linha dos fundos mede a totalidade de 80,50mts, formados por 4 linhas quebradas, a 1ª com 16,50mts; a 2ª com 20,00mts; a 3ª com 30,00mts e a 4ª com 14,00mts.; onde confronta com um correjo sem nome, de forma irregular; na quadra formada pela citada Avenida e a Rua Luísa, Luiz Cunico, contendo benfeitorias. Título de domínio: - Reg. 22.446, 1ª. 1-4, fls.86, Proprietários: - JOSÉ GRANDE e s/m. GENY SANTORO GRANDE, brasileiros, ele do comércio, filho de Ernesto Grande e Olívia Facla Grande, portº. do T.E. nº.131.291 da 1ª zona do Pr., ele do lar, c/O.I. nº.713.715-Pr e inscritos no CIO sob nº.108.658.969-68, residentes nesta Comarca. Dou fé.

Reg.01-7.975-Prot.13.894-15.08.84- Nos termos da escritura pública de compra e venda das notas do 1º Tabelião desta cidade, Fernando Gouvea, em seu 1º.376, fls.181-vº, aos 07.08.84, o Sr. BARCELMO CORREIA, brasileiro, casado, industrial, c/O.I. nº.1.073.779-Pr., c/O.I. nº.150.063.369-00, residente nesta cidade, adquiriu de JOSÉ GRANDE e s/m. GENY SANTORO GRANDE, acima qualificados e identificados, n/ato ele assina por si e representa sua esposa, o terreno foreiro com 10.000,00m<sup>2</sup>, supra descrito e matriculado, inclusive as benfeitorias existentes, pela importância de \$:-4.600.000,00. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR 4 nº.1248/84, aos 07.08.84. Pagou à Prefeitura Municipal d/Cidade, via do talão nº.30335, aos 08.06.84, relativos a laudêmio. ITI\$:-29.228,00 - 5% CFC + 20%PP. Dou fé.

Reg.02-Mat.7.975-Prot.17.012-26.02.86- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelião Fernando Gouvea, desta cidade, aos 21.02.86, em seu 1º.380, fls.091-vº

vire

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO  
MAURO OSÉIAS MARTINS VIEIRA  
GUARAPUAVA - PARANÁ

59/67

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: PJJ3W FB3YA VQXGM 6J39D

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: PJJAW WB7XF SB7LQ G24AA



Matricula	folha
7.975	01 verso

a Firma- TRANSMATIC TRANSPORTE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA., pessoa jurídica de direito privado com sede à Rodovia BR-277, - KM-723,5 na cidade de Foz do Iguaçu-Pr., inscrita no CGC/MF sob nº.77.041.283/0001-44, representada p/seu sócio diretor JOVINO- DARCI GASPARIN, brasileiro, casado, empresário, c/C.I. nº.363.070-Pr e CIC nº.109.924.309-25, residente em Curitiba-Pr., ad- quiriu de RARON ORLANDO CORDOVA e s/m.MARGARETE GROSZEWICZ DE - CORDOVA, brasileiros, industrialis, c/C.Is. nºs.1.073.779-Pr e - CIC nº.1.269.302-Pr e CIC nº.150.063.369-00, residentes nesta - cidade. o terreno foreiro, com a área de 10.000,00m2, retro des- crito e matriculado, sem benfeitorias, pela importância de \$:- 120.000.000, adquirido que foi via do Reg.01, retro. Foi recolhi- do o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR 4 nº. 310/86, aos 20.02.86. Pagou o laudêmio devido,, à Prefeitura Mu- nicipal desta cidade, via do talão nº.10.401, aos 19.02.86, e - foram exibidas as demais certidões negativas exigidas por Lei, - conforme consta da escritura respectiva. ITIS:-573.596 - 5% CPC- + 20%PP. Dou fé.

Reg.03-Mat.7.975-Prot.31.243-22.05.1.995- Conforme Décima Quin- ta Alteração de Contrato Social, datado de Curitiba-Pr., 1º.11. 1.989, reg. na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº.44833, 4, e em face da cisão Parcial da firma TRANSMATIC TRANSPORTE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA., ant. qualificada e identificada , representada por seus sócios- Hermenegildo Francisco Gasparin , Jovino Darcy Gasparin, Hamilton José Gasparin, Edson Luiz Gaspa- rin, Adelaide Lazeroto Gasparin, Célia do Rocio Gasparin e José Luiz Affornalli Gasparin, e nos termos do Protocolo de Cisão e Termo de Aprovação de Laudo de Avaliação, datados de 1º.11. 1. 989, as parcelas do Patrimônio líquido desmembrado da Sociedade Cindinda- TRANSMATIC TRANSPORTE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA., foram vertidos para a Sociedade Cindinda- AGRO-PECUÁRIA BACAETA VA LTDA., parcela essa representada pelos bens e direitos enume- rados e descritos no respectivo Laudo de Avaliação, dentre os quais figura o imóvel retro descrito e matriculado, pelo valor' de NCz\$.45.365,81, que passa agora a integrar o Patrimônio da firma Cindinda- AGRO-PECUÁRIA BACAETAVA LTDA. Apresentou a CND. nº.405745, série "F", expedida pelo INSS., aos 24.04.1.995. DT. R\$.28,90+CPC+Prot.+Assoc. Dou fé.

Oficial.

segue ficha nº.02:-

REGISTRO DE IMÓVEIS. 2º OFÍCIO  
MAURO OSÉIAS MARTINS VIEIRA  
GUARAPUAVA - PARANÁ

Livro n.º 2 Registro Geral

MATRICULA

7.975

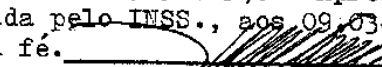
FOLHA

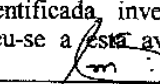
02 :-

2.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR.

Mauro Oséias M. Vieira  
Oficial

Helton Luiz L. Machado  
Aux. Juramentado

Reg.04-Mat.7.975-Prot.31.244-22.05.1.995- Conforme Protocolo de Cisão Parcial, e Termo de Aprovação de Avaliação, datados de Colombo-Pr., 1º.06.1.993, reg. na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº.55059,8, aos 29.06.1.993, as parcelas do Patrimônio líquido da AGRO-PECUÁRIA BACAETAVA LTDA., representada por seus sócios- Hermenegildo Francisco Gasparin, Jovino Darci Gasparin, Hamilton José Gasparin, Edson Luiz Gasparin, Célia do Rocio Gasparin e José Luiz Affornalli Gasparin, foram vertidos para aumento de capital da sociedade Cindenda- TRANSPORTADORA NOSSA SENHORA DE CARAVAGGIO LTDA., com sede em Colombo-Pr., inscrita no CGC/MF. nº.81.718.751/0001-40; parcela essa representada pelos bens, e direitos enumerados e descritos no respectivo Laudo de Avaliação, dentre os quais figura o imóvel retro descrito e matriculado, pelo valor de R\$.454.909.705,62. Apresentou a CND. nº.403129 série "F", expedida pelo INSS., aos 09.03.1.995. DT.R\$.28,90+CPC +Prot.+Assoc. Dou fé.  Oficial.

Av.05-Mat.7.975-Prot.41.586-18.07.2.001- Procede-se nesta data, a averbação da Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura desta cidade, aos 11.05.2.001, na qual consta que, de conformidade com o que preceitua o Art. 693, do Código Civil Brasileiro, codificado pela Lei Federal nº.5.827, de 27.11.1.972-DO, fica, pela presente, **REMIDO** o aforamento que pesava sobre o imóvel retro descrito e matriculado, ficando em consequência, TRANSPORTADORA NOSSA SENHORA DE CARAVAGGIO LTDA., ant. qualificada e identificada, investida no **DOMÍNIO PLENO** do citado imóvel. A requerimento, procedeu-se a esta averbação. (Doc. aqui arquivados). DT.R\$.4,27+CPC= (VRC 60,00). Dou fé.  Escrevente.

R.06-Mat.7.975-Prot.41.587-18.07.2.001- Nos termos da escritura pública de compra e venda, com a Cláusula de Pacto Comissório, lavrada nas notas do Tabelião Alfeu Leite Agner, do Distrito do Boqueirão, desta Comarca, em seu Lº.127-N, fls.141, aos 14.05.2.001, o Sr. SILAS APARECIDO DOS SANTOS, brasileiro, empresário, portº. da C.I. nº.5.813.870-3-PR., e CPF/MF. nº.189.557.708-04, casado com VERA APARECIDA DE OLIVEIRA SANTOS, sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, residente em Curitiba-PR., neste ato legalmente representado por seu procurador, ERIC DE OLIVEIRA SANTOS brasileiro, solteiro, maior, empresário, portº. da C.I. nº.4.901.568-2-PR., e CPF/MF. nº.000.437.399-54, residente nesta cidade, adquiriu da TRANSPORTADORA NOSSA SENHORA DE CARAVAGGIO LTDA., ant. qualificada e identificada, neste ato representada por seu

REGISTRO DE IMÓVEIS 2.º OFÍCIO  
MAURO OSÉIAS MARTINS VIEIRA  
GUARAPUAVA - PARANÁ

MATRÍCULA 7.975	FOLHA 02:- Verso
--------------------	------------------------

sócio-gerente, JOVINO DARCI GASPARIN, brasileiro, casado, comerciante, portº. da C.I. nº.363.070-PR., e CPF/MF. nº.109.924.309-25, residente em Curitiba-PR., o terreno urbano com a área de **10.000,00m<sup>2</sup>**, retro descrito e matriculado, contendo benfeitorias, pela importância de R\$. 50.000,00, pagos na forma e condições constantes na referida escritura, e a seguir averbada. Consta na escritura ter sido apresentada a CND. nº.022822001-14001070, expedida pelo INSS., aos 08.05.2.001. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR. nº.388448, aos 29.05.2.001. DT.R\$.307,23+CPC=(VRC 4.312,00). *Dou fé.*  
*Escrevente.*

~~Av.07-Mat.7.975-Prot.41.587-18.07.2.001-~~ Nos termos da escritura pública de compra e venda, com a Cláusula de Pacto Comissório, registrada sob nº.06 retro, consta que o preço certo e convencionado de R\$.50.000,00, será pago em 10 parcelas mensais e sucessivas de R\$.5.000,00 cada uma, vencendo-se a 1ª parcela na data de 14.06.2.001, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, cujas parcelas ficam neste ato representadas por idêntico número de Notas Promissórias de iguais valores e respectivos vencimentos, emitidas pelo outorgado comprador em favor da outorgante vendedora, e vinculadas a essa escritura. Esta venda é feita com a cláusula denominada **PACTO COMISSÓRIO**, ou seja, sob a condição de ficar a mesma desfeita de pleno direito e independentemente de qualquer interpelação no caso do outorgado comprador deixar de realizar no vencimento o pagamento de qualquer das Notas Promissórias citadas, perdendo o mesmo outorgado comprador, em tal caso, em benefício da outorgante vendedora a importância até então paga, tudo de conformidade com o disposto nos Artºs.1.097 e 1.163 do Código Civil Brasileiro. DT.M/C. R\$.153,61+CPC=(VRC 2.156,00).  
*Dou fé.* *Escrevente.*

~~Av.08-Mat.7.975-Prot.42.941-02.05.2.002-~~ Procede-se nesta data, a averbação das 10 Notas Promissórias, no valor de R\$.5.000,00 cada uma, representativas do pagamento da transação constante da Av.07 supra, pondo assim, fim ao **PACTO COMISSÓRIO** ali existente. A requerimento, procedeu-se a esta averbação. (Doc. aqui arquivados). DT.R\$.4,27+CPC=(VRC 60,00). *Dou fé.* *Escrevente.*

~~Av.09-Mat.7.975-Prot.43.059-28.05.2.002-~~ Procede-se nesta data, a averbação da Certidão nº.121/2002, expedida pelo Departamento de Receita da Secretaria de Finanças deste Município, aos 16.05.2.002, na qual consta que tendo em vista a informação do Certificado de Conclusão de Obras nº.434/2.001, foi cadastrado para o exercício de 2.002, no terreno retro, uma edificação para fins comerciais em alvenaria, com área de **110,03m<sup>2</sup>**, situada à Avenida Prof. Moacir J. Silvestri, nº.3305. Referência Cartográfica - Setor - 449-191. Quadra - 801. Lote - 293. Controle - 132772. Apresentou o Certificado de Conclusão de Obras nº.434/2001, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 22.11.2.001, e CND. nº.013402002-

segue folha nº.03:-

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO  
MAURO OSÉIAS MARTINS VIEIRA  
GUARAPUAVA - PARANÁ

Livro nº 2 Registro Geral

MATRÍCULA	FOLHA
7.975	03 :-

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Mauro Oséias M. Vieira  
Oficial

Helton Luiz L. Machado  
Aux. J.º Registrado

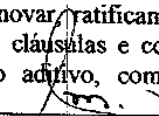
14024010, expedida pelo INSS., aos 03.04.2.002. Pagou o FUNREJUS no valor de R\$.32,17, aos 24.05.2.002. A requerimento, procedeu-se a esta averbação. (Doc. aqui arquivados). DT.R\$.4,27+CPC=(VRC 60,00). *Dou fé.* *Oficial.*

Av.10-Mat.7.975-Prot.46.744-19.02.2.004 - Procede-se nesta data, a averbação da Certidão nº.141/2003, expedida pelo Departamento de Receita da Secretaria de Finanças deste Município, aos 27.06.2.003, na qual consta que tendo em vista a informação do Certificado de Conclusão de Obras nº.014/2003, será cadastrado para o exercício de 2.004, no terreno retro, uma edificação para fins comerciais em pré-moldado, com área de 600,00m<sup>2</sup>, situada à Avenida Prof. Moacir J. Silvestri, nº.3305. Referência Cartográfica - Setor - 449-191. Quadra - 801. Lote - 293. Controle - 132772. Apresentou o Certificado de Conclusão de Obras nº.014/2003, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 12.02.2.003, e CND. nº.003532004-14024010, expedida pelo INSS., aos 03.02.2.004. Pagou o FUNREJUS no valor de R\$.609,00, aos 19.02.2.004. A requerimento, procedeu-se a esta averbação. (Doc. aqui arquivados). DT.R\$.6,30+CPC=(VRC 60,00). *Dou fé.* *Escrevente.*

R.11-Mat.7.975-Prot.47.710-10.08.2004 - CCI. nº.40/00025-7. Data e lugar da emissão: Curitiba-PR., 03.08.2004. Data e praça de pagamento: Curitiba-PR., 01.09.2012. Emitente: B B FERTIL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE BIG BAGS LTDA., CNPJ.04.905.771/0001-89, com sede em Curitiba-PR., representado por VERA APARECIDA DE OLIVEIRA SANTOS, brasileira, casada, administradora, CPF.016.484.529-14, RG.43603531-PR., e LAZARO EDUARDO DOS SANTOS NETO, brasileiro, casado, administrador, CPF.031.282.349-57, RG.49551860-PR, residentes em Curitiba-PR. Intervenientes Hipotecantes: SILAS APARECIDO DOS SANTOS e VERA APARECIDA DE OLIVEIRA SANTOS. Avalistas: SILAS APARECIDO DOS SANTOS; VERA APARECIDA DE OLIVEIRA SANTOS; LAZARO EDUARDO DOS SANTOS NETO, anteriormente qualificados e identificados; e THALITA PERON CONTIN, brasileira, casada, do lar, CPF.029.591.049-60, RG.61810609-PR, residentes em Curitiba-PR. Financiador: BANCO DO BRASIL S.A, ou à sua ordem. Valor do crédito: R\$.619.546,00. Encargos Financeiros: Conforme cláusula específica na cédula. Bens vinculados: Em hipoteca cedular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel retro descrito e matriculado de propriedade dos Intervenientes Hipotecantes. Demais condições da cédula com uma via aqui arquivada. DT.R\$.64,40=(VRC 630,00). *Dou fé.* *Escrevente.*

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO  
MAURO OSÉIAS MARTINS VIEIRA  
GUARAPUAVA - PARANÁ

MATRÍCULA 7.975	FOLHA 3
	VERSO

**Av.12-Mat.7.975-Prot.62.773-09/11/2010-** Nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, datado Curitiba-PR., 17/08/2010, à CCI nº.40/00025-7, registrada sob nº.11 retro, a FINANCIADA, **BB FERTIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BIG BAGS LTDA**, anteriormente qualificada e identificada, e o FINANCIADOR, **BANCO DO BRASIL S.A.**, por sua agência EMPRESARIAL CURITIBA SUL-PR., inscrita no CNPJ sob nº.00.000.000/5041-57, representada pelo seu gerente geral de unidade de apoio, **MARCO AURÉLIO PORTES DA SILVA**, brasileiro, casado, bancário, portador da C.I. nº.12520598-3-SP, inscrito no CPF sob nº.040.691.558-05, residente em Curitiba-PR., tem por objeto retificar e ratificar a referida cédula, entre outras, as seguintes cláusulas:- **EXCLUSÃO DE BENS VINCULADOS EM GARANTIA:-** 1) Ficam excluídos da alienação fiduciária constituída mediante o aditivo acima caracterizado, os bens descritos no orçamento de aplicação do crédito anexo à referida cédula. 2) Fica excluído da hipoteca cedular de **PRIMEIRO GRAU**, constituída mediante o instrumento acima caracterizado, o imóvel retro descrito e matriculado. **RECONSTITUIÇÃO E INCLUSÃO DE GARANTIAS:-** Devido as exclusões constantes na cláusula anterior, tem o FINANCIADOR e a FINANCIADA, justo e acordado, incluir e reconstituir garantias sendo as constantes no respectivo aditivo. **RATIFICAÇÃO DAS GARANTIAS PESSOAIS:-** Presente a este ato os avalistas: **SILAS APARECIDO DOS SANTOS, VERA APARECIDA DE OLIVEIRA SANTOS, LAZARO EDUARDO DOS SANTOS NETO e THALITA PERON CONTIN**, anteriormente qualificados e identificados, os quais declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. Assim ajustados, o FINANCIADOR e a FINANCIADA, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, bem como o aditivo referido, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento. Demais condições do aditivo, com uma via aqui arquivada. DT.R\$.6,61=(VRC 63,00). Em 10/11/2010. *Dou fé.*  *Escrevente.*

**R.13-Mat.7.975-Prot.66.896-29/12/2011-** Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca em Garantia de Dívida Oriunda de Operação de Financiamento à Importação, lavrada nas notas do 12º Tabelião de Notas, Comarca de São Paulo-SP, em seu Lº.2931, fls.171/190, aos 27/12/2011, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber:- como DEVEDORA, **PENINSULA INTERNATIONAL S/A**, anteriormente denominada **PENINSULA INTERNATIONAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.03.554.833/0001-92, com sede em Curitiba-PR, neste ato, comparecendo por seus representantes e diretores, **SILAS APARECIDO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I. nº.5.813.870-3-PR, inscrito no CPF sob nº.189.557.708-04, residente em Curitiba-PR e **DICESAR SANTIAGO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da C.I. nº.893.413-4-PR, inscrito no CPF sob nº.233.414.919-53, residente em

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO  
MAURO OSÉIAS MARTINS VIEIRA  
GUARAPUAVA - PARANÁ

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/projudf/> - Identificador: P.JL3WFB3YA VQXGM 6J39D

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/projudf/> - Identificador: P.JYAW WB7XF SB7LQ G24AA

Livro nº 2 Registro Geral

MATRICULA  
7.975

FOLHA  
4

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Mauro Oseias M. Vieira  
Oficial

Helton Luis B. Machado  
Aux. Juramentado

Paranaguá-PR; como INTERVENIENTES GARANTIDORES, PENINSULA INTERNATIONAL S/A, anteriormente denominada PENINSULA INTERNATIONAL LTDA, SILAS APARECIDO DOS SANTOS, anteriormente qualificados e identificados, VERA APARECIDA DE OLIVEIRA SANTOS, brasileira, casada, do lar, portadora da C.I. nº.4.360.353-1-PR, inscrita no CPF sob nº.016.484.529-14, residente em Curitiba-PR, sendo neste ato representada por seu procurador, SILAS APARECIDO DOS SANTOS; como BANCO CREDOR, RABOBANK CURAÇAO N.V., instituição financeira privada com sede em Willemstad, Curaçao, inscrita no CNPJ sob nº.05.594.263/0001-90, que neste ato comparece por seus representantes, JOSÉ CARLOS GIACHINI, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da C.I. nº.7.909.204-SP, inscrito no CPF sob nº.033.950.568-05 e MIRIAM PINHO MONTEIRO DE CASTRO, brasileira, solteira, bancária, portadora da C.I. nº.10.929.881-SP, inscrita no CPF sob nº.037.718.668-63; e como AGENTE DE GARANTIA, em benefício do Banco Credor, BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A, instituição financeira privada sob a forma de sociedade anônima, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº.01.023.570/0001-60, neste ato representado por seus Diretores, JOSÉ CARLOS GIACHINI e MIRIAM PINHO MONTEIRO DE CASTRO, acima qualificados e identificados. Que o Banco CREDOR disponibilizou à DEVEDORA uma linha de crédito até o montante de US\$ 5.000.000,00, equivalentes, nesta data, a R\$.9.283.000,00, a serem pagos pela DEVEDORA na forma e nos prazos determinados no Contrato de Empréstimo mencionado na respectiva escritura. Que a DEVEDORA, para garantia de todas as obrigações, sejam de natureza pecuniárias ou não, assumidas por ela no Contrato de Empréstimo, inclusive quanto ao pagamento do principal das dívidas, juros e demais encargos relacionados às mesmas, tais quais, juros moratórios, comissões, penas, convencionais, custas e despesas judiciais e extrajudiciais em que o Banco Credor incorra para a cobrança de seus créditos, incluindo honorários advocatícios e de perito, e o pagamento de qualquer outra obrigação originária das dívidas, constitui PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, sobre o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade de SILAS APARECIDO DOS SANTOS E VERA APARECIDA DE OLIVEIRA SANTOS. Que, também se compreendem na hipoteca ora constituída todas as construções, benfeitorias, melhoramentos e instalações existentes atualmente, e que vierem a existir no futuro na propriedade hipotecada, conforme previsto no Artigo 1.474 do Código Civil Brasileiro, as quais não poderão ser introduzidas, retiradas, alteradas ou inutilizadas sem prévia aquiescência do Banco Credor, até a efetiva e integral liquidação de todas as obrigações assumidas pela Devedora no Contrato de Empréstimo e todas as máquinas e os equipamentos existentes atualmente na propriedade hipotecada, que estão devidamente descritos e caracterizados no Laudo de Avaliação emitido pela Valora Engenharia Ltda, datado de 23/10/2011, assim como as máquinas e equipamentos que vierem a existir no futuro, os quais, em decorrência de sua destinação industrial, são considerados imóveis, nos termos do artigo 79 do Código Civil Brasileiro. Consta na escritura terem sido apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Demais condições na escritura ora registrada. Pagou o FUNREJUS guia nº.11060008300074472, no

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO  
MAURO OSEIAS MARTINS VIEIRA  
GUARAPUAVA - PARANÁ

MATRÍCULA 7.975	FOLHA 4
	VERSO

valor de R\$. 817,80, aos 10/01/2012. DT.M/C. R\$.303,99=(VRC 2.156,00). Em 20/01/2012. *Dou fé. Escrivente.*

Av.14-Mat.7.975-Prot.72.864-26/08/2013- Nos termos da Correspondência datada de São Paulo-SP, 12/08/2013, o RABOBANK CURAÇÃO N.V., representado por BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S.A., neste ato representado por Antonius Van Nimwegen e Lilian André Laxer, autoriza a **BAIXA** da hipoteca registrada sob nº.13 retro. (Doc. aqui arquivado). DT.R\$.88,83=(VRC 630,00). Em 28/08/2013. *Dou fé. Escrivente.*

R.15-Mat.7.975-Prot.72.535 de 30/07/2013- Nos termos da Certidão datada de 29/07/2013 da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca em Garantia de Dívida Oriunda de Operação de Financiamento à Importação, lavrada nas notas do Cartório Caetano - 11ª Serventia Notarial da Comarca de Curitiba-PR, em seu Lº.840-N, fls.128/141, aos 26/07/2013, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:- como DEVEDORA, **PENINSULA INTERNATIONAL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.03.554.833/0001-92, com sede e foro em Curitiba-PR, neste ato comparecendo por seus representantes e diretores, GILMAR MICHELS, brasileiro, casado, administrador, portador da C.I. nº.50298945078, inscrito no CPF sob nº.442.110.400-06 e ERIC DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. nº.4.901.568-2-PR, inscrito no CPF sob nº.000.437.399-54, residentes em Curitiba-PR; como INTERVENIENTES GARANTIDORES, **PENINSULA INTERNATIONAL S/A**, **SILAS APARECIDO DOS SANTOS** e sua esposa **VERA APARECIDA DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ele comerciante, portador da C.I. nº.5.813.870-5-PR, inscrito no CPF sob nº.189.557.708-04, eia, do lar, portadora da C.I. nº.4.360.353-1-PR, inscrita no CPF sob nº.016.484.529-14, residentes em Curitiba-PR, sendo ELA neste ato representada por ELE; como BANCO CREDOR, **RABOBANK CURAÇÃO N.V.**, instituição financeira privada com sede em Willemstad, Curaçao, inscrita no CNPJ sob nº.05.594.263/0001-90; e como AGENTE DE GARANTIA, em benefício do Banco Credor, **RABOBANK CURAÇÃO N.V.**, neste ato representado pelo **BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A**, instituição financeira privada sob a forma de sociedade anônima, com sede e foro em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ sob nº.01.023.570/0001-60, neste ato representado por suas procuradoras, **LILIAN ANDRÉ LAXER**, brasileira, casada, bancária, portadora da C.I. nº.16.178.022-2-SP, inscrita no CPF sob nº.130.316.738-75 e **ANA PAULA ALMEIDA DIAS**, brasileira, solteira, maior e capaz, bancária, portadora da C.I. nº.20.795.977-8, inscrita no CPF sob nº.126.522.148-02. Que, em 23/07/2013, a DEVEDORA firmou com o BANCO CREDOR e o AGENTE DE GARANTIA um contrato de financiamento à importação denominado "*Import Finance Agreement*" por meio do qual o BANCO CREDOR disponibilizou

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO  
MAURO OSÉIAS MARTINS VIEIRA  
GUARAPUAVA - PARANÁ

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/projudf/> - Identificador: P.JL3W FB3YA VQXGM 6J39D

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/projudf/> - Identificador: P.JYAW WB7XF SB7LQ G24AA



Livro nº 2 Registro Geral

MATRÍCULA  
7.975

FOLHA  
5

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Mauro Oséias M. Vieira  
Oficial

Helton Luiz B. Machado  
Aux. Juramentado

à DEVEDORA uma linha de crédito até o montante de US\$3.000.000,00, equivalentes, nesta data, a R\$6.747.300,00, a serem pagos na forma determinada na presente escritura. Que, a DEVEDORA, para garantia de todas as obrigações, sejam de natureza pecuniárias ou não, assumidas por ela no Contrato de Empréstimo, inclusive quanto ao pagamento do principal das dívidas, juros e demais encargos relacionados às mesmas, tais quais, juros moratórios, comissões, penas convencionais, custas e despesas judiciais e extrajudiciais em que o Banco Credor incorra para a cobrança de seus créditos, incluindo honorários advocatícios e de perito, e o pagamento de qualquer outra obrigação originária das dívidas, constitui **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, sobre o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade de SILAS APARECIDO DOS SANTOS e VERA APARECIDA DE OLIVEIRA SANTOS. Que, também se compreendem na hipoteca ora constituída todas as construções, benfeitorias, melhoramentos e instalações existentes atualmente, e que vierem a existir no futuro na propriedade hipotecada, conforme previsto no Artigo 1.474 do Código Civil Brasileiro, as quais não poderão ser introduzidas, retiradas, alteradas ou inutilizadas sem prévia aquiescência do Banco Credor, até a efetiva e integral liquidação de todas as obrigações assumidas pela Devedora no Contrato de Empréstimo e todas as máquinas e os equipamentos existentes atualmente na propriedade hipotecada, que estão devidamente descritos e caracterizados no Laudo de Avaliação emitido pela Valora Engenharia Ltda, datado de 23/10/2011, assim como as máquinas e equipamentos que vierem a existir no futuro, os quais, em decorrência de sua destinação industrial, são considerados imóveis, nos termos do artigo 79 do Código Civil Brasileiro. A presente escritura terá validade até 23/07/2015, permanecendo, entretanto, a hipoteca em vigor até o cumprimento integral das obrigações garantias. Consta na escritura terem sido apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Demais condições constantes na escritura ora registrada. Pagou o FUNREJUS guia nº.12087025800073772, no valor de R\$817,80, aos 26/07/2013. DT.M/C.R\$.303,99=(VRC 2.156,00). Em 28/08/2013. Dou fé. Escrevente.

FUNARPEN  
SELO DIGITAL Nº  
DjWBO.D4ow7.JaPng  
Controle:  
zIVUd.LQtc  
Consulte esse selo em  
http://funarpen.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO  
MAURO OSÉIAS MARTINS VIELBA  
GUARAPUAVA - PARANÁ

Custas R\$ 15,23  
Selo R\$ 3,00

A PRESENTE FOTOCÓPIA É A REPRODUÇÃO FIEL DA ORIGINAL. DOU FÉ.  
Guarapuava, 19 FEV. 2014  
Debara Kraus dos Santos  
ESCREVENTE

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.JL3W.FB3YA.VQXGM.6J39D

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.JYAW.WB7XF.SB7LQ.G24AA



**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

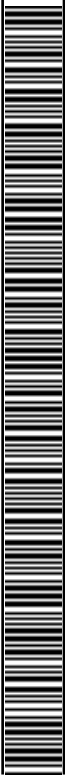
**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DE  
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CURITIBA/PR.**

# Laudo de Avaliação

**AUTOS: 0001967-67.2015.8.16.0185**

**SOLICITANTE: 1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de  
Curitiba**

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL: Península Internaciona S/A.**





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### ÍNDICE

1	CONSIDERAÇÕES GERAIS .....	2
2	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO .....	4
3	DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	4
4	NORMAS TÉCNICA E METODOLOGIAS.....	5
5	PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES .....	6
6	AVALIAÇÃO .....	6
7	RESULTADO DA AVALIAÇÃO .....	7
8	ENCERRAMENTO .....	8





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

#### 1.1 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba.

Recuperação Judicial: Pensínsula Internaciona S/A

Autos: 0001967-67.2015.8.16.0185

#### 1.2 QUALIFICAÇÃO DO AVALIADOR CONTRATO

**Alexandre Marques**, Engenheiro Civil, portador do Rg. 6.826.365-0 SSP/PR, inscrito no Conselho Regional de Engenharia CREA-PR nº PR-67.313/D e MBA em Gestão Estratégica pela UFPR.

#### 1.3 OBJETO DO LAUDO

Imóvel urbano constituído do lote urbano com área de 600,00 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, conforme matrícula nº 25.791 –Registro de Imóveis de Paranaguá/PR, localizado na Rua Comendador Correia Junior, 925 – 29 de Julho - Paranaguá/PR.

#### 1.4 OBJETIVO E FINALIDE

Avaliar o imóvel urbano objeto da matrícula 25.791 –Registro de Imóveis de Paranaguá/PR e determinar o seu valor de mercado.

#### 1.5 DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

Matrícula 25.791 –Registro de Imóveis de Paranaguá/PR, além do espelho do Cadastro Imobiliário Completo e Croqui de Localização, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Paranaguá/PR.





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 1.6 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Todas as informações foram obtidas junto ao Contratante, Prefeitura do Município de Paranaguá/PR, Auxílio do Google Earth, e Visita técnica ao local, realizada no dia 24/09/2021. A data base para cálculos da presente avaliação é Outubro de 2021.

### 1.7 DEFINIÇÕES

Laudo de avaliação – Relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado por profissionais de engenharia de avaliação, em conformidade com a ABNT 14653 e anexos para avaliar o bem.

Engenharia de Avaliações - Conjunto de conhecimento técnico- científico especializados, aplicados à avaliação de custos, bens e serviços.

Alienação Judicial - Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão.

Premissas especiais - premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação.

### 1.8 VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

Valor de Mercado do Imóvel:

**R\$ 654.000,00**

(Seiscentos e cinquenta e quatro mil reais)





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

## **2 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO**

### **2.1 Matrícula**

De acordo com a matrícula, o imóvel em estudo é referenciado da seguinte maneira:

*“O lote de terreno urbano, constante do título de posse nº 13, expedido pela Prefeitura Municipal de paranaguá, em 10 de julho de 1.939, situado à Rua Comendador Correia Junior, desta cidade, contendo uma casa residencial de madeira, sob nº901, cujo terreno tem as seguintes medidas e confrontações: Frente a NE 10,00 metroa, para a referida Rua Comenddor Correia Junior; a SE 60,00 metros, confrontaod com terrenos de Marcília Maria do Carmo; a SO 10,00 metros, confrontando com terrenod da Prefeitura Municipal de Paranaguá e a NO 60,00 metros, confrontando com terrenos de Eliesio Alves Cardoso,perfazendo assim a área de 600,00 m², com a seguinte inscrição imobiliária: 09.5.24.21.0329.000.2.”*

### **2.2 Descrição Técnica do bem**

Lote urbano, com área de 300,00 m², sem benfeitorias, localizado na Comendador Correia, Junior, 925 – 29 de Julho - Paranaguá/PR.

Número da Matrícula: 25.791 –Registro de Imóveis de Paranaguá/PR.

Cadastro: 97.286

Inscrição Imobiliária: 09.5.33.030.0263.001

Localização: Latitude: -25.511261° / Longitude: -48.516194°

### **2.3 Situação**

O imóvel encontra-se desocupado.

### **2.4 Restrições**

Não foram encontradas restrições para o imóvel avaliado.

## **3 DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

**3.1 Liquidez:** Regular

**3.2 Desempenho de mercado:** Regular

**3.3 Absorção pelo mercado:** Regular

**3.4 Público alvo para absorção do bem:** Investidores, incorporadores, instituições de ensino.

**3.5 Facilitadores para negociação do bem:** Localização.





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 4 NORMAS TÉCNICA E METODOLOGIAS

#### 4.1 NORMAS TÉCNICAS

Normas técnicas utilizadas no presente laudo:

##### 4.1.1 ABNT NBR 13.752 – Perícias de Engenharia na Construção Civil – dezembro 1996.

Item 1.2 Esta Norma é exigida em todas as manifestações escritas de trabalhos periciais de engenharia na construção civil. A realização deste trabalho e de responsabilidade e exclusiva competência dos profissionais legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, de acordo com a Lei Federal nº 5194/66 e, entre outras, as Resoluções nº 208, 218 e 345 do CONFEA.

##### 4.1.2 ABNT NBR 14.653-1– Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais – Junho de 2019

Item 0.2 Princípio Gerais da Avaliação de Bens – A Avaliação de bens, de seus frutos e direitos é uma análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade e data, consideradas determinadas premissas, ressalvas e condições limitantes claramente explicitadas.

Os conceitos de valor, preço e custo são distintos.

O valor de um bem decorre de várias características, entre as quais se destacam sua raridade e sua utilidade para satisfazer necessidades e interesses humanos e sofre influências por suas características singulares e condições de oferta e procura. Traga-se de um conceito econômico abstrato e não de um fato.

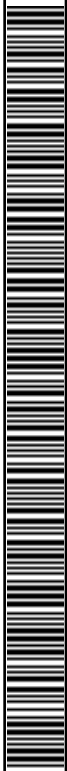
O preço é uma expressão monetária que define uma transação de um bem, de seu fruto direito ou da expectativa de sua transação. O preço é um fato concreto, relacionado às capacidades financeiras. Às motivações ou aos interesses específicos do comprador ou do vendedor.

O custo tem relação com o total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção ou aquisição de um bem, fruto ou direito.

##### 4.1.3 ABNT NBR 14.653-2 – Avaliações de Bens Parte 2: Imóveis Urbanos

Introdução: Esta parte da ABNT NBR 14.653-2 é de uso obrigatório em qualquer manifestação escrita sobre avaliação de imóveis urbanos e visa complementar os conceitos, métodos e procedimentos gerais especificados na ABNT 14.653-a para serviços técnicos de avaliação de imóveis urbanos.

Nesta norma, são utilizadas as formas verbais em conformidade com a diretiva da ABNT, Parte 2. A forma verbal “deve” é utilizada para indicar os requisitos a serem seguidos rigorosamente. As formas verbais “convém que”, “é recomendável”, “é recomendados” e







## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

“recomenda-se” são utilizadas para indicar que, entre várias possibilidades, uma é mais apropriada, sem com isso excluir as outras, ou que em um certo modo de d é preferível, mas não necessariamente exigível.

### 5 PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.

Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados.

Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho, e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade.

Os dados de mercado foram obtidos por este avaliador. Considera-se, para efeitos de comparação, que os dados e informação fornecidos são verdadeiros e correspondem ao verdadeiro valor de oferta ou transação dos imóveis, portanto, consideram-se todas as informações como de boa fé

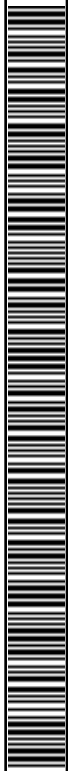
### 6 AVALIAÇÃO

#### 6.1 Indicação dos Procedimentos Utilizados

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (3), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação (2), conforme Tabela 12 de enquadramento e definições constantes do item 8.2.4 e 9.5 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

#### 6.2 Método Comparativo de Dados de Mercado

Para a obtenção do valor do terreno, foi utilizado o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”.

➤ *Fatores de Homogeneização:*

**F1 - Localização:** Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/ acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc.

**F2 - Área:** Para diferenças entre áreas  $\leq 30\%$ , adotado:  $Fa = (Sp/Sa)^{(1/4)}$  Para diferenças entre áreas  $>30\%$ , adotado:  $Fa (Sp/Sa)^{(1/8)}$ .

**F3 – Negociação:** : Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuem negociação de mercado. De acordo com o item 8.2.1.3.5 da NBR 14.653 – Avaliação de Bens, tem-se:

8.2.1.3.5 Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.

## 7 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

### 7.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

**R\$ 653.700,00 (Seiscentos e cinquenta e três mil e setecentos reais).**

### 7.2 VALOR ARREDONDADO DO IMÓVEL

**R\$ 654.000,00 (Seiscentos e cinquenta e quatro mil reais).**





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 8 ENCERRAMENTO

O presente trabalho está redigido em 8 (oito) páginas escritas só de um lado e mais 6 anexos.

ANEXO I – Pesquisa de Mercado;

ANEXO II – Localização Google Earth – Imóvel em estudo e cotações de mercado;

ANEXO III – Memória de Cálculo Terreno;

ANEXO IV – Fotos do imóvel;

ANEXO V - Croqui da Prefeitura;

ANEXO VI – Documentos do imóvel.

#### Local e Data

Curitiba, 05 de Outubro de 2021.

#### Responsável legal da empresa

---

Engº Civil Alexandre Marques  
CREA PR-67.313/D





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO I**

## **PESQUISA DE MERCADO**





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 1

---

**IMÓVEL:** Terreno

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Gabriel de Lara

**VALOR:** R\$ 2.300.000,00

**ÁREA:** 2,250,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 1.022,22

**Link:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-joao-gualberto-bairros-paranagua-2250m2-venda-RS2300000-id-2521345830/>





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 2

---

**IMÓVEL:** Terreno

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Gabriel de Lara

**VALOR:** R\$ 1.450.000,00

**ÁREA:** 1.422,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 1.019,69

**Link:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-joao-gualberto-bairros-paranagua-1422m2-venda-RS1450000-id-2521458101/>







ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 3

**IMÓVEL:** Terreno

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Gabriel de Lara, 1424

**VALOR:** R\$ 1.000.000,00

**ÁREA:** 800,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 1.250,00

**Link:** <http://www.imobiliariaveleiros.com.br/venda/detalhes-do-imovel/ref/-Terreno-Paranaqua-29-de-julho/tpr/V/fic/1759821>

FICHA DC - VENDA - TERRENO - 0934

FOTO	MAPA	DETALHES DO IMÓVEL		
		<b>0934</b> <b>TERRENO</b> Avenida Gabriel de Lara - Frente ao Posto Transcap 1424 Centro Histórico Paranaquã - PR		
<a href="#">Agendar Visita</a>	<a href="#">Histórico de Visão</a>	<a href="#">Arquivar</a>	<a href="#">Imprimir</a>	<a href="#">Listar Fotos</a>
Venda				
<b>R\$1.000.000,00</b>		Venda		
Dorms	Suite	Banheiro	Vaga	
<b>800m<sup>2</sup></b>	<b>0m<sup>2</sup></b>	<b>0m<sup>2</sup></b>	<b>0m<sup>2</sup></b>	
Privativos		Averçada		
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL				
MEDINDO 20X40 COM UMA CONSTRUÇÃO				
MEDIDAS SITUAÇÃO		SITUAÇÃO DO IMÓVEL		VENDA
Área total 100 m <sup>2</sup>		Observação "A VISTA"		Valor total R\$ 1.000.000,00
INFORMAÇÕES TÉCNICAS		ANGARIADOR		PROPRIETÁRIO
Matrícula 52.611		Corretor antonio E-mail antonio@imobiliariaveleiros.com.br		LOCAMITE LOCADORA DE Proprietário MATERIAS DE ESTIVA - Dr JOSE MARIA Residencial 41999921920 Comercial 41 celular 41
DADOS DA OPÇÃO				
Início da opção 14/09/2017				
Vencido da opção 14/12/2017				
Data de cadastro 19/09/2017				
Data da baixa 31/10/1989				
ACESSOS				
No site 135				
Interno 6				
PERMUTA				





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 4

**IMÓVEL:** Terreno

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Gabriel de Lara

**VALOR:** R\$ 1.980.000,00

**ÁREA:** 1.738,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 1.139,24

**Link:** <http://www.imobiliariaveleiros.com.br/venda/detalhes-do-imovel/ref/-Terreno-Paranagua-Leblon/tpr/V/fic/1763913#map>





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 5

**IMÓVEL:** Terreno

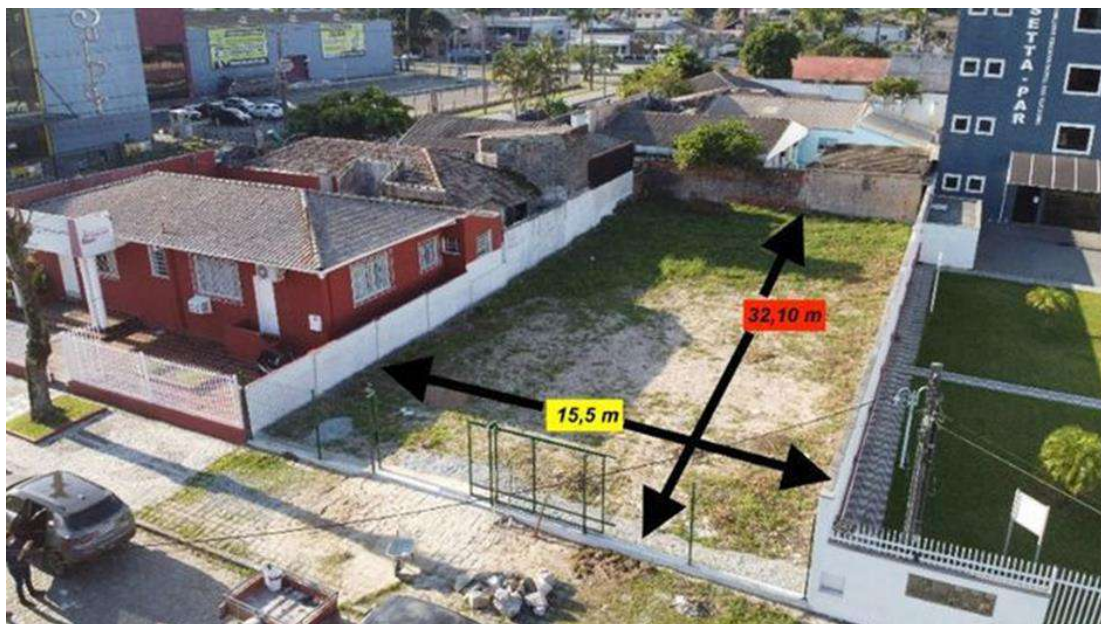
**LOCALIZAÇÃO:** Rua Manoel Bonifácio, 622

**VALOR:** R\$ 650.000,00

**ÁREA:** 498,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 1.305,22

**Link:** <https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/terreno-costeira-747105496>





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO II**

## **GOOGLE EARTH PRO**











## Google Earth – Imóvel em estudo x Amostras



TRAV. RAFAEL FRANCISCO GRECA, 99 – 31A – ÁGUA VERDE – CURITIBA – PR – CEP 80620-150



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: PJXKC S6JQN 7RNW7 CZFFY





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO III**

## **MEMÓRIA DE CÁLCULO TERRENO**



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**1) Ident:** Matrícula 25.791

**Tipo:** Laudo completo

**Solicitante:**

**Lograd.:** Rua Comendador Correa Junior

**Nº:** 925

**Complemento:**

**Bairro:** 29 de Julho

**Cidade:** Paranaguá

**Estado:** Paraná

**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:**

**Sendo:**  $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	2.300.000,00	2.250,00	1.022,22	1,00	1,18	0,90	1.085,60
2	1.450.000,00	1.422,00	1.019,69	1,00	1,11	0,90	1.018,67
3	1.000.000,00	800,00	1.250,00	1,00	1,04	0,90	1.170,00
4	1.980.000,00	1.738,00	1.139,24	1,00	1,14	0,90	1.168,86
5	650.000,00	498,00	1.305,22	0,90	0,95	0,90	1.004,37

**F1:**

**F2:**

**F3:**



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	1.004,37
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	1.170,00
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	5.447,50
Amplitude total (R\$/m2):	165,63
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	41,41
Média aritmética (R\$/m2):	1.089,50
Mediana (R\$/m2):	1.085,60
Desvio médio (R\$/m2):	63,944445
Desvio padrão (R\$/m2):	79,148438
Variância (R\$/m2) ^ 2:	6.264,475303

**Onde:**

**a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

**b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + ..... + V(n)**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

**c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**

**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**e) Amplitude de classe = At / Ni**

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

**f) Média Aritmética = ( V(1) + V(2) + V(3) + ..... + V(n) ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**g) Desvio Médio = ( | V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M | ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

**h) Desvio padrão = { [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> +.....+ V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1) }<sup>1/2</sup>**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

**i) Variância = [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> +.....+ V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1)**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

---

**4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" ):**

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

**D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" ) = 1,65**

**4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:**

**D/S calc. = ( Média - Menor Valor ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MENOR valor = 1,0756

**4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:**

**D/S calc. = ( Maior Valor - Média ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,0171

**4.3) CONCLUSÃO:**

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

---

**5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:**

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

**Coeficiente de Variação (%) = ( Desvio Padrão / Média ) x 100**

CV = Coeficiente de Variação ( % ) = 7,26



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior ( Li )} = \text{Média} - ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior ( Ls )} = \text{Média} + ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança ( \% )} = 80$$

$$\text{TC ( Tabela de Student ) ( ud )} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário ( Li ) ( R\$/m}^2 \text{ )} = 1.035,24$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 1.089,50$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 1.143,76$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central ( \% )} = 4,98$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central ( \% )} = 4,98$$

$$\text{Grau de fundamentação ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 2$$

$$\text{Grau de precisão ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 3$$

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 926,07$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 1.089,50$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 1.252,92$$

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

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

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando ( m}^2 \text{ )} = 600,00$$

$$\text{Valor unitário arbitrado ( R\$/m}^2 \text{ )} = 1.089,50$$

$$\text{VALOR TOTAL ( R\$ )} = 653.700,00$$

seiscentos e cinquenta e três mil, setecentos reais

**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

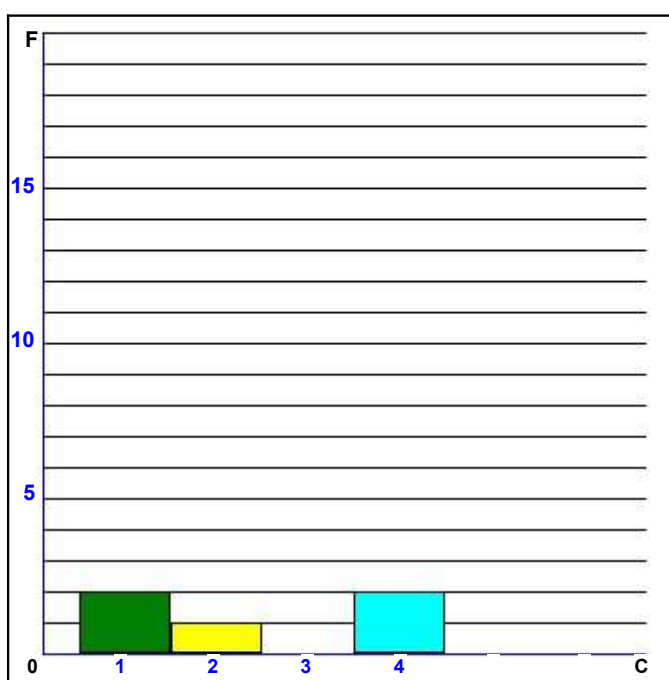




**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**9) GRÁFICOS:**

**A) HISTOGRAMA - ( N° de Classes ( c ) x Freqüência ( F ) )**

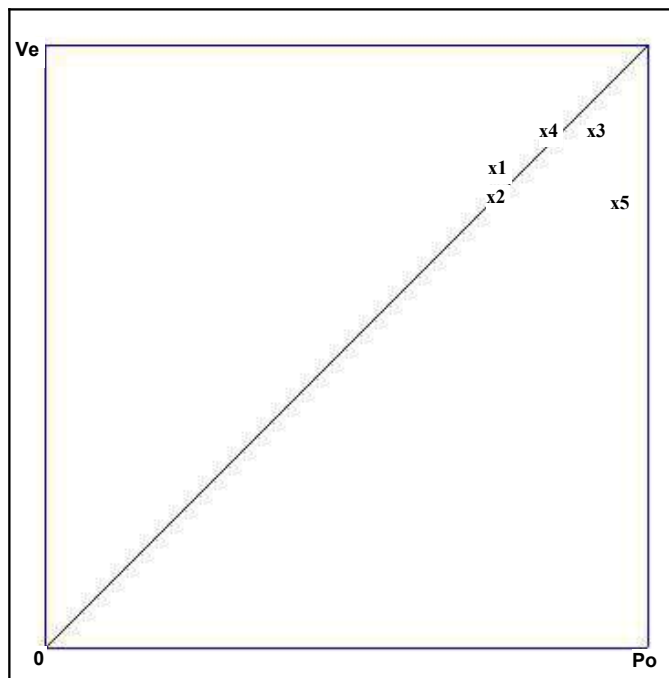


Classe	INTERVALO		Freq.
	De:	Até	
1	1.004,37	1.045,78	2
2	1.045,78	1.087,18	1
3	1.087,18	1.128,59	0
4	1.128,59	1.170,00	2



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2**

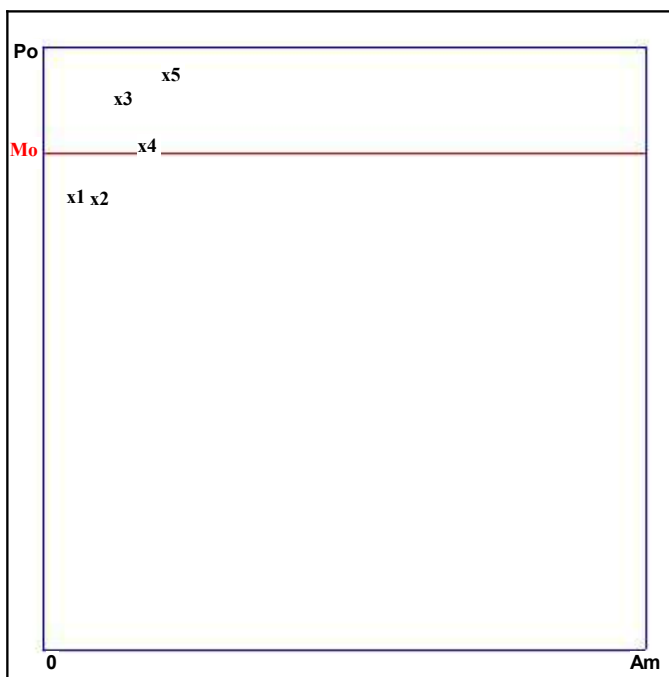


Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	1.022,22	1.085,60	1,06
2 -	1.019,69	1.018,67	1,00
3 -	1.250,00	1.170,00	0,94
4 -	1.139,24	1.168,86	1,03
5 -	1.305,22	1.004,37	0,77



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**



**Mo = Valor Médio (R\$/m<sup>2</sup>) = 1.147,27**

**Po = Preços observados.**

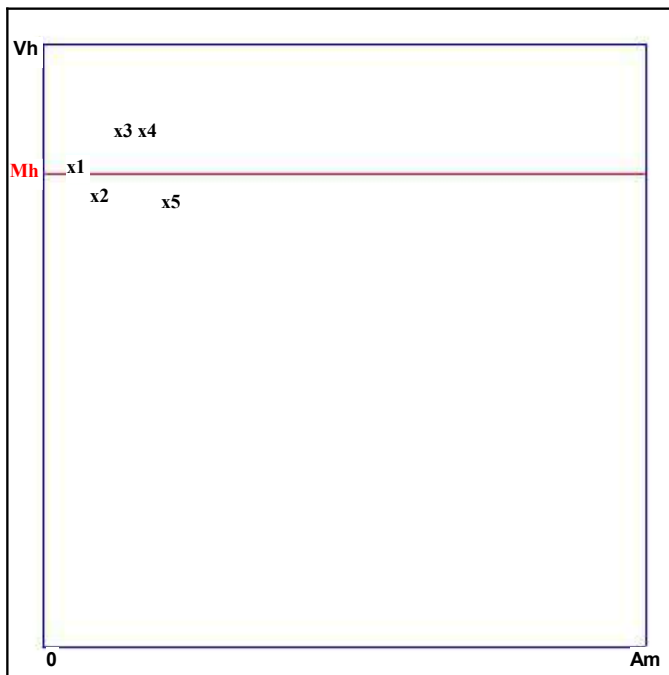
**Do = Dispersão em relação a média.**

<b>Am</b>	<b>Po(R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Do(R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Do(%)</b>
1 -	1.022,22	125,053	10,90
2 -	1.019,69	127,584	11,12
3 -	1.250,00	102,725	8,95
4 -	1.139,24	8,034	0,70
5 -	1.305,22	157,946	13,77



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**



**Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 1.089,50**

**Vh = Valores Homogeneizados.**

**Dh = Dispersão em relação a média.**

<b>Am</b>	<b>Vh(R\$/m2)</b>	<b>Dh(R\$/m2)</b>	<b>Dh(%)</b>
1 -	1.085,60	3,900	0,36
2 -	1.018,67	70,829	6,50
3 -	1.170,00	80,500	7,39
4 -	1.168,86	79,361	7,28
5 -	1.004,37	85,132	7,81

**Data: / /** \_\_\_\_\_

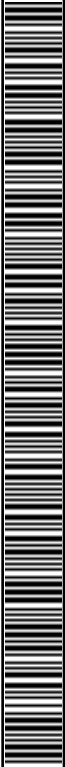




**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO IV**

## **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO V**

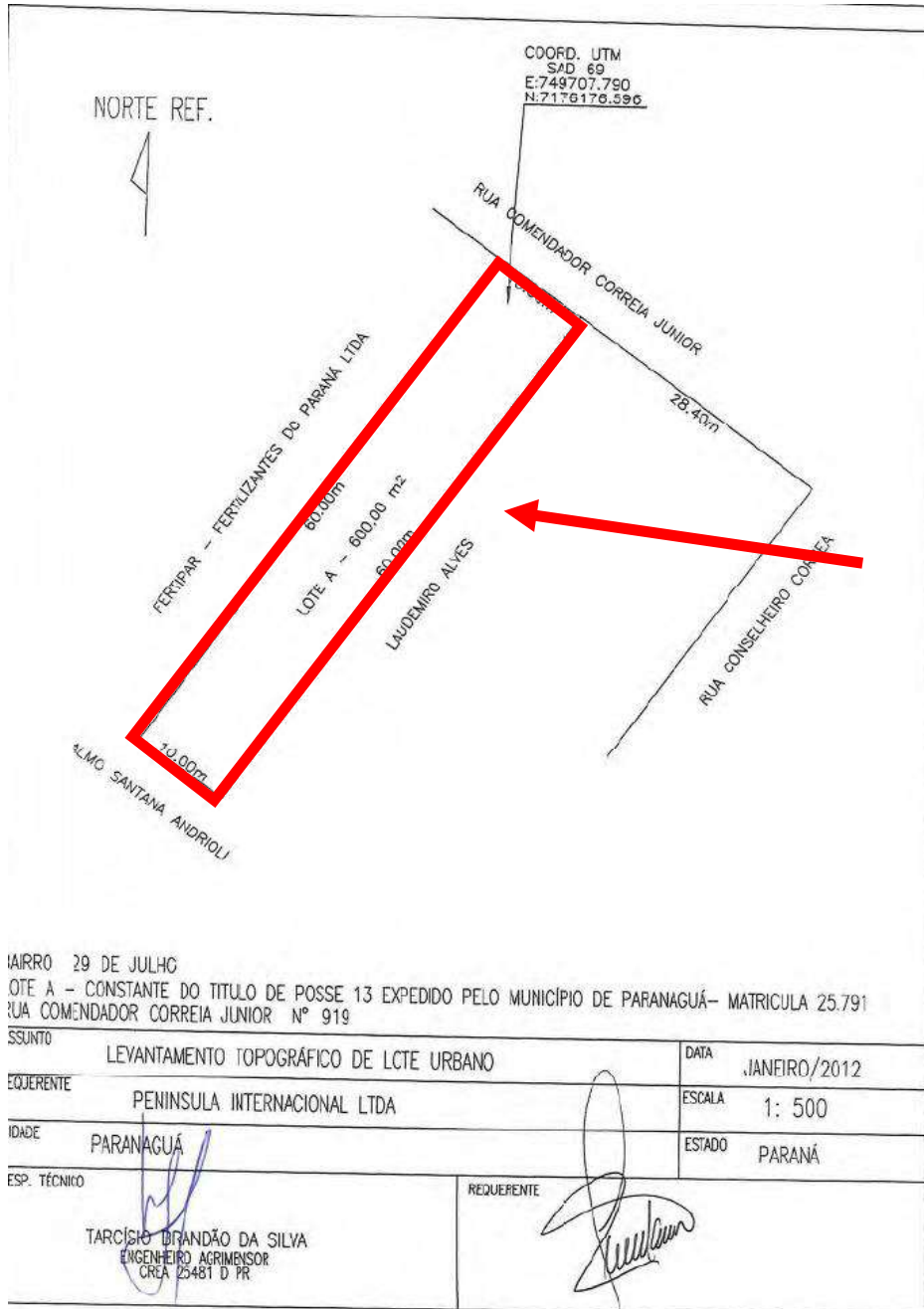
## **CROQUI LOCALIZAÇÃO PREFEITURA**







ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO VI**

## **Documentos do Imóvel**





**MUNICÍPIO DE PARANAGUA**

**IPTU e Taxas**

**Espelho Cadastral**

Cadastro Imobiliário: 97286 Data Espelho: 24/09/2021 23:59:59 Imprime Outros Proprietários: Não  
Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário Imprime endereço de correspondência: 0

Pág 1 / 2

Cadastro Imobiliário(Unidade): 97286		Ano Cadastro: 2021	
<b>Informações do Imóvel</b>			
Cadastro : 97286	Insc. Imob. : 09.5.33.030.0263.001	Insc. Imob. Anterior : 095330300263000	
Matrícula : 00025791	Situação: Ativo	Data Cadastro : 17/10/2010	
<b>Endereço do imóvel</b>			
Logradouro : RUA COMENDADOR CORREIA JUNIOR, 925			
Bairro : 252 - 29 DE JULHO		CEP : 83.203-762	
Complemento :	Inf. Comp. :		
Loteamento : 10000 - 29 DE JULHO	Edifício :	Bloco/Apto : /	
Quadra : 09533030	Lote : 0263		
Garagem :	Loja :	Sala :	
<b>Informações da Unidade</b>			
Área Comun: 0,0	Afast. Frontal: 0,00	Nro. Pavimentos: 0	Área const. Unidade: 250,00
<b>Informações do Proprietário</b>			
Proprietário : 955132 - ROSEMARIE BARROSO RUIZ/ OUTROS	CPF/CNPJ : 254.233.049-20	RG/Insc. Est. :	
Cidade : Paranaguá	Estado : PR	CEP : 83.203-560	
Bairro : 252 - 29 DE JULHO	Logradouro : RUA COMENDADOR CORREIA JUNIOR, 919		
<b>2 - Informações Unidade</b>			
<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>	<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>
139 - Estrutura Imóvel	5 - Alvenaria	170 - Uso Unidade	1 - Residencial
140 - Cobertura	2 - Cimento Amianto	171 - Alinhamento	2 - Recuada
141 - Tipos Vedação	4 - Alvenaria	172 - Características	1 - Isolada
142 - Forro	2 - Madeira	185 - Piso	3 - Cimentado
143 - Revestimento	2 - Reboco/Pintura	186 - Classificação geral(conservação)	2 - Regular
144 - Instalação Sanitária	3 - Simples	187 - Situação Construída	1 - Frente
145 - Instalação Elétrica	2 - Aparente	202 - Data Fim Construção	
168 - Tipo	6 - Casa		
<b>4 - Informações Gerais</b>			
<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>	<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>
50 - Coleta de Lixo		204 - Classif. Bombeiro	
62 - Cód. Zoneamento		206 - Projeto	
101 - Número Anterior	00919	207 - Habite-se	
110 - Ano	2010	208 - Edícula	
111 - Incidência TSU	0 - Sim	209 - Garagem	
124 - Área Construída 1	250,00	210 - Churrasqueira	
125 - Área Construída 2	0,00	211 - Salão Festas	
127 - Área Construída 3	0,00	212 - Quadra Esportiva	
134 - Data do Cadastro	17/10/2010	214 - Sauna	
137 - Posição Quadra	-	220 - Valor Venal Predial Arbitrado	0,00
152 - Geo. X		227 - Alíquota Zero	
153 - Geo. Y		229 - Templo Religioso	
154 - Geo. Z		236 - Data Primeiro Lançamento	
155 - UTMG		242 - Data Inativação	
156 - UTMM		247 - Apto/Casa	
157 - UTMS		250 - Ano isenção aposentado/ pensionista/doença grave	
174 - Data Alteração Valor Venal	11/02/2015	251 - Tipo de isenção	1 - Não isento
179 - Incidência Tributos	0 - Sim	252 - Imunidade	3 - Não
180 - Percentual de Isenção	0,00		
<b>64 - Informações de Fração Ideal</b>			
<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>	<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>
1 - Calculo por fração Ideal?	2 - Não		
2 - Área do Terreno da Unidade	0,00		
<b>167 - GERAÇÃO GRAFICA UNIDADE</b>			
<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>	<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>
1 - Gera Carne	1 - SIM		
<b>Observação</b>			
N			





**MUNICIPIO DE PARANAGUA**  
IPTU e Taxas

Pág 2 / 2

Espelho Cadastral  
Cadastro Imobiliário: 97286 Data Espelho: 24/09/2021 23:59:59 Imprime Outros Proprietários: Não  
Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário Imprime endereço de correspondência: 0

Informações do Terreno					
Cadastro	: 157443	Insc. Imob.	: 09.5.33.030.0263	Insc. Imob. Anterior	: 095330300263000
Matrícula	: 00025791			Data Cadastro	: 17/10/2010
Metragens					
Testada	Metragem	Seção	Logradouro	Bairro	CEP
Testada Principal	10	7823 - X	RUA COMENDADOR CORREIA JUNIOR	252 - 29 DE JULHO	83.203-762
Profundidade:	0,00	Área do Lote:	600,00	Total Unidade:	1
				Área tot. const.:	250,00
1 - Informações Terreno					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
135 - Ocupação Lote	2 - Ruínas				
136 - Patrimônio	1 - Particular				
137 - Posição Quadra	3 - 1.frente				
138 - Topografia	1 - Plano				
147 - Frentes					
158 - Pedologia	3 - Firme/Normal				
3 - Informações Gerais					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
39 - Valor M² Avaliação	0,00				
40 - Lado					
62 - Cód. Zoneamento					
102 - Complemento					
104 - Loteamento					
110 - Ano	2010				
111 - Incidência TSU	0 - Sim				
134 - Data do Cadastro	17/10/2010				
152 - Geo. X					
153 - Geo. Y					
154 - Geo. Z					
155 - UTMG					
156 - UTMM					
157 - UTMS					





REGISTRO DE IMÓVEIS  
Paranaguá - Paraná  
Rua Presciliano Correa, 90  
Tel. 422-0084 - Cx. Postal, 77  
TITULAR: José Luiz Pinto Rebello  
C.P.F. 002222089/53

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA N.º 25.791. -

RUELO

IMÓVEL : - O lote de terreno urbano, constante do Título de Posse nº 13, expedida pela Prefeitura Municipal de Paranaguá, em 10 de julho de 1.939, situado a rua Comendador Correia Junior, desta cidade, contendo uma casa residencial de madeira, sob nº 901, cujo terreno tem as seguintes medidas e confrontações: Frente a NE. 10,00 (dez) metros, para a referida rua Comendador Correia Junior; a SE. 60,00 (sessenta metros), confrontando com terrenos de Marcília Maria do Carmo e SO 10,00 (dez metros), confrontando com terrenos da Prefeitura Municipal de Paranaguá e a NO. 60,00 (sessenta metros), confrontando com terrenos de Elisia Alves Cardoso, perfazendo assim a área de 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), com a seguinte inscrição imobiliária: 09/5/24/21/0329/000/2.

PROPRIETÁRIOS: - Armida Greca Barroso, brasileira, viúva, do lar., (CI.RG.432.445-Pr - CPF/MF 112.539.089/15), residente a Avenida Gabriel de Lara nº 194, nesta cidade; Julia Gloria de Azevedo Barroso Picanço, brasileira, casada, do lar, filha de Francisco de Azevedo Barroso e Francisca Branca Barroso, inscrita no CPF/MF sob nº 017.953.259/68; José de Azevedo Barroso, brasileiro, casado, do comércio (CI.RG.88.175-Pr) CPF/MF nº 002.204.189; Carlos Alberto de Azevedo Barroso, brasileiro, casado, contador, (CI.RG.3.525.425- Inst.Fg. Liz Pacheco-RJ. CPF/MF 090.323.127/15; Rosemarie Barroso Ruiz, brasileira, viúva, professora, (CI.RG.759.981-Pr - CPF/MF 254.233.049/20), residente em Curitiba, Capital do Estado; Narciza Dilce de Azevedo Barroso Toledo, brasileira, casada, do lar, filha de Francisco de Azevedo Barroso e Francisca Branca Barroso, inscrita no CPF/MF sob nº 094.420.579/87; Francisco Alberto de Azevedo Barroso Neto, brasileiro, casado, do comércio, (CI.RG.463.642-Pr CPF/MF. 094.408.289/00 Luciano Albini Barroso, brasileiro, casado, comerciante, (CI.RG. nº 742.696-Pr - CPF/MF 059.048.119/34); Hilda Maria Barroso de Macedo, brasileira, casada, do lar, filha de Feliciano de Azevedo Barroso e Hilda Albini Barroso, inscrita no CPF/MF sob nº 028.095.759/91 e Regina Mary Barroso de Mello casada com Ozeas Carneiro de Mello.

RESERVAÇÃO : - O imóvel acima descrito pertence aos condôminos na seguinte proporção: a Armida Greca Barroso (metade); a Julia Gloria de Azevedo Barroso Picanço (1/7 parte na metade); José de Azevedo Barroso (1/7 parte na metade); Carlos Alberto de Azevedo Barroso (1/7 parte na metade); Narciza Dilce de Azevedo Barroso Toledo (1/7 parte na metade); Francisco Alberto de Azevedo Barroso Neto (1/3 em 1/7 parte na metade); Luciano Albini Barroso (1/3 em 1/7 parte na metade); Hilda Maria Barroso de Macedo (1/3 em 1/7 parte na metade); Regina Mary Barroso de Mello (1/7 parte na metade) e Rosemarie Barroso Ruiz (1/7 parte na metade).

REG. ANTERIOR: - Nrs. 16.562, 16.563, 16.408, do livro 3-0 e 17.050/17.051/17.052/17.053/17.156/17.157/17.158 do livro 3-P. - Paranaguá, 28 de setembro de 1.982. - O Oficial:

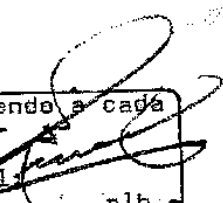
R. nº 1/25.791. - Em 28 de setembro de 1.982. Protocolo nº 32.789.  
Título : - Pagamento em Inventário. -  
Transmitente : - O Espólio de Armida Greca Barroso. -  
Adquirentes : - ROSEMARIE BARROSO RUIZ, brasileira, viúva, professora, (CI.RG.759.981-Pr CPF/MF 254.233.049/20), residente em Curitiba Capital do Estado e OZEAS CARNEIRO DE MELLO JUNIOR, brasileiro, solteiro, menor impubere, filho de Ozeas Carneiro de Mello e Regina Mary Barroso de Mello, residente nesta cidade. -  
Forma do título: - Formal de Partilha de assinatura do MM. Juiz de Direito da Vara Cível desta Comarca, Dr. Edvino Bochnia, extraído dos Autos de Inventário sob nº 192/81, pelo Escrivão João Maria de Mello em 12 de agosto de 1.982. - (Sentença de 12 de julho de 1.982).

MATRÍCULA N.º 25.791

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: PJD9D XBLEN 8FUAR CUNDY

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:JXKC S6JQN 7RNW7 CZFFY



**CONTINUAÇÃO**  
samente a metade, que foi avaliada por R\$450.000,00, cabendo a cada um dos adquirentes, uma parte no valor de R\$225.000,00. -  
Custas: R\$ 7.600,00. - CPE: R\$400,00. -  
Distr. nº 3.939/82. - O Oficial:  rlb.

Av. 2-25791 - Protocolo nº 103.066.- **CORREÇÃO DE GRAFIA** de 10 de julho de 2001. Procedê-se a presente averbação para que desta matrícula fique constando a correta grafia do nome do conjuge da condômina proprietária Regina Mary Barroso de Mello, que é **OZEAS CARNEIRO DE MELLO NETTO**, e não como anteriormente constou; tudo de conformidade com os documentos hábeis que ficam arquivados neste Ofício.-

Custas: - R\$ 4,50 = 60,00 VRC.-

O Oficial:-

  
Paulo Eduardo Malheiros Mantredini  
OFICIAL

R.3-25791 - Protocolo nº 103.067. - **PAGAMENTO EM INVENTÁRIO** de 10 de julho de 2001. Consoante Formal de Partilha de assinatura do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-Pr., Dr. Edgard Rubens Rieke, extraída dos Autos de Arrolamento nº 1389/77 (ant.1823/75), por falecimento de Regina Mary Barroso de Mello (CPF/MF 002.242.869-00), em 11 de julho de 1986, e Termo de Retificação datado de 26 de abril de 2001, consta que por sentença datada de 11 de julho de 1986, que transitou em julgado na mesma data por dispensa de prazo, **parte ideal correspondente à 1/7 na metade** do imóvel desta objeto, estimada em Cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros), foi partilhado ao viúvo **OZEAS CARNEIRO DE MELLO NETTO**, brasileiro, comerciário, RG PR 419.573-8, CPF 002.242.869-00, residente na Rua do Ervateiro, nº56, Guabirotuba, em Curitiba-Pr, e ao herdeiro **OZEAS CARNEIRO DE MELLO JUNIOR**, brasileiro, maior, solteiro, professor, CPF 495.588.119-04, RG PR 3.467.684-4, residente na Rua Rita Durão, nº 288, Conj. Acácia-II, Bl.02, Ap. 02, Oficinas, em Ponta Grossa-Pr, **cabendo à cada um, uma parte no valor de Cr\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros).**-

ITCMD recolhido nos Autos.-

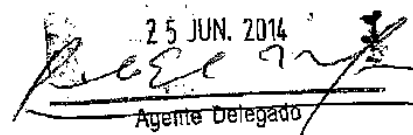
Custas:- R\$ 94,50 = 1.260,00 VRC.-

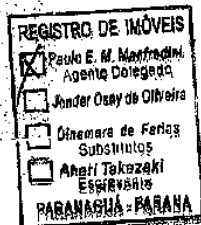
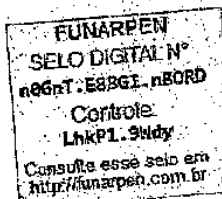
O Oficial :-

  
Paulo Eduardo Malheiros Mantredini  
OFICIAL

CERTIFICO que a presente e reprodução  
fiel da matrícula nº 25.291

25 JUN. 2014

  
Agente Delegado





REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



11ª SERVENTIA NOTARIAL  
CARTÓRIO CAETANO

IGNEZ MARIA PRETTI CAETANO - TABELIA  
CPF/MF Nº 033.237.819/53  
CNPJ Nº 75.156.158/0001-54

Deuloro, 228 - sala - Telefax: 3224-3623  
CURITIBA - PARANÁ - CEP 80010-010  
E-mail: ignez@tblnacional@bsi.com.br - 11tblnacional@bsi.com.br  
COMARCA DA CAPITAL

LIVRO 461-N FOLHA 199/200 RUBRICA

Protocolo nº 0002002

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS  
POSSESSÓRIOS, que entre si fazem: PAULO UBERNA e  
PENINSULA INTERNACIONAL LTDA, na forma abaixo:

**S A I B A M** quantos a presente escritura de cessão de direitos possessórios virem, que aos vinte e nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e seis (29/09/2006), nesta Cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, nesta Serventia Notarial, perante mim, Escrevente Juramentado da Tabeliã, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como Outorgante Cedente, **PAULO UBERNA**, brasileiro, viúvo, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 528.440.6-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 064.370.959-20, residente e domiciliado na Rua Comendador Correa Junior nº 919, na Cidade de Paraguá, deste Estado, ora de passagem por esta Cidade; e de outro lado como **Outorgada Cessionária, PENINSULA INTERNACIONAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.554.833/0001-92, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 4698, conjunto nº 101, Curitiba-PR, neste ato representada pelos sócios administradores, Sr. **SILAS APARECIDO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 5.813.870.3-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 189.557.708-04, residente e domiciliado na Avenida Visconde de Guarapuava nº 4977 ap 101, 1º andar, Batel, Curitiba-PR; e Sr. **DICESAR SANTIAGO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da Cédula de Identidade nº 893.413.4-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 233.414.919-53, residente e domiciliado na Rua Xavier da Silva nº 187 ap 301, Paranaguá-PR, ora de passagem por esta Cidade. Os presentes identificados por mim, Escrevente Juramentado, que esta subscrevo, através dos documentos apresentados, acima referidos, do que dou fé. Ai, pelo outorgante cedente me foi dito que é detentor dos direitos de posse e usucapiendos do imóvel constituído pelo **Lote de terreno urbano, constante do Título de Posse nº 13, expedido pela Prefeitura Municipal de Paranaguá, deste Estado, em 10 de julho de 1939, situado à rua Comendador Correia Junior, na Cidade de Paranaguá, deste Estado, contendo uma casa residencial de madeira, sob nº 901 segundo cartão do IPTU e 901 segundo a Matrícula nº 25.791, cujo terreno tem as seguintes medidas e confrontações: Frente a NE 10,00 (dez) metros, para a referida rua Comendador Correia Junior, a SE 60,00(sessenta metros), confrontando com terrenos de Marcilia Maria do Carmo a SO 10,00(dez metros), confrontando com terrenos da Prefeitura Municipal de Paranaguá e a NO 60,00(sessenta metros) confrontando com terrenos de Elisio Alves Cardoso, perfazendo assim a área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), contendo também um barracão em alvenaria com 467m², coberto parcialmente com telhas de fibro-cimento e parcialmente com telhas francesas, piso em concreto. Imóvel esse objeto da Matrícula nº 25.791 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paranaguá-PR. As metragens, áreas e confrontações, foram declaradas sob a inteira responsabilidade das partes, conforme Provimento nº 79/2006 da D. Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná. Que, essa posse é exercida pelo cedente e por seus antecessores há mais de 18 (dezoito) anos, com ânimo de donos, sem oposição ou contestação de quem quer que seja, de forma mansa e pacífica. Que assim detentor desses direitos possessórios sobre o imóvel acima descrito, vinha ele outorgante cedente, pela presente escritura e na melhor forma de direito, ceder e transferir, como de fato e na verdade ora cedido e transferido têm a outorgada cessionária, pelo preço certo, justo e total de **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, importância que o outorgante cedente confessa e declara já haver recebido anteriormente da outorgada cessionária, em moeda corrente nacional, contada e achada exata, da qual dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação. Assim, fica a cessionária subrogada em todos os referidos direitos possessórios, podendo requerer perante o Juízo de Direito competente ou perante órgãos da administração pública municipal, estadual ou federal, inclusive no Serviço do Patrimônio da União, que lhe seja declarado o domínio pleno ou o domínio útil do imóvel objeto desta cessão, através competente ação de usucapião, ou**



11ª SERVENTIA NOTARIAL  
CARTÓRIO CAETANO

IGNES MARIA PRETTI CAETANO - TABELIÃ  
CPF/MF Nº 033.237.819/53  
CNPJ Nº 25.156.158/0001-54

Rua Mal. Deodoro, 228 - 4º Jdpt - Telef: 3224.3623  
CURITIBA - PARANÁ - CEP 80010-010  
E-mail: cartoriocaietano@bs.com.br 11tbls@notarios@bs.com.br  
COMARCA DA CAPITAL

LIVRO 461-N FOLHA 199/200

Protocolo nº 0002002

procedimento administrativo, correndo por conta da outorgada cessionária todas as despesas necessárias, inclusive honorários de advogado, custas e outras inerentes, até final sentença ou despacho; prometendo o cedente fazer esta cessão sempre boa, firme, valiosa e isenta de dúvidas, por si, seus herdeiros ou sucessores; declarando ainda, o outorgante cedente, sob pena de responsabilidade civil e criminal que sobre o imóvel objeto da presente cessão não pesa quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias, na forma do Decreto 93.240 de 09/09/86, que regulamentou a Lei nº 7433 de 18/12/85, com esclarecimentos contidos no Ofício Circular 17/86 do Excelentíssimo Senhor Corregedor de Justiça do Estado do Paraná; declarando mais, que não se acha vinculado como empregador ou produtor rural ao INSS, portanto não incurso nas leis e obrigações que regem a matéria. Pela outorgada cessionária, me foi dito que aceita a presente escritura como nela se contém, apresentando para este ato, as certidões negativas fiscais, elencadas no Decreto 93.240/86, acima referido, e as de feitos ajuizados, bem como a certidão da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho, as quais foram entregues as partes. Em seguida apresentaram-me os seguintes documentos:- a)- Bilhete de Distribuição: Distribuído ao 11º Tabelionato; b)- Guia sob nº 198/00402570-6, quitada nesta data comprovando o pagamento do FUNREJUS no valor de R\$ 100,00. **EMITIDA A DOI.** Assim o disseram e outorgaram, do que dou fé. E, de como assim o disseram, do que dou fé, a pedido das partes, lhes lavrei este instrumento que depois de lido e achado em tudo conforme aceitam, outorgam e assinam, dispensando a presença de testemunhas instrumentárias, conforme faculta o Código de Normas 79/2006 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Eu, (a.), Giumar Fernandes, Escrevente Juramentado, que lavrei e subscrevi. Eu, (a.), Ignês Maria Pretti Caetano, Tabeliã, conferi e dou fé. Custas: R\$522,06, (VRC 4.972,00), Funrejus: R\$100,00. (aa.) PAULO UBERNA, Outorgante. PENINSULA INTERNACIONAL LTDA, SILAS APARECIDO DOS SANTOS, DICESAR SANTIAGO DE SOUZA, Sócios da Outorgada. Nada mais. Era o que se continha em dito instrumento, para que bem e fielmente trasladado, na mesma data do seu próprio original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Amarildo Fernandes Castagin, Amarildo Fernandes Castagin, Escrevente Juramentado, subscrevo e assino em publico e raso.

Em Testº da Verdade

Amarildo Fernandes Castagin  
Escrevente Juramentado



VALENTIN FERNANDES  
JURAMENTADO



**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DE  
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CURITIBA/PR.**

# Laudo de Avaliação

**AUTOS: 0001967-67.2015.8.16.0185**

**SOLICITANTE: 1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de  
Curitiba**

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL: Península Internaciona S/A.**





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### ÍNDICE

1	CONSIDERAÇÕES GERAIS .....	2
2	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO .....	4
3	DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	4
4	NORMAS TÉCNICA E METODOLOGIAS.....	5
5	PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES .....	6
6	AVALIAÇÃO .....	6
7	RESULTADO DA AVALIAÇÃO .....	7
8	ENCERRAMENTO .....	8







## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

#### 1.1 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba.

Recuperação Judicial: Pensínsula Internaciona S/A

Autos: 0001967-67.2015.8.16.0185

#### 1.2 QUALIFICAÇÃO DO AVALIADOR CONTRATO

**Alexandre Marques**, Engenheiro Civil, portador do Rg. 6.826.365-0 SSP/PR, inscrito no Conselho Regional de Engenharia CREA-PR nº PR-67.313/D e MBA em Gestão Estratégica pela UFPR.

#### 1.3 OBJETO DO LAUDO

Imóvel urbano constituído do lote urbano nº 08, Quadra 02, com área de 300,00 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, conforme matrícula nº 37.480 – 2º Serviço Registro de Imóveis de Campo Mourão/PR, localizado na Rua Jurandir Silveira Pinto, 833 – Jardim Flora III, Município de Campo Mourão/PR.

#### 1.4 OBJETIVO E FINALIDE

Avaliar o imóvel urbano objeto da matrícula 37.480 – 2º Serviço Registro de Imóveis de Campo Mourão/PR e determinar o seu valor de mercado.

#### 1.5 DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

Matrícula nº 37.480 – 2º Serviço Registro de Imóveis de Campo Mourão/PR, além do espelho do Cadastro Imobiliário Completo e Croqui de Localização, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campo Mourão/PR.





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 1.6 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Todas as informações foram obtidas junto ao Contratante, Prefeitura do Município de Campo Mourão/PR, Auxílio do Google Earth, e Visita técnica ao local, realizada no dia 31/08/2021. A data base para cálculos da presente avaliação é setembro de 2021.

### 1.7 DEFINIÇÕES

Laudo de avaliação – Relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado por profissionais de engenharia de avaliação, em conformidade com a ABNT 14653 e anexos para avaliar o bem.

Engenharia de Avaliações - Conjunto de conhecimento técnico- científico especializados, aplicados à avaliação de custos, bens e serviços.

Alienação Judicial - Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão.

Premissas especiais - premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação.

### 1.8 VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

Valor de Mercado do Imóvel:

**R\$ 200.000,00**

(Duzentos mil reais)





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

## **2 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO**

### **2.1 Matrícula**

De acordo com a matrícula, o imóvel em estudo é referenciado da seguinte maneira:

*“Lote de terras nº 8, Quadra nº 2, situado no loteamento denominado Jardim Flora III, no perímetro urbano desta cidade, Município e Comarca, com uma área de 300,00m<sup>2</sup>, com os seguintes limites e confrontações: à Noroeste: Por uma linha reta, confronta com o lote nº 06, numa extensão de 25,00 metros; À Nordeste: pela testada do alinhamento predial da Rua Jurandir Silveira Pinto, numa extensão de 12,00 metros; à Sudeste: Por uma linha reta, confrontando com o lote nº 10, numa extensão de 25,00 metros; à Sudoeste: Por uma linha reta, confrontando com o lote nº 7, numa extensão de 12,00 metros..”*

### **2.2 Descrição Técnica do bem**

Imóvel urbano constituído do lote urbano 8, Quadra 2, com área de 300,00 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, localizado na Rua Jurandir Silveira Pinto, 833 – Jardim Flora III – Campo Mourão/PR.

Número da Matrícula: benfeitorias37.480 – 2º Serviço Registro de Imóveis de Campo Mourão/PR

Cadastro: 487490

Inscrição Imobiliária: 0004.031.002.0084

Localização: Latitude: -24.035927° / Longitude: -52.361713°

### **2.3 Situação**

O imóvel encontra-se desocupado.

### **2.4 Restrições**

Não foram encontradas restrições para o imóvel avaliado.

## **3 DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

**3.1 Liquidez:** Regular

**3.2 Desempenho de mercado:** Regular

**3.3 Absorção pelo mercado:** Regular

**3.4 Público alvo para absorção do bem:** Investidores, incorporadores, instituições de ensino.

**3.5 Facilitadores para negociação do bem:** Localização.





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 4 NORMAS TÉCNICA E METODOLOGIAS

#### 4.1 NORMAS TÉCNICAS

Normas técnicas utilizadas no presente laudo:

##### 4.1.1 ABNT NBR 13.752 – Perícias de Engenharia na Construção Civil – dezembro 1996.

Item 1.2 Esta Norma é exigida em todas as manifestações escritas de trabalhos periciais de engenharia na construção civil. A realização deste trabalho e de responsabilidade e exclusiva competência dos profissionais legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, de acordo com a Lei Federal nº 5194/66 e, entre outras, as Resoluções nº 208, 218 e 345 do CONFEA.

##### 4.1.2 ABNT NBR 14.653-1– Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais – Junho de 2019

Item 0.2 Princípio Gerais da Avaliação de Bens – A Avaliação de bens, de seus frutos e direitos é uma análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade e data, consideradas determinadas premissas, ressalvas e condições limitantes claramente explicitadas.

Os conceitos de valor, preço e custo são distintos.

O valor de um bem decorre de várias características, entre as quais se destacam sua raridade e sua utilidade para satisfazer necessidades e interesses humanos e sofre influências por suas características singulares e condições de oferta e procura. Traga-se de um conceito econômico abstrato e não de um fato.

O preço é uma expressão monetária que define uma transação de um bem, de seu fruto direito ou da expectativa de sua transação. O preço é um fato concreto, relacionado às capacidades financeiras. Às motivações ou aos interesses específicos do comprador ou do vendedor.

O custo tem relação com o total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção ou aquisição de um bem, fruto ou direito.

##### 4.1.3 ABNT NBR 14.653-2 – Avaliações de Bens Parte 2: Imóveis Urbanos

Introdução: Esta parte da ABNT NBR 14.653-2 é de uso obrigatório em qualquer manifestação escrita sobre avaliação de imóveis urbanos e visa complementar os conceitos, métodos e procedimentos gerais especificados na ABNT 14.653-a para serviços técnicos de avaliação de imóveis urbanos.

Nesta norma, são utilizadas as formas verbais em conformidade com a diretiva da ABNT, Parte 2. A forma verbal “deve” é utilizada para indicar os requisitos a serem seguidos rigorosamente. As formas verbais “convém que”, “é recomendável”, “é recomendados” e





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

“recomenda-se” são utilizadas para indicar que, entre várias possibilidades, uma é mais apropriada, sem com isso excluir as outras, ou que em um certo modo de d é preferível, mas não necessariamente exigível.

### 5 PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.

Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados.

Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho, e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade.

Os dados de mercado foram obtidos por este avaliador. Considera-se, para efeitos de comparação, que os dados e informação fornecidos são verdadeiros e correspondem ao verdadeiro valor de oferta ou transação dos imóveis, portanto, consideram-se todas as informações como de boa fé

### 6 AVALIAÇÃO

#### 6.1 Indicação dos Procedimentos Utilizados

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (3), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação (2), conforme Tabela 12 de enquadramento e definições constantes do item 8.2.4 e 9.5 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

#### 6.2 Método Comparativo de Dados de Mercado

Para a obtenção do valor do terreno, foi utilizado o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica







## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”.

➤ *Fatores de Homogeneização:*

**F1 - Localização:** Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc.

**F2 - Área:** Para diferenças entre áreas  $\leq 30\%$ , adotado:  $Fa = (Sp/Sa)^{(1/4)}$  Para diferenças entre áreas  $>30\%$ , adotado:  $Fa (Sp/Sa)^{(1/8)}$ .

**F3 – Negociação:** : Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuem negociação de mercado. De acordo com o item 8.2.1.3.5 da NBR 14.653 – Avaliação de Bens, tem-se:

**8.2.1.3.5** Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.

## 7 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

### 7.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

**R\$ 199.521,00 (Cento e noventa e nove mil, quinhentos e vinte e um reais).**

### 7.2 VALOR ARREDONDADO DO IMÓVEL

**R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais).**





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 8 ENCERRAMENTO

O presente trabalho está redigido em 8 (oito) páginas escritas só de um lado e mais 6 anexos.

ANEXO I – Pesquisa de Mercado;

ANEXO II – Localização Google Earth – Imóvel em estudo e cotações de mercado;

ANEXO III – Memória de Cálculo Terreno;

ANEXO IV – Fotos do imóvel;

ANEXO V - Croqui da Prefeitura;

ANEXO VI – Documentos do imóvel.

#### Local e Data

Curitiba, 27 de Setembro de 2021.

#### Responsável legal da empresa

---

Engº Civil Alexandre Marques  
CREA PR-67.313/D





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO I**

## **PESQUISA DE MERCADO**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

## **COTAÇÃO 1**

---

**IMÓVEL:** Terreno

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Marfim x Rua Sarzino da Costa Faria

**VALOR:** R\$ 250.000,00

**ÁREA:** 484,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 516,53

**Link:** <https://www.whanse.com.br/listagem/venda-terreno-rua-marfim-esq-rua-sarzyno-da-costa-faria-jd-flor-de-lis/>





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 2

---

**IMÓVEL:** Terreno

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Paul P. Harris, nº 366

**VALOR:** R\$ 630.000,00

**ÁREA:** 750,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 840,00

**Link:** <https://www.jpereiraimobiliaria.com.br/imovel/terreno-na-rua-paul-p-harris-no-366-jardim-sao-sebastiao/>







ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 3

---

**IMÓVEL:** Terreno

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Travessa Floriano, 311

**VALOR:** R\$ 160.000,00

**ÁREA:** 192,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 833,33

**Link:** [https://www.pronenge.com/imovel/detalhes/Terreno%20para%20Venda%20-%20Rua%20Travessa%20Floriano,%20311%20-%20Jardim%20FI%3%B3rida%20-%20Campo%20Mour%C3%A3o%20\(PR\)/5775](https://www.pronenge.com/imovel/detalhes/Terreno%20para%20Venda%20-%20Rua%20Travessa%20Floriano,%20311%20-%20Jardim%20FI%3%B3rida%20-%20Campo%20Mour%C3%A3o%20(PR)/5775)





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 4

---

**IMÓVEL:** Terreno

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Carvalho

**VALOR:** R\$ 150.000,00

**ÁREA:** 280,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 535,71

**Link:** [https://www.casafacilm.com.br/imovel/detalhes/Terreno%20para%20Venda%20-%20a%20-%20Jardim%20Flora%20II%20-%20Campo%20Mour%C3%A3o%20\(PR\)/6193](https://www.casafacilm.com.br/imovel/detalhes/Terreno%20para%20Venda%20-%20a%20-%20Jardim%20Flora%20II%20-%20Campo%20Mour%C3%A3o%20(PR)/6193)





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 5

**IMÓVEL:** Terreno

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Interventor Manoel Ribas N. 136

**VALOR:** R\$ 300.000,00

**ÁREA:** 325,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 923,08

**DESCRIÇÃO:**

**Link:**

<http://www.monalisaimoveis.com.br/imovel/visualizar?title=Venda+Campo+Mour%C3%A3o+Terreno+Jardim+Florida+Rua+Inteventor+Manoel+Ribas+N.+136+&ref=1323#cro>

Terreno para Venda em Campo Mourão/PR

1 Foto



[Abrir Galeria de Fotos](#)

Informações

101

- ▶ **REF.:** 1323
- ▶ **Cidade.:** Campo Mourão/PR
- ▶ **Bairro.:** Jardim Florida
- ▶ **Endereço.:** Rua Inteventor Manoel Ribas N. 136

- ▶ **Tipo.:** Terreno
- ▶ **Aplicação.:** Residencial
- ▶ **Estrutura.:** Outra Finalidade
- ▶ **Estado.:** Excelente

▶ **Valor.:** R\$ 300.000,00

Atenção: A disponibilidade e os valores dos imóveis estão sujeitos a alteração sem aviso prévio.

### SERVIÇOS

- Sobre nós
- Trabalhe Conosco
- Fichas Cadastrais
- Avalie Seu Imóvel

### CONTATOS

(44) 3525-1622 / (44) 3017-1622

(44) 98455-6488

Email

Facebook

Av. Manoel Mendes de Camargo, 530 - Sala 01 - Centro, Campo Mourão - PR, 87302-080





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO II**

## **GOOGLE EARTH PRO**







Google Earth – Imóvel em estudo.



TRAV. RAFAEL FRANCISCO GRECA, 99 – 31A – ÁGUA VERDE – CURITIBA – PR – CEP 80620-150



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: PJLDT CYYWK TAXRJ NS9GU





## Google Earth – Imóvel em estudo x Amostras



TRAV. RAFAEL FRANCISCO GRECA, 99 – 31A – ÁGUA VERDE – CURITIBA – PR – CEP 80620-150



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: PJLDT CYYWK TAXRJ NS9GU



**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO III**

## **MEMÓRIA DE CÁLCULO TERRENO**



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**1) Ident:** Matrícula 25.215

**Tipo:** Laudo completo

**Solicitante:**

**Lograd.:** Rua Jurandir Silveira Pinto

**Nº:** 833

**Complemento:**

**Bairro:** Jardim Flora III

**Cidade:** Campo Mourão

**Estado:** Paraná

**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:**

**Sendo:**  $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	250.000,00	484,00	516,53	1,05	1,06	0,90	517,41
2	630.000,00	750,00	840,00	0,90	1,12	0,90	762,05
3	160.000,00	192,00	833,33	1,00	0,95	0,90	712,50
4	150.000,00	280,00	535,71	1,05	0,96	0,90	486,00
5	300.000,00	325,00	923,08	1,00	1,02	0,90	847,38

**F1:**

**F2:**

**F3:**



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	486,00
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	847,38
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	3.325,34
Amplitude total (R\$/m2):	361,38
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	90,35
Média aritmética (R\$/m2):	665,07
Mediana (R\$/m2):	712,50
Desvio médio (R\$/m2):	130,691533
Desvio padrão (R\$/m2):	157,133204
Variância (R\$/m2) ^ 2:	24.690,843873

**Onde:**

**a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

**b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

**c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**

**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**e) Amplitude de classe = At / Ni**

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

**f) Média Aritmética = ( V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉT**

**DADOS DE MERCADO**

**g) Desvio Médio = ( | V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + ..... + | V(n) - M | ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

**h) Desvio padrão = { [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> + ..... + V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) + ..... + V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1) }<sup>1/2</sup>**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

**i) Variância = [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> + ..... + V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) + ..... + V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1)**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

---

**4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" ):**

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

**D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" ) = 1,65**

**4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:**

**D/S calc. = ( Média - Menor Valor ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MENOR valor = 1,1396

**4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:**

**D/S calc. = ( Maior Valor - Média ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,1603

**4.3) CONCLUSÃO:**

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

---

**5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:**

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

**Coeficiente de Variação (%) = ( Desvio Padrão / Média ) x 100**

CV = Coeficiente de Variação ( % ) = 23,63





Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - I

E DADOS DE MERCADO

**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior ( Li )} = \text{Média} - ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior ( Ls )} = \text{Média} + ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança ( \% )} = 80$$

$$\text{TC ( Tabela de Student ) ( ud )} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário ( Li ) ( R\$/m}^2 \text{ )} = 557,34$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 665,07$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 772,80$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central ( \% )} = 16,20$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central ( \% )} = 16,20$$

$$\text{Grau de fundamentação ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 2$$

$$\text{Grau de precisão ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 3$$

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 565,31$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 665,07$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 764,83$$

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

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

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando ( m}^2 \text{ )} = 300,00$$

$$\text{Valor unitário arbitrado ( R\$/m}^2 \text{ )} = 665,07$$

$$\text{VALOR TOTAL ( R\$ )} = 199.521,00$$

cento e noventa e nove mil, quinhentos e vinte e um reais

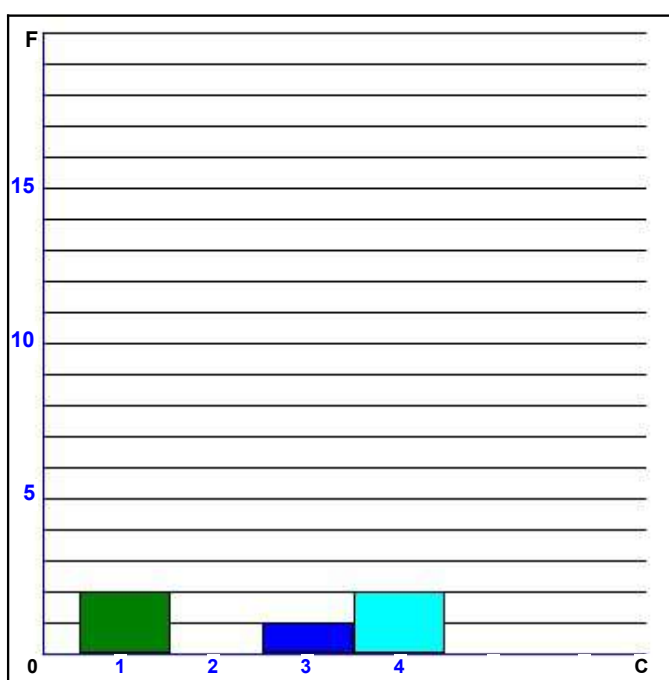
**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**9) GRÁFICOS:**

**A) HISTOGRAMA - ( N° de Classes ( c ) x Freqüência ( F ) )**

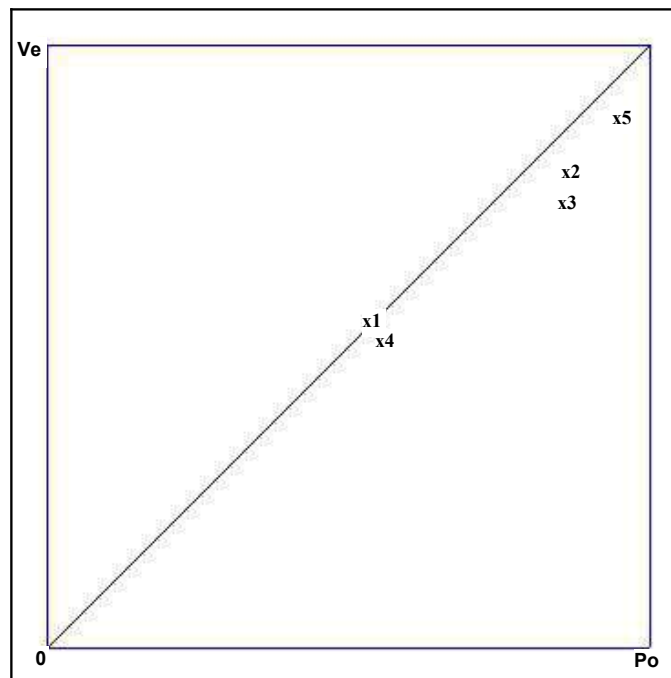


Classe	INTERVALO		Freq.
	De:	Até	
1	486,00	576,35	2
2	576,35	666,69	0
3	666,69	757,04	1
4	757,04	847,38	2



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2**

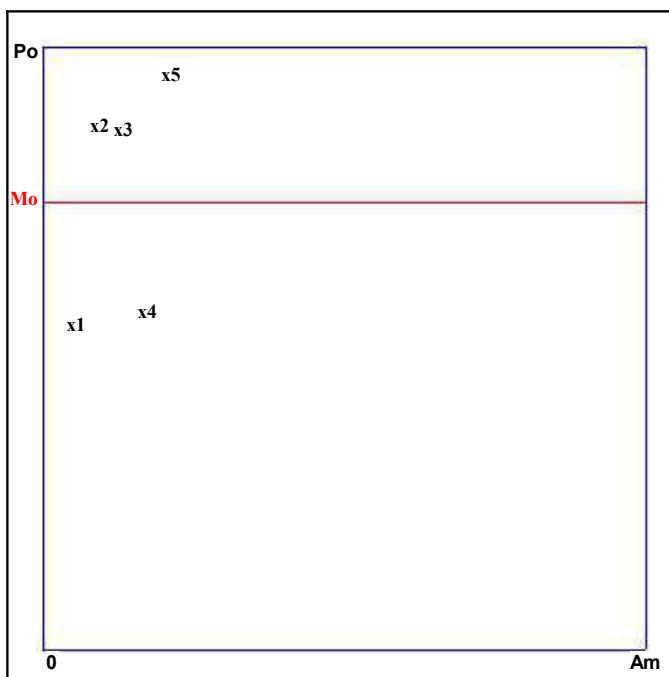


Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	516,53	517,41	1,00
2 -	840,00	762,05	0,91
3 -	833,33	712,50	0,85
4 -	535,71	486,00	0,91
5 -	923,08	847,38	0,92



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**



**Mo = Valor Médio (R\$/m<sup>2</sup>) = 729,73**

**Po = Preços observados.**

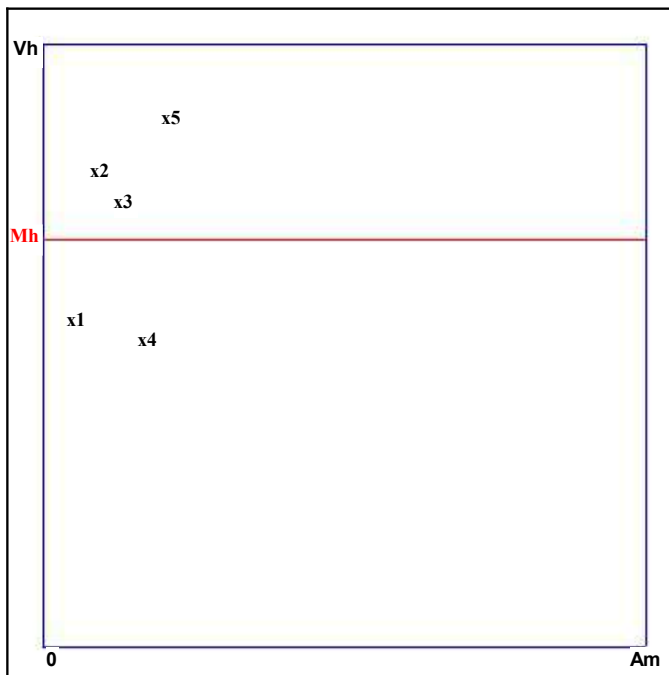
**Do = Dispersão em relação a média.**

<b>Am</b>	<b>Po(R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Do(R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Do(%)</b>
1 -	516,53	213,202	29,22
2 -	840,00	110,269	15,11
3 -	833,33	103,603	14,20
4 -	535,71	194,016	26,59
5 -	923,08	193,346	26,50



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**



**Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 665,07**

**Vh = Valores Homogeneizados.**

**Dh = Dispersão em relação a média.**

<b>Am</b>	<b>Vh(R\$/m2)</b>	<b>Dh(R\$/m2)</b>	<b>Dh(%)</b>
1 -	517,41	147,661	22,20
2 -	762,05	96,980	14,58
3 -	712,50	47,432	7,13
4 -	486,00	179,068	26,92
5 -	847,38	182,317	27,41

**Data: / /** \_\_\_\_\_



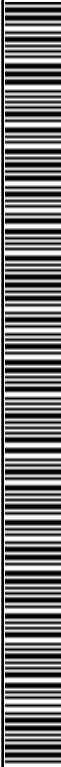




**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO IV**

## **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

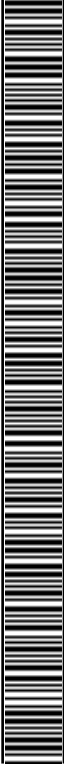




**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JLDT.CYYWK.TAXRJ.NS9GU







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

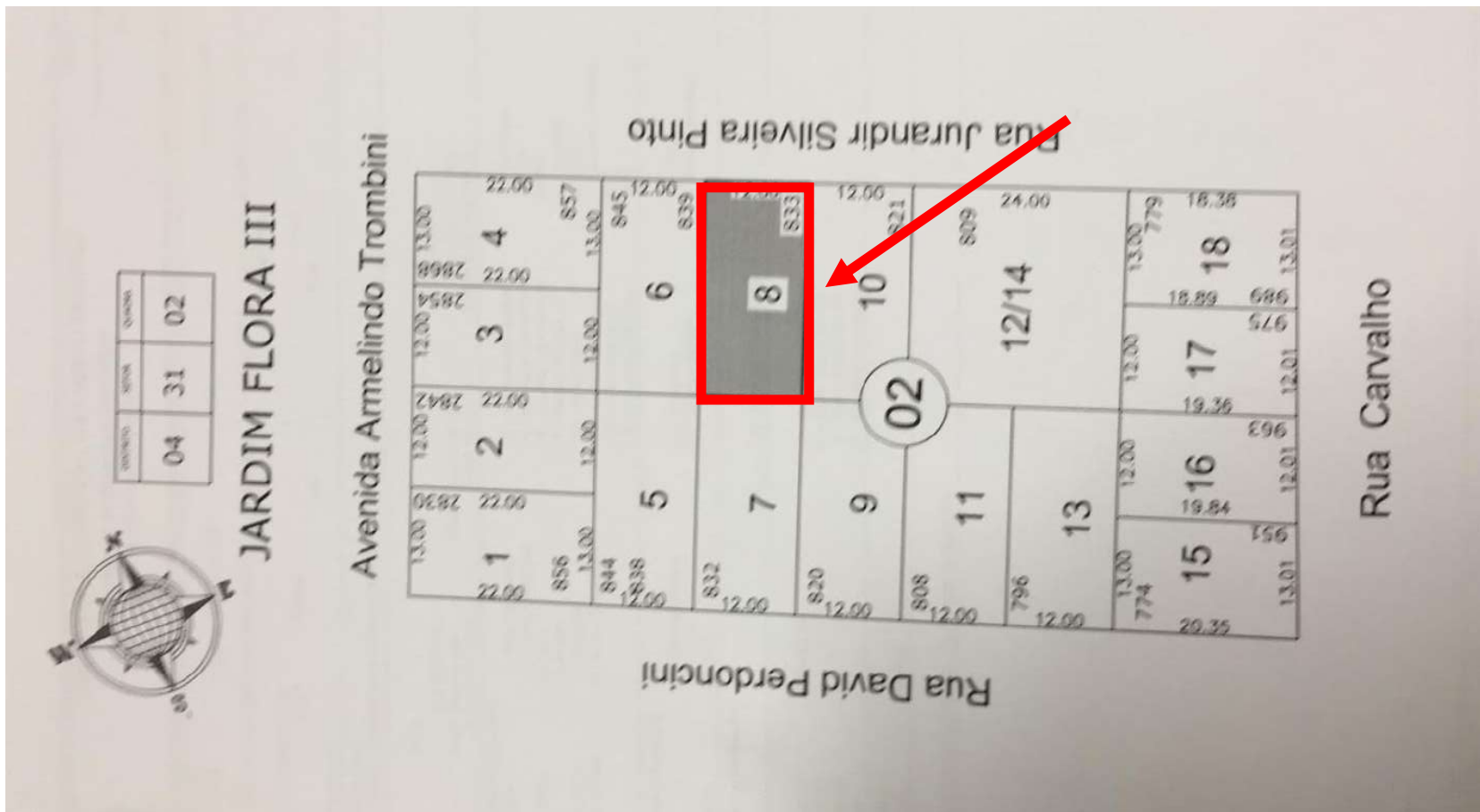
# **ANEXO V**

## **CROQUI LOCALIZAÇÃO PREFEITURA**





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D



TRAV. RAFAEL FRANCISCO GRECA, 99 – 31A – ÁGUA VERDE – CURITIBA – PR – CEP 80620-150



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: PJLDT CYYWK TAXRJ NS9GU



**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO VI**

## **Documentos do Imóvel**



25/09/2021 11:08

IMG\_8071.JPG



**MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO**  
Arrecadação

Pág 1 / 1

Extrato Débito - Cadastro Imobiliário - Com Desconto  
Cadastro - Cadastros Imobiliários: 487490 Cadastro Imobiliário: 487490 Data de Cálculo: 31/08/2021  
Tipo de Pesquisa: 2 Pesquisa Demais Débitos: 0

Contribuinte: 1124250 - PENINSULA INTERNATIONAL S.A.	CPF/CNPJ: 03.554.833/0001-92	Rg./Insc.est.:
Endereço RUA JURANDIR SILVEIRA PINTO Nº 833	Bairro: JARDIM FLORA III	Cidade: Campo Mourão UF PR
Cadastro: 487490	Quadra: 2 Lote: 8	Inscrição: 04.31.002.0084

**EXERCÍCIO**

123-IPTU

Parc.	Vencimento	Vlr Original	Tributo	Correção	Multa	Juros	Desconto	Total s/ Desconto	Total c/ Desconto	Situação
Cad. Imob.: 487490 Inscrição: 04.31.002.0084										
Endereço: RUA JURANDIR SILVEIRA PINTO, nº 833, 2º OFIC MAT 37480										
Baixo: JARDIM FLORA III										
Lançamento: 339104/2021										
Forma de Pagamento: 002/2021-1 IPTU 2021 - Parcelado										
1	30/03/2021	134,78	134,78	0,00	13,48	8,09	15,10	156,35	141,25	Vencido
2	30/04/2021	134,78	134,78	0,00	13,48	6,74	14,15	155,00	140,85	Vencido
3	31/05/2021	134,78	134,78	0,00	13,48	4,04	12,27	152,30	140,03	Vencido
4	30/06/2021	134,77	134,77	0,00	13,47	4,04	12,27	152,28	140,01	Vencido
5	30/07/2021	134,76	134,76	0,00	13,47	2,70	11,33	150,93	139,60	Vencido
6	30/08/2021	134,76	134,76	0,00	0,00	0,00	0,00	134,76	134,76	Vencido
7	29/09/2021	134,76	134,76	0,00	0,00	0,00	0,00	134,76	134,76	A Vencer
8	29/10/2021	134,76	134,76	0,00	0,00	0,00	0,00	134,76	134,76	A Vencer
9	29/11/2021	134,76	134,76	0,00	0,00	0,00	0,00	134,76	134,76	A Vencer
10	29/12/2021	134,76	134,76	0,00	0,00	0,00	0,00	134,76	134,76	A Vencer
Moeda corrente: R\$		Qtd.Parc.								
Total Vencido:		6	808,63	0,00	67,38	25,61	65,12	901,62	836,50	
Total a Vencer:		4	539,04	0,00	0,00	0,00	0,00	539,04	539,04	
Total			1.347,67	0,00	67,38	25,61	65,12	1.440,66	1.375,54	

**DÍVIDA ATIVA**

1124250 - PENINSULA INTERNATIONAL S.A.

123-IPTU

Insc.	CDA	Lançamento	Parc	Vencimento	Tributo	Correção	Multa	Juros	Desconto	Total	Total c/ Desconto	Situação
11803/2021		267090/2020	0	10/03/2020	1.286,32	61,34	269,54	242,58	0,00	1.859,78	1.501,30	Vencido
Moeda Corrente: R\$		Qtd.Parc										
Total Vencido		1	1.286,32	61,34	269,54	242,58	0,00	1.859,78	1.501,30			
Total a Vencer		0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total Sub-receita:			1.286,32	61,34	269,54	242,58	0,00	1.859,78	1.501,30			
Total Vencido: 1.859,78		Total a Vencer: 0,00										

**SOMATÓRIO DE VALORES EM ABERTO DA DÍVIDA ATIVA POR ANO**

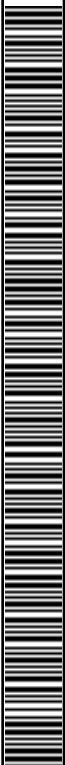
\* Não estão sendo somados os Acordos / Parcelamentos

Cadastro	Ano	Tributo	Correção	Multa	Juros	Desconto	Total	Total c/ Descont
Cad. Imob.: 487490	2020	1.286,32	61,34	269,54	242,58	0,00	1.859,78	1.501,30
<b>TOTAL DA DÍVIDA NÃO PARCELADA</b>		1.286,32	61,34	269,54	242,58	0,00	1.859,78	1.501,30

**TOTAL GERAL**

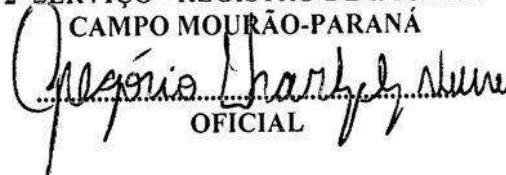
Tipo de Débito	Tributo	Correção	Multa	Juros	Desconto	Total	Total c/ Desconto
Exercício:	1.347,67	0,00	67,38	25,61	65,12	1.440,66	1.375,54
Dívida Ativa:	1.286,32	61,34	269,54	242,58	0,00	1.859,78	1.501,30
Dívida Ativa Judicial:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dívida Ativa Cartório:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Parcelamento:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reparcelamento:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suspensão:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total Vencido Geral:</b>	<b>2.761,40</b>	<b>Total a Vencer Geral:</b>	<b>604,16</b>	<b>Total Geral:</b>	<b>3.300,44</b>	<b>2.876,84</b>	

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.JLDT CYYWK TAXRJ NS9GU





**LIVRO Nº 2- REGISTRO GERAL**  
**2º SERVIÇO - REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAMPO MOURÃO-PARANÁ**

  
OFICIAL *Gregório Kravchychyn Nunes*


FICHA 01

MATRÍCULA- 37.480

23 de Janeiro de 2.015 – Protocolo nº. 169.808, do lvº. 1-L.

**IMÓVEL:- LOTE DE TERRAS Nº 8, QUADRA Nº 2**, situado no loteamento denominado **JARDIM FLORA III**, no perímetro urbano desta cidade, Município e Comarca, com uma área de **300,00m²**; com os seguintes limites e confrontações: À NOROESTE: Por uma linha reta, confrontando com o lote nº6, numa extensão de 25,00 metros; À NORDESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua Jurandir Silveira Pinto, numa extensão de 12,00 metros. À SUDESTE: Por uma linha reta, confrontando com o lote nº10, numa extensão de 25,00 metros; À SUDOESTE: Por uma linha reta, confrontando com o lote nº7, numa extensão de 12,00 metros. Orientação dos Rumos: Norte Magnético. Bráulio Noé Valle Jr. – Engenheiro Agrimensor – CREA – 16.937/D.

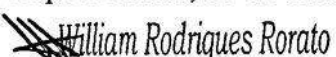
**PROPRIETÁRIO:- MARCO VENDA, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Av. Irmãos Pereira, nº. 963, sala T12/13, Centro Empresarial Cidade, centro, nesta cidade, CNPJ/MF. nº. 68.852.177/0001-50.

Registros Anteriores nºs R-3 e R-4 da matrícula 33.619, R-3 e R-4 da matrícula 33.620, R-1-35.746 e R-1-36.071, 36.822, 36.823 todos do livro 2-RG deste Ofício. Campo Mourão, 26 de janeiro de 2.015. Dou fé.  *Gregório Kravchychyn Nunes*

R-1-37.480

13 de abril de 2.016.- Protocolo 173.308, do livro 1-M.

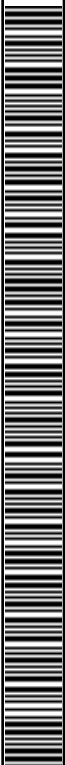
**TRANSMITENTE:- MARCO – VENDA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro a Av. Irmãos Pereira, 963, salas T-12/13, Centro Empresarial Cidade, centro, nesta cidade de Campo Mourão, CNPJ/MF. nº. 68.852.177/0001-50, representada pôr seu administrador: Marco Antonio Kunzler, CI. nº 1.874.484-8-Pr., CPF.396.732.519-91, CRECI 5.515-Pr., **ADQUIRENTE: PENÍNSULA INTERNATIONAL S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Av. 07 de Setembro, 4.698, 5º Andar, Edifício Batel Office Tower, Batel, na cidade de Curitiba-Pr., CNPJ/MF nº. 03.554.833/0001-92, representada por sua procuradora: Paula Regina Wendt, CI.9054874129-RS., CPF. 023.103.189-06. **ESCRITURA PUBLICA DE VENDA E COMPRA**, lavrada pelo Serviço Notarial do Distrito de Piquirivai, Município e Comarca de Campo Mourão, aos 02 de março de 2.016, livro 141-N, fls. 043/045. **VALOR:- R\$20.000,00**, ITBI – guia nº. 349/2016, recolhida pelo Banco do Brasil aos 21/03/2016, sobre o valor de R\$90.000,00, alíquota 2% imposto pago R\$1.800,00. Recolhido o FUNREJUS aos  
Continua no verso.....

02/03/2016, valor recolhido: R\$180,00. Certidões Negativa de Débitos de Tributos Estaduais; Federais e à Dívida Ativa da União (inclusive contribuições sociais); Certidão Negativa Municipal; Certidão CNIB -, todas descritas na escritura. Imóvel situado na Rua Jurandir Silveira Pinto, 833, Inscrição Imobiliária 04.31.002.0084.001. Emitida a DOI. Campo Mourão, 15 de abril de 2.016. Custas:- 4312 VRC = R\$784,78 + R\$6,22. Dou fé. 

---

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PAR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JLDT CYYWK TAXRJ NS9GU





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

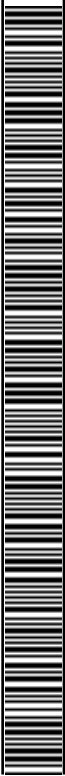
**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DE  
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CURITIBA/PR.**

# Laudo de Avaliação

**AUTOS: 0001967-67.2015.8.16.0185**

**SOLICITANTE: 1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de  
Curitiba**

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL: Península Internaciona S/A.**





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### ÍNDICE

1	CONSIDERAÇÕES GERAIS .....	2
2	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO .....	4
3	DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	5
4	NORMAS TÉCNICA E METODOLOGIAS.....	5
5	PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES .....	6
6	AVALIAÇÃO .....	7
7	RESULTADO DA AVALIAÇÃO .....	7
8	ENCERRAMENTO .....	8







## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

#### 1.1 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba.

Recuperação Judicial: Pensínsula Internaciona S/A

Autos: 0001967-67.2015.8.16.0185

#### 1.2 QUALIFICAÇÃO DO AVALIADOR CONTRATO

**Alexandre Marques**, Engenheiro Civil, portador do Rg. 6.826.365-0 SSP/PR, inscrito no Conselho Regional de Engenharia CREA-PR nº PR-67.313/D e MBA em Gestão Estratégica pela UFPR.

#### 1.3 OBJETO DO LAUDO

Área “B”, com área de 83.084,00 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, conforme matrícula nº 59.800 – Registro de Imóveis de Paranaguá/PR, localizado na Estrada Velha de Alexandra – Vila – Colônia Santa Rita - Paranaguá/PR.

#### 1.4 OBJETIVO E FINALIDE

Avaliar o imóvel urbano objeto da matrícula nº 59.800 –Registro de Imóveis de Paranaguá/PR e determinar o seu valor de mercado.

#### 1.5 DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

Matrícula 59.800 –Registro de Imóveis de Paranaguá/PR, além do espelho do Cadastro Imobiliário Completo e Croqui de Localização, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Paranaguá/PR.







## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 1.6 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Todas as informações foram obtidas junto ao Contratante, Prefeitura do Município de Paranaguá/PR, Auxílio do Google Earth, e Visita técnica ao local, realizada no dia 24/09/2021. A data base para cálculos da presente avaliação é Outubro de 2021.

### 1.7 DEFINIÇÕES

Laudo de avaliação – Relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado por profissionais de engenharia de avaliação, em conformidade com a ABNT 14653 e anexos para avaliar o bem.

Engenharia de Avaliações - Conjunto de conhecimento técnico- científico especializados, aplicados à avaliação de custos, bens e serviços.

Alienação Judicial - Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão.

Premissas especiais - premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação.

### 1.8 VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

Valor de Mercado do Imóvel:

**R\$ 8.157.000,00**

(Oito milhões, cento e cinquenta e sete mil reais)





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

## **2 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO**

### **2.1 Matrícula**

De acordo com a matrícula, o imóvel em estudo é referenciado da seguinte maneira:

*“IMÓVEL: ÁREA "B", oriunda do desmembramento do Terreno situado no lugar denominado "IMBOCUY", deste Município e Comarca, conforme projeto elaborado pelo agrimensor José Augusto Ferreira Paredes Junior — CREA-PR 8.828fTD, devidamente registrado e aprovado pela Prefeitura Municipal de Paranaguá sob nº 3.339 em 23/0812016, contendo a área de 83.084,00m<sup>2</sup> (oitenta e três mil, oitenta e quatro metros quadrados), com as seguintes características e confrontações: Inicia-se o perímetro no marco OPP cravado as margens da Estrada Velha de Alexandra, em seu lado Par, a qual segue com o rumo de 70°33'NE e a distância de 194,15m (cento e noventa e quatro metros e quinze centímetros) fazendo divisa com a Estrada Velha de Alexandra, até encontrar o marco nº 1, este marco nº 1 dista 537,05m (quinhentos e trinta e sete metros e cinco centímetros) da Estrada do Marreco; deste segue com o rumo de 16°30'NE e distância de 282,56m (duzentos e oitenta e dois metros, e cinquenta e seis centímetros) fazendo divisa com a Área A, deste desmembramento, até encontrar o marco nº 2; deste segue com o rumo de 73°30'SE e a distância de 404,77m (quatrocentos e quatro metros e setenta e sete centímetros) fazendo divisa com a Área A, deste desmembramento; até encontrar o marco nº 3; deste segue com o rumo de 52°49'SO e a distância de 199,69m (cento e noventa e nove metros e sessenta e nove centímetros) fazendo divisa com o Rio Emboguaçu até encontrar o marco nº 4; deste segue com o rumo de 78°27'SO e a distância de 91,00m (noventa e uni) metros fazendo divisa com o Rio Emboguaçu até encontrar o marco nº 5; deste segue com o rumo de 25°09'SO e a distância de 88,00m (oitenta e oito) metros fazendo divisa com o Rio Emboguaçu até encontrar o marco nº OPP e finalizando neste marco o perímetro, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 08.3.24.001.2722.”*

### **2.2 Descrição Técnica do bem**

Área “B”, com área de 83.084,00 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, conforme matrícula nº 59.800 – Registro de Imóveis de Paranaguá/PR, localizado na Estrada Velha de Alexandra – Vila – Colônia Santa Rita - Paranaguá/PR.

Matrícula 59.800 –Registro de Imóveis de Paranaguá/PR

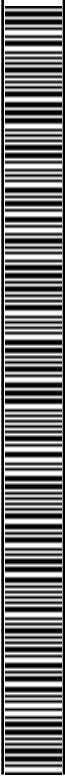
Cadastro: 125325

Inscrição Imobiliária: 08.3.24.001.2722

Localização: Latitude: -25.549666° / Longitude: -48.583824°

### **2.3 Situação**

O imóvel encontra-se desocupado.





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 2.4 Restrições

Não foram encontradas restrições para o imóvel avaliado.

## 3 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

3.1 **Liquidez:** Regular

3.2 **Desempenho de mercado:** Regular

3.3 **Absorção pelo mercado:** Regular

3.4 **Público alvo para absorção do bem:** Investidores, incorporadores, instituições de ensino.

3.5 **Facilitadores para negociação do bem:** Localização.

## 4 NORMAS TÉCNICA E METODOLOGIAS

### 4.1 NORMAS TÉCNICAS

Normas técnicas utilizadas no presente laudo:

#### 4.1.1 ABNT NBR 13.752 – Perícias de Engenharia na Construção Civil – dezembro 1996.

Item 1.2 Esta Norma é exigida em todas as manifestações escritas de trabalhos periciais de engenharia na construção civil. A realização deste trabalho e de responsabilidade e exclusiva competência dos profissionais legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, de acordo com a Lei Federal nº 5194/66 e, entre outras, as Resoluções nº 208, 218 e 345 do CONFEA.

#### 4.1.2 ABNT NBR 14.653-1– Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais – Junho de 2019

Item 0.2 Princípio Gerais da Avaliação de Bens – A Avaliação de bens, de seus frutos e direitos é uma análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade e data, consideradas determinadas premissas, ressalvas e condições limitantes claramente explicitadas.

Os conceitos de valor, preço e custo são distintos.

O valor de um bem decorre de várias características, entre as quais se destacam sua raridade e sua utilidade para satisfazer necessidades e interesses humanos e sofre influências por suas características singulares e condições de oferta e procura. Traga-se de um conceito econômico abstrato e não de um fato.

O preço é uma expressão monetária que define uma transação de um bem, de seu fruto direito ou da expectativa de sua transação. O preço é um fato concreto, relacionado às capacidades financeiras. Às motivações ou aos interesses específicos do comprador ou do vendedor.





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

O custo tem relação com o total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção ou aquisição de um bem, fruto ou direito.

### 4.1.3 ABNT NBR 14.653-2 – Avaliações de Bens Parte 2: Imóveis Urbanos

Introdução: Esta parte da ABNT NBR 14.653-2 é de uso obrigatório em qualquer manifestação escrita sobre avaliação de imóveis urbanos e visa complementar os conceitos, métodos e procedimentos gerais especificados na ABNT 14.653-a para serviços técnicos de avaliação de imóveis urbanos.

Nesta norma, são utilizadas as formas verbais em conformidade com a diretiva da ABNT, Parte 2. A forma verbal “deve” é utilizada para indicar os requisitos a serem seguidos rigorosamente. As formas verbais “convém que”, “é recomendável”, “é recomendados” e “recomenda-se” são utilizadas para indicar que, entre várias possibilidades, uma é mais apropriada, sem com isso excluir as outras, ou que em um certo modo de d é preferível, mas não necessariamente exigível.

## 5 PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.

Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados.

Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho, e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade.

Os dados de mercado foram obtidos por este avaliador. Considera-se, para efeitos de comparação, que os dados e informação fornecidos são verdadeiros e correspondem ao verdadeiro valor de oferta ou transação dos imóveis, portanto, consideram-se todas as informações como de boa fé





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 6 AVALIAÇÃO

#### 6.1 Indicação dos Procedimentos Utilizados

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (3), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação (2), conforme Tabela 12 de enquadramento e definições constantes do item 8.2.4 e 9.5 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

#### 6.2 Método Comparativo de Dados de Mercado

Para a obtenção do valor do **terreno**, foi utilizado o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”.

➤ *Fatores de Homogeneização:*

**F1 - Localização:** Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc.

**F2 - Área:** Para diferenças entre áreas  $\leq 30\%$ , adotado:  $Fa = (Sp/Sa)^{(1/4)}$  Para diferenças entre áreas  $>30\%$ , adotado:  $Fa (Sp/Sa)^{(1/8)}$ .

**F3 – Negociação:** : Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuem negociação de mercado. De acordo com o item 8.2.1.3.5 da NBR 14.653 – Avaliação de Bens, tem-se:

8.2.1.3.5 Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.

### 7 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

#### 7.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

**R\$ 8.157.187,12 (Oito milhões, cento e cinquenta e sete mil, cento e oitenta e sete reais e doze).**

#### 7.2 VALOR ARREDONDADO DO IMÓVEL

**R\$ 8.157.000,00 (Oito milhões, cento e cinquenta e sete mil reais).**







## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 8 ENCERRAMENTO

O presente trabalho está redigido em 8 (oito) páginas escritas só de um lado e mais 6 anexos.

ANEXO I – Pesquisa de Mercado;

ANEXO II – Localização Google Earth – Imóvel em estudo e cotações de mercado;

ANEXO III – Memória de Cálculo Terreno;

ANEXO IV – Fotos do imóvel;

ANEXO V - Croqui da Prefeitura;

ANEXO VI – Documentos do imóvel.

#### Local e Data

Curitiba, 06 de Outubro de 2021.

#### Responsável legal da empresa

---

Engº Civil Alexandre Marques  
CREA PR-67.313/D





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

# ANEXO I

## PESQUISA DE MERCADO





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 1

---

**IMÓVEL:** Terreno

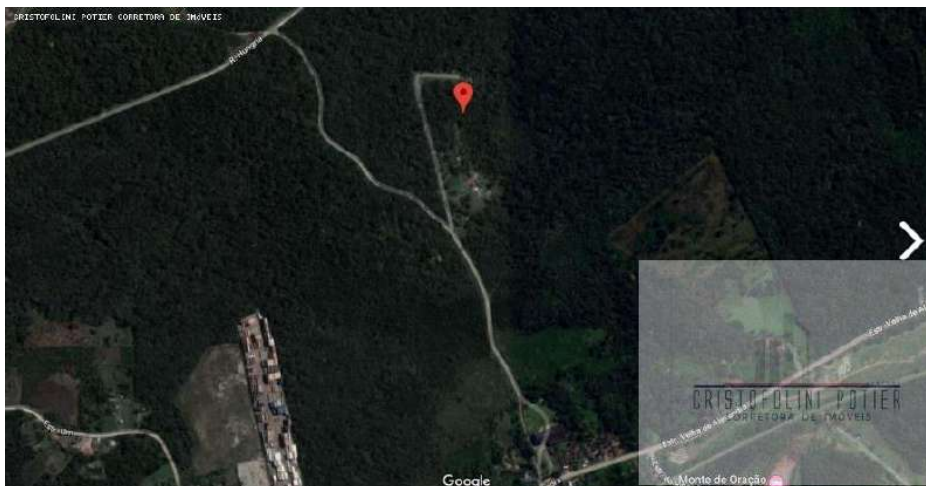
**LOCALIZAÇÃO:** Estrada Velha de Alexandra

**VALOR:** R\$ 5.700.000,00

**ÁREA:** 57.000,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 100,00

**Link:** <http://www.rcpimoveis.com.br/imovel/1226853/area-venda-paranagua-pr-paranagua>





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 2

---

**IMÓVEL:** Terreno

**LOCALIZAÇÃO:** BR-277

**VALOR:** R\$ 20.000.000,00

**ÁREA:** 121.000,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 165,29

**Link:** <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-colonia-santa-rita-paranagua-pr-121000m2-id-2465984174/>





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

## **COTAÇÃO 3**

---

**IMÓVEL:** Terreno

**LOCALIZAÇÃO:** Estrada Velha de Alexandra

**VALOR:** R\$ 22.500.000,00

**ÁREA:** 94.095,08 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 239,12

**Link:** <https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/area-a-venda-94095-08-m-por-r-22-500-000-estrada-velha-da-alexandra-paranagua-pr-903403495>







ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 4

---

**IMÓVEL:** Terreno

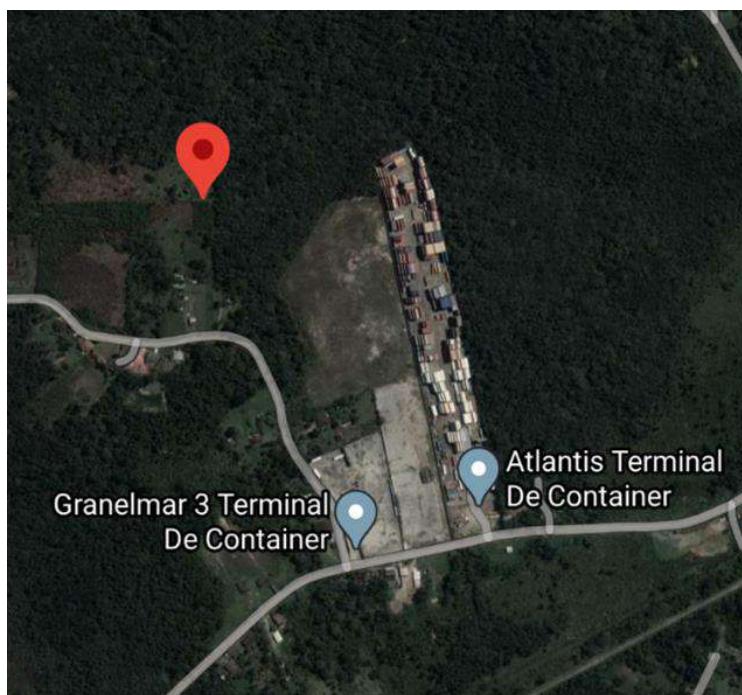
**LOCALIZAÇÃO:** Estrada Velha de Alexandra

**VALOR:** R\$ 150.000,00

**ÁREA:** 3.150,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 47,62

**Link:** <https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/area-industrial-de-paranagua-745978140>





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 5

**IMÓVEL:** Terreno

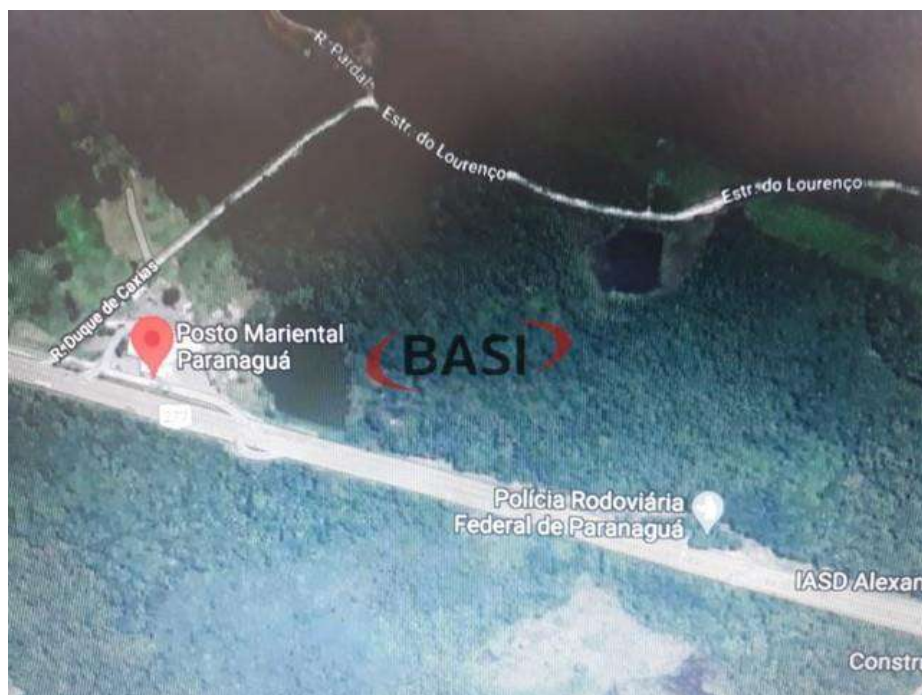
**LOCALIZAÇÃO:** BR-277

**VALOR:** R\$ 350.000,00

**ÁREA:** 24.000,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 14,58

**Link:** <https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/terreno-a-venda-em-colonia-santa-rita-paranagua-cod-9654-881944767>





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO II**

## **GOOGLE EARTH PRO**



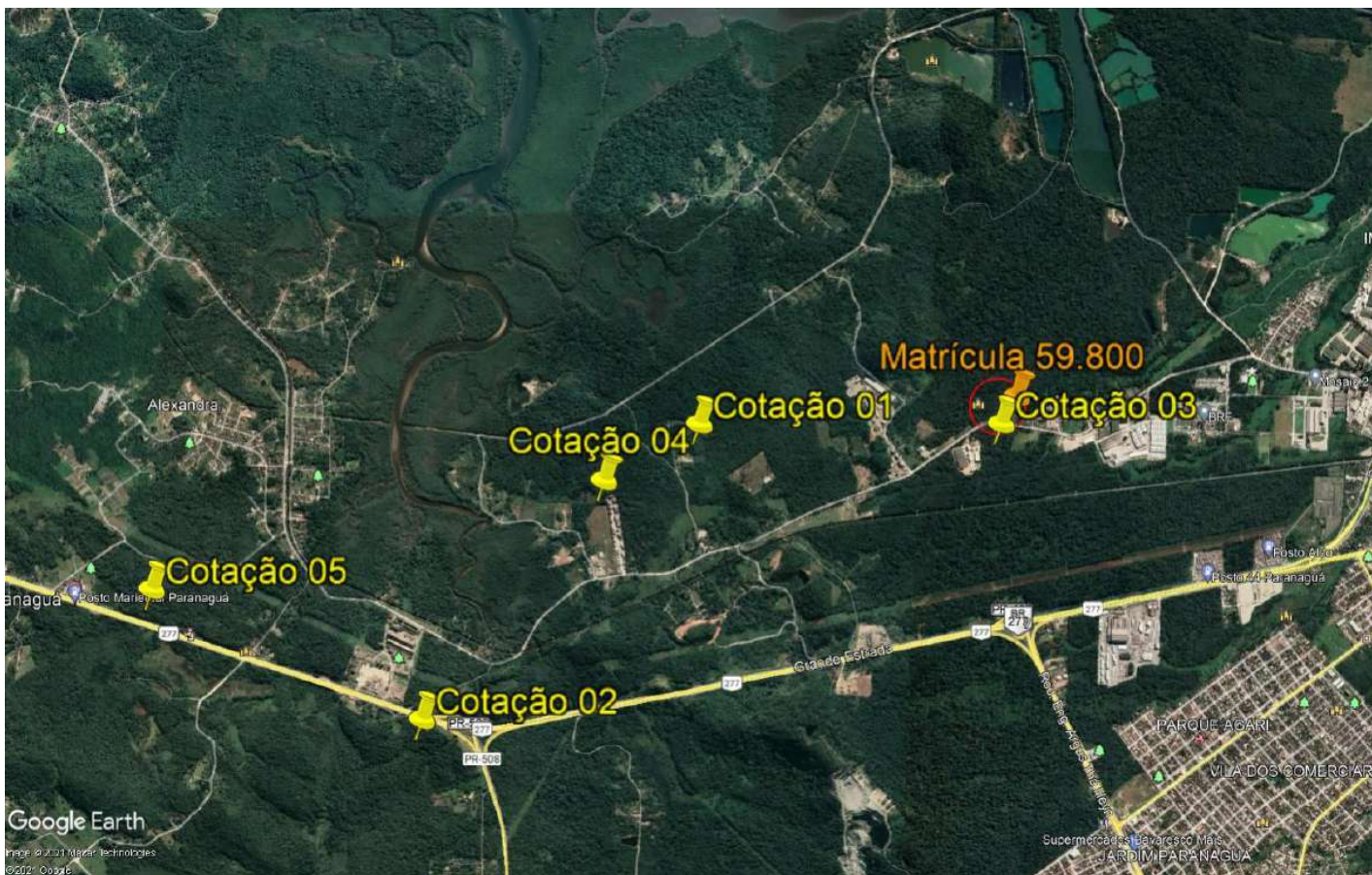








### Google Earth – Imóvel em estudo x Amostras



TRAV. RAFAEL FRANCISCO GRECA, 99 – 31A – ÁGUA VERDE – CURITIBA – PR – CEP 80620-150



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: PJYHQ HWFYQ Y3VPB S7GWK





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO III**

## **MEMÓRIA DE CÁLCULO TERRENO**



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**1) Ident:** Matrícula 59.800

**Tipo:** Laudo completo

**Solicitante:**

**Lograd.:** Estrada Velha de Alexandra

**Nº:** 3687

**Complemento:**

**Bairro:** Colônia Santa Rita

**Cidade:** Paranaguá

**Estado:** Paraná

**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:**

**Sendo:**  $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	5.700.000,00	57.000,00	100,00	1,10	0,95	0,90	94,05
2	20.000.000,00	121.000,00	165,29	0,85	1,05	0,90	132,77
3	22.500.000,00	94.095,08	239,12	1,00	1,03	0,90	221,66
4	150.000,00	3.150,00	47,62	1,10	0,66	0,90	31,11
5	350.000,00	24.000,00	14,58	1,00	0,86	0,90	11,29

**F1:**

**F2:**

**F3:**



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	11,29
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	221,66
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	490,88
Amplitude total (R\$/m2):	210,38
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	52,59
Média aritmética (R\$/m2):	98,18
Mediana (R\$/m2):	94,05
Desvio médio (R\$/m2):	63,231558
Desvio padrão (R\$/m2):	84,424321
Variância (R\$/m2) ^ 2:	7.127,466023

**Onde:**

**a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

**b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

**c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**

**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**e) Amplitude de classe = At / Ni**

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

**f) Média Aritmética = ( V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**g) Desvio Médio = ( | V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M | ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

**h) Desvio padrão = { [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> +.....+ V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1) }<sup>1/2</sup>**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

**i) Variância = [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> +.....+ V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1)**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

---

**4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" ):**

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

**D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" ) = 1,65**

**4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:**

**D/S calc. = ( Média - Menor Valor ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MENOR valor = 1,0292

**4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:**

**D/S calc. = ( Maior Valor - Média ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,4627

**4.3) CONCLUSÃO:**

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

---

**5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:**

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

**Coeficiente de Variação (%) = ( Desvio Padrão / Média ) x 100**

CV = Coeficiente de Variação ( % ) = 85,99



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior ( Li )} = \text{Média} - ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior ( Ls )} = \text{Média} + ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança ( \% )} = 80$$

$$\text{TC ( Tabela de Student ) ( ud )} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário ( Li ) ( R\$/m}^2 \text{ )} = 40,30$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 98,18$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 156,06$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central ( \% )} = 58,95$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central ( \% )} = 58,95$$

$$\text{Grau de fundamentação ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 2$$

$$\text{Grau de precisão ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 0$$

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

$$\text{LAI} = \text{Limite de arbítrio inferior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 83,45$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 98,18$$

$$\text{LAs} = \text{Limite de arbítrio superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 112,90$$

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

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

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando ( m}^2 \text{ )} = 83.084,00$$

$$\text{Valor unitário arbitrado ( R\$/m}^2 \text{ )} = 98,18$$

$$\text{VALOR TOTAL ( R\$ )} = 8.157.187,12$$

oitos milhões, cento e cinquenta e sete mil, cento e oitenta e sete reais e doze centavos

**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

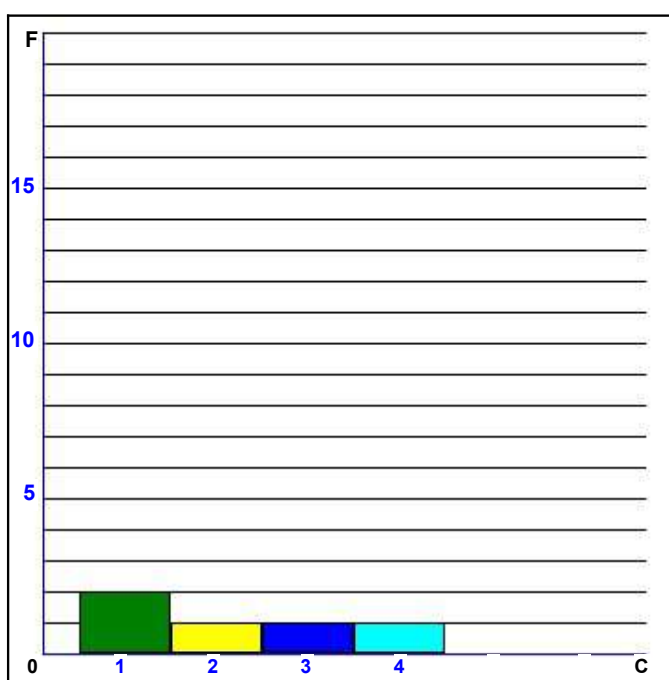




**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**9) GRÁFICOS:**

**A) HISTOGRAMA - ( N° de Classes ( c ) x Freqüência ( F ) )**

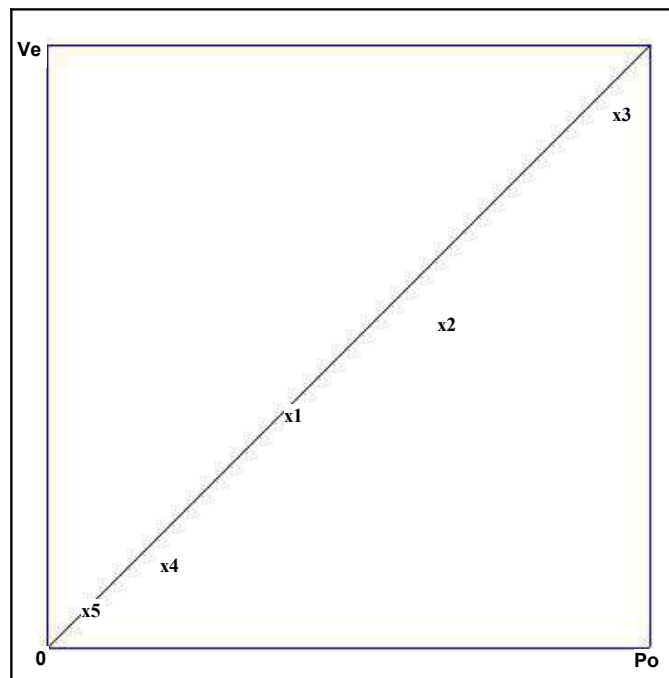


Classe	INTERVALO		Freq.
	De:	Até	
1	11,29	63,88	2
2	63,88	116,48	1
3	116,48	169,07	1
4	169,07	221,66	1



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2**

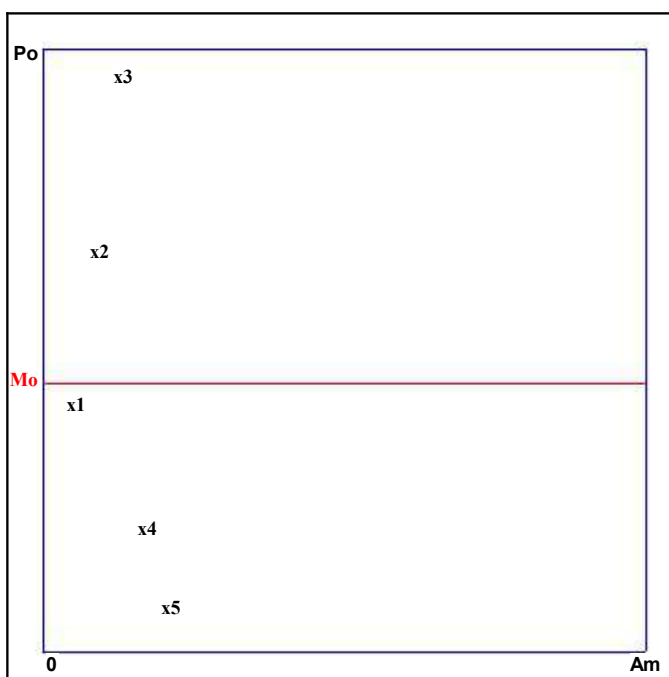


Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	100,00	94,05	0,94
2 -	165,29	132,77	0,80
3 -	239,12	221,66	0,93
4 -	47,62	31,11	0,65
5 -	14,58	11,29	0,77



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**



**Mo = Valor Médio (R\$/m<sup>2</sup>) = 113,32**

**Po = Preços observados.**

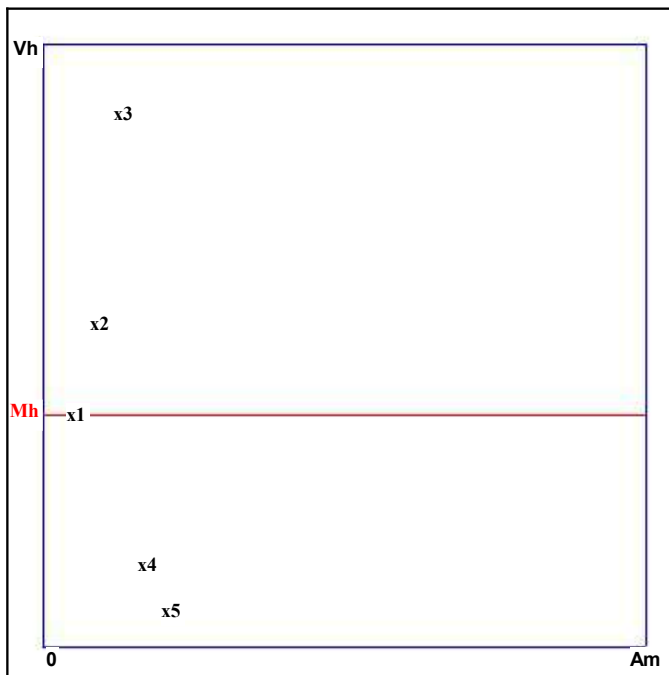
**Do = Dispersão em relação a média.**

<b>Am</b>	<b>Po(R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Do(R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Do(%)</b>
1 -	100,00	13,322	11,76
2 -	165,29	51,967	45,86
3 -	239,12	125,798	111,01
4 -	47,62	65,703	57,98
5 -	14,58	98,739	87,13



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**



**Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 98,18**

**Vh = Valores Homogeneizados.**

**Dh = Dispersão em relação a média.**

<b>Am</b>	<b>Vh(R\$/m2)</b>	<b>Dh(R\$/m2)</b>	<b>Dh(%)</b>
1 -	94,05	4,127	4,20
2 -	132,77	34,592	35,23
3 -	221,66	123,487	125,78
4 -	31,11	67,063	68,31
5 -	11,29	86,889	88,50

**Data: / /** \_\_\_\_\_





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO IV**

## **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYHQ HWWFYG Y3VPB S7GWWK







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYHQ HWWFYG Y3VPB S7GWWK







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYHQ HWWFYG Y3VPB S7GWWK

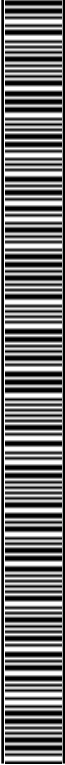




**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYHQ HWWFYG Y3VPB S7GWWK







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYHQ HWWFYG Y3VPB S7GWWK





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

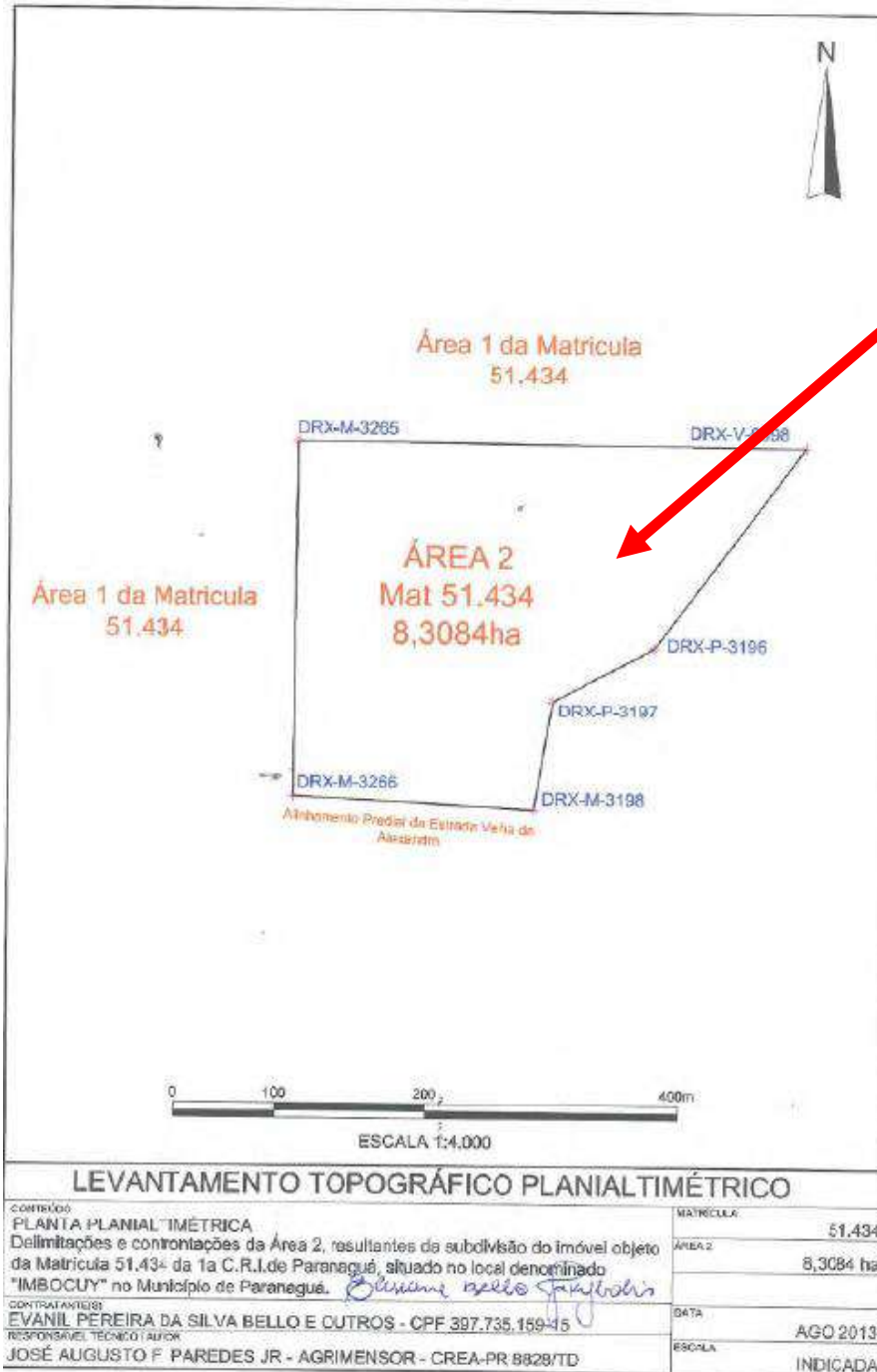
# **ANEXO V**

## **CROQUI LOCALIZAÇÃO PREFEITURA**





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO VI**

## **Documentos do Imóvel**







**MUNICIPIO DE PARANAGUA**

Pág 1 / 2

**IPTU e Taxas**

**Espelho Cadastral**

Cadastro Imobiliário: 125325 Data Espelho: 24/09/2021 23:59:59 Imprime Outros Proprietários: Não  
Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário Imprime endereço de correspondência: 0

<b>Cadastro Imobiliário(Terreno): 125325</b>		<b>Ano Cadastro: 2021</b>			
<b>Informações do Imóvel</b>					
<b>Cadastro</b> : 125325	<b>Insc. Imob.</b> : 08.3.24.001.2722	<b>Insc. Imob. Anterior</b> :			
<b>Matrícula</b> : 59800	<b>Situação:</b> Ativo	<b>Data Cadastro</b> : 28/11/2014			
<b>Endereço do imóvel</b>					
<b>Logradouro</b> : AVENIDA Senador Attilio Fontana, 3687					
<b>Bairro</b> : 2601 - COLONIA SANTA RITA	<b>CEP</b> : 83.212-250				
<b>Complemento</b> : AREA B	<b>Inf. Comp.</b> : Zoneamento: ZRO - CCS				
<b>Loteamento</b> : 44 - COLONIA S RITA	<b>Edifício</b> :	<b>Bloco/Apto</b> : /			
<b>Quadra</b> :	<b>Lote</b> : ÁREA B				
<b>Garagem</b> :	<b>Loja</b> :	<b>Sala</b> :			
<b>Informações da Unidade</b>					
<b>Área Comun:</b> 0,0	<b>Afast. Frontal:</b> 0,00	<b>Nro. Pavimentos:</b> 0	<b>Área const. Unidade:</b> 0,00		
<b>Informações do Proprietário</b>					
<b>Proprietário</b> : 1193457 - PENINSULA INTERNATIONAL LTDA	<b>CPF/CNPJ</b> : 03.554.833/0001-92	<b>RG/Insc. Est.</b> :			
<b>Cidade</b> : Curitiba	<b>Estado</b> : PR	<b>CEP</b> : 80.240-000			
<b>Bairro</b> : 15 - BATEL	<b>Logradouro</b> : RUA AVN SETE DE SETEMBRO, 4698				
<b>Metragens</b>					
<b>Testada</b>	<b>Metragem</b>	<b>Seção</b>	<b>Logradouro</b>	<b>Bairro</b>	<b>CEP</b>
Testada Principal	194,15	4053 - X	AVENIDA Senador Attilio Fontana	COLONIA SANTA RITA	83.212-250
<b>Profundidade:</b> 427,94	<b>Área do Lote:</b> 83084	<b>Total Unidade:</b> 0		<b>Área tot. const.:</b> 0	
<b>1 - Informações Terreno</b>					
<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>	<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>		
135 - Ocupação Lote	1 - Terreno Vago	197 - Características Especiais	1 - Não Aforado		
136 - Patrimônio	1 - Particular	198 - Característica	1 - Sem		
137 - Posição Quadra	3 - 1.frente	222 - Configuração	1 - Lote Urbano		
138 - Topografia	1 - Plano	223 - Tipo Propriedade	3 - Territorial		
147 - Frentes	1	224 - Sub-Lote	2 - Não		
158 - Pedologia	3 - Firme/Normal				
<b>3 - Informações Gerais</b>					
<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>	<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>		
39 - Valor M² Avaliação	0,00	178 - Unidade	01		
40 - Lado		179 - Incidência Tributos	0 - Sim		
62 - Cód. Zoneamento	2	180 - Percentual de Isenção	0,00		
102 - Complemento	ÁREA 2	192 - Coleta Lixo			
104 - Loteamento		199 - Área Preservação			
110 - Ano	2014	219 - Valor Venal Territorial Arbitrado	0,00		
111 - Incidência TSU	0 - Sim	224 - Ônibus			
134 - Data do Cadastro	28/11/2014	227 - Aliquota Zero			
152 - Geo. X		236 - Data Primeiro Lançamento			
153 - Geo. Y		242 - Data Inativação			
154 - Geo. Z		248 - Cód. Loteamento	44		
155 - UTMG		250 - Imunidade	2 - Não		
156 - UTM		251 - MAPA QUADRA	-		
157 - UTMS					
174 - Data Alteração Valor Venal	10/02/2015				
<b>165 - Informações D.R.G.I.</b>					
<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>	<b>Item</b>	<b>Conteúdo</b>		
1 - Tipo de documento do imóvel	50 - Transcrição/Matrícula	15 - Tipo de uso	-		
2 - Nº do Documento	59800	16 - Nº de unidades			
3 - Livro		17 - Metragem da unidade (m²)	0,00		
4 - Folhas		18 - Nº de sub-solos			
5 - Tipo de construção	-	19 - Metragem do(s) sub-solo(s) (m²)	0,00		
6 - Nº do processo de aprovação		20 - Metragem do pavimento térreo (m²)	0,00		
7 - Nº da aprovação		21 - Tipo de material	-		
8 - Data da aprovação		22 - Arquivo			
9 - Área construída (m²)	0,00				
10 - Nº do alvará de construção					

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.JYHQ HWFYQ Y3VPB S7GWWK







**MUNICIPIO DE PARANAGUA**

**IPTU e Taxas**

**Espelho Cadastral**

Cadastro Imobiliário: 125325 Data Espelho: 24/09/2021 23:59:59 Imprime Outros Proprietários: Não  
Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário Imprime endereço de correspondência: 0

Pág 2 / 2

**165 - Informações D.R.G.I.**

Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
11 - Data do alvará de construção		23 - Observações	Informado de acordo com a Matrícula de 2020. Em: 08/10/2020. Nice
12 - Data de vistoria		24 - Área demolida (m²)	0,00
13 - Nº do laudo de vistoria		25 - Nº do alvará de demolição	
14 - Data do laudo de vistoria		26 - Data do alvará de demolição	

**166 - GERACAO GRAFICA TERRENO**

Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Gera Carné	2 - NÃO		

**Observação**

ANOTAÇÃO DE SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO DE DESMEMBRAMENTO, PROCESSO 73711/2014  
Atualizado devido ao Processo G A 24136/2020. Em 22/09/2020. Norberto





# REGISTRO DE IMÓVEIS

Patrick Roberto Gasparetto  
Oficial de Registro de Imóveis

AV. CEL. JOSÉ LOBO, 350 - EDIFÍCIO PORTO MADERO - SALA 05  
CEP: 83.203-340 / PARANAGUÁ - PR - FONE: (41) 3423-0321

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 59.800.....

FICHA

- / -

RUBRICA

Protocolo nº 149.558 de 16/05/2017.

**IMÓVEL:** ÁREA "B", oriunda do desmembramento do Terreno situado no lugar denominado "IMBOCUY", deste Município e Comarca, conforme projeto elaborado pelo agrimensor José Augusto Ferreira Paredes Junior - CREA-PR 8.828/TD, devidamente registrado e aprovado pela Prefeitura Municipal de Paranaguá sob nº 3.339 em 23/08/2016, **contendo a área de 83.084,00m²** (oitenta e três mil, oitenta e quatro metros quadrados), com as seguintes características e confrontações: Inicia-se o perímetro no marco OPP cravado as margens da Estrada Velha de Alexandra, em seu lado *Par*, a qual segue com o rumo de 70°33'NE e a distância de 194,15m (cento e noventa e quatro metros e quinze centímetros) fazendo divisa com a Estrada Velha de Alexandra, até encontrar o marco nº 1, este marco nº 1 dista 537,05m (quinhentos e trinta e sete metros e cinco centímetros) da Estrada do Marreco; deste segue com o rumo de 16°30'NE e distância de 282,56m (duzentos e oitenta e dois metros e cinquenta e seis centímetros) fazendo divisa com a Área A, deste desmembramento, até encontrar o marco nº 2; deste segue com o rumo de 73°30'SE e a distância de 404,77m (quatrocentos e quatro metros e setenta e sete centímetros) fazendo divisa com a Área A, deste desmembramento; até encontrar o marco nº 3; deste segue com o rumo de 52°49'SO e a distância de 199,69m (cento e noventa e nove metros e sessenta e nove centímetros) fazendo divisa com o Rio Emboguaçu até encontrar o marco nº 4; deste segue com o rumo de 78°27'SO e a distância de 91,00m (noventa e um) metros fazendo divisa com o Rio Emboguaçu até encontrar o marco nº 5; deste segue com o rumo de 25°09'SO e a distância de 88,00m (oitenta e oito) metros fazendo divisa com o Rio Emboguaçu até encontrar o marco nº OPP e finalizando neste marco o perímetro, com a seguinte **Inscrição Imobiliária: 08.3.24.001.2722.**

**PROPRIETÁRIOS:** EVANIL PEREIRA DA SILVA BELLO, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 397.735.159-15, C.I. nº 1.550.910/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Francisco Machado, nº 350, Bairro Vila Cruzeiro, nesta cidade; DIOMAR SANTOS BELLO, empresário, inscrito no CPF sob nº 397.783.479-72, C.I. nº 1.928.981-8/SSP-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 02/02/1980, com IRENE DA SILVA BELLO, do lar, inscrita no CPF sob nº 885.624.179-04, C.I. nº 3.597.500-4/SSP-PR, ambos brasileiros, residente e domiciliado na Avenida Senador Atilio Fontana, nº 47, Bairro Parque São João, nesta cidade, MARIA SANTOS BELO BANDEIRA, aposentada, inscrita no CPF sob nº 478.733.539-15, C.I. nº 3.520.840-2/SSP-PR, casada pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 01/03/1969, com JOSE DE ASSUNÇÃO BANDEIRA, ruralista, inscrito no CPF sob nº 170.925.829-20, C.I. nº 615.962-1/SSP-PR, ambos brasileiros, residente e domiciliada na Rodovia BR 116, Km 35,5, na cidade de Campina Grande do Sul-PR, MARLENE SANTOS BELLO, brasileira, solteira, maior e capaz, auxiliar de lava car, inscrita no CPF sob nº 813.166.159-87, C.I. nº 5.745.225-0/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Jerônimo Durski, nº 108, fundos, na cidade de São José dos Pinhais-PR, ROSIMAR DA SILVA BELLO, do comércio, inscrito no CPF sob nº 658.650.739-15, C.I. nº 4.565.017-1/SSP-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 30/01/1992, com MARINALVA CIQUEIRA CAMPOS BELLO, do lar, inscrita no CPF sob nº 941.513.189-68, C.I. nº 5.201.565-0/SSP-PR, ambos brasileiros, residente e domiciliado na Estrada Velha de Alexandra, Bairro Colônia Santa Rita, nesta cidade, ROSANGELA DA SILVA BELLO FUJITA, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no CPF sob nº 805.138.839-91, C.I. nº 4.557.780-5/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Tupinambá, nº 103, Bairro Vila Becker, nesta cidade, JOÃO DA SILVA BELLO, do comércio, inscrito no CPF sob nº 867.952.959-15, C.I. nº 5.887.014-5/SSP-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 06/05/2000, com ESTELA MATTOSO RUEDA BELLO, do lar, inscrita no CPF sob nº 016.662.209-57, C.I. nº 6.369.405-3/SSP-PR, ambos brasileiros, residente e domiciliado na Rua Rene Santos, nº 332, nesta cidade, MARCIA DA SILVA BELLO, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no CPF sob nº 885.627.869-34, C.I. nº 4.581.256-1/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Tupiniquim, nº 118, Bairro Vila Becker, nesta cidade, ROSANA DA SILVA BELLO, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, inscrita no CPF sob nº 072.998.749-38, C.I. nº 4.581.268-5/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Francisco Machado, nº 350, Bairro Vila Cruzeiro, nesta cidade, ROSINEI DA SILVA BELLO, empresário, inscrito no CPF sob nº 668.282.449-15, C.I. nº 4.587.531-8/SSP-PR, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 18/05/1991, com EDSANI JACOBUCCI RUEDA BELLO, contadora, inscrita no CPF sob nº 811.179.229-87, C.I. nº 5.219.382-6/SSP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gastão Soares Gomes, nº 1975, nesta cidade, ROGERIO DA SILVA BELLO, condutor autônomo, inscrito no CPF sob nº 559.336.299-87, C.I. nº 3.510.885-8/SSP-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 08/07/1995, com IVANIA DA APARECIDA DOS SANTOS SEGUE NO VERSO

59.800

MATRÍCULA Nº

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: PJYJH CWMVYS KFJL5 CKRXY

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: PJYHQ HWFYQ Y3VPB S7GWK



CONTINUAÇÃO

BELLO, do lar, inscrita no CPF sob nº 764.997.749-87, C.I. nº 5.422.666-7/SSP-PR, ambos brasileiros, residente e domiciliado na Rua Safira, nº 111, Bairro Ouro Fino, nesta cidade, **DIOCLECIO SANTOS BELLO JUNIOR**, motorista, inscrito no CPF sob nº 877.380.239-53, C.I. nº 5.999.310-0/SSP-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 01/12/2007, com LUCIANA MODESTO BELLO, do lar, inscrita no CPF sob nº 036.223.319-50, C.I. nº 8.772.585-5/SSP-PR, ambos brasileiros, residente e domiciliado na Avenida Etuzi Takayama, nº 44, Bairro Parque São João, nesta cidade, **CRISTIANO BELLO JAKYBALIS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, autônomo, inscrito no CPF sob nº 034.321.549-76, C.I. nº 8.553.428-9/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Desembargador Ermelino de Leão, nº 711, Bairro Oceania, nesta cidade, **ELISIANE BELLO JAKYBALIS**, brasileira, solteira, maior e capaz, advogada, inscrita no CPF sob nº 066.237.249-23, C.I. nº 8.733.384-1/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Arnaldo Francisco Scremin, nº 100, Ap. 805/Torre 2, Bairro Atuba, na cidade de Curitiba-PR, **JESSICA BELLO JAKYBALIS**, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, inscrita no CPF sob nº 072.748.699-30, C.I. nº 9.369.533-0/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Arnaldo Francisco Scremin, nº 100, Ap. 805/Torre 2, Bairro Atuba, na cidade de Curitiba-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. nº 5/Matrícula 51.434, deste Serviço.

**OBSERVAÇÃO:** O imóvel pertence aos proprietários na seguinte proporção: EVANIL PEREIRA DA SILVA BELLO, uma parte correspondente a 47,62832691%; a DIOMAR SANTOS BELLO, MARIA SANTOS BELO BANDEIRA, MARLENE SANTOS BELLO, ROSIMAR DA SILVA BELLO, ROSANGELA DA SILVA BELLO FUJITA, JOÃO DA SILVA BELLO, MARCIA DA SILVA BELLO, ROSANA DA SILVA BELLO, ROSINEI DA SILVA BELLO, ROGERIO DA SILVA BELLO, DIOCLECIO SANTOS BELLO JUNIOR, à cada um, uma parte correspondente a 4,3643061%; e a CRISTIANO BELLO JAKYBALIS, ELISIANE BELLO JAKYBALIS, JESSICA BELLO JAKYBALIS, à cada um, uma parte correspondente a 1,4547687%.

Dou fé. Paranaguá, 18 de maio de 2017.

ART/CREA Nº 20162467704.

PASTA 267.

CAO

Agente Delegado:

**Patrick Roberto Gasparetto**  
Oficial de Registro de Imóveis

Certidão + Buscas + selo Digital  
Funarpen (Leis Estaduais  
6.149/70 e 13.228/01) + Funrejus  
- 25% (Lei 18.415/2014)  
Total: R\$31,02

FUNARPEN  
SELO DIGITAL Nº  
Qr-R9P.dfg3Q.hfdbv  
Controle:  
MvhM2.QbHmd

Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>

**Akari Takazaki**  
Escrivente

Certidão Nº 3382/2017

Certifico e dou fé, que a presente reprodução foi extraída da matrícula Nº 59800, sobre a qual não existe qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais além do que nela se contém, inclusive ações reais e pessoas reipersecutórias.

19 de junho de 2017

**Akari Takazaki**  
Escrivente

SEGUE

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.JYJH CWMVS KFJL5 CKRXY

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.JYHQ HWFYQ Y3VPB S7GWK



**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DE  
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CURITIBA/PR.**

# Laudo de Avaliação

**AUTOS: 0001967-67.2015.8.16.0185**

**SOLICITANTE: 1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de  
Curitiba**

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL: Península Internaciona S/A.**





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### ÍNDICE

1	CONSIDERAÇÕES GERAIS .....	2
2	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO .....	4
3	DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	4
4	NORMAS TÉCNICA E METODOLOGIAS.....	5
5	PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES .....	6
6	AVALIAÇÃO .....	6
7	RESULTADO DA AVALIAÇÃO .....	7
8	ENCERRAMENTO .....	8







## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

#### 1.1 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba.

Recuperação Judicial: Pensínsula Internaciona S/A

Autos: 0001967-67.2015.8.16.0185

#### 1.2 QUALIFICAÇÃO DO AVALIADOR CONTRATO

**Alexandre Marques**, Engenheiro Civil, portador do Rg. 6.826.365-0 SSP/PR, inscrito no Conselho Regional de Engenharia CREA-PR nº PR-67.313/D e MBA em Gestão Estratégica pela UFPR.

#### 1.3 OBJETO DO LAUDO

Sala comercial constituída das salas 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 e 59, vagas de garagem 09/10, 11/12, 13/14, 15/16 e 71 do Edifício Batel Office Tower, localizado à Avenida Sete de Setembro, 4698 – Batel – Município de Curitiba/PR., conforme matrículas nº 48.292, 48.293, 48.294, 48.295, 48.296, 48.297, 48.298, 48.299, 48.300, 52.559, 52.560, 52.561, 52.562 e 52.554 do Registro de Imóveis - 6ª Circunscrição – Curitiba/PR.

#### 1.4 OBJETIVO E FINALIDE

Avaliar o imóvel urbano objeto das matrículas 48.292, 48.293, 48.294, 48.295, 48.296, 48.297, 48.298, 48.299, 48.300, 52.559, 52.560, 52.561, 52.562 e 52.554 do Registro de Imóveis - 6ª Circunscrição – Curitiba/PR. e determinar o seu valor de mercado.

#### 1.5 DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

Matrículas nº 48.292, 48.293, 48.294, 48.295, 48.296, 48.297, 48.298, 48.299, 48.300, 52.559, 52.560, 52.561, 52.562 e 52.554 do Registro de Imóveis - 6ª Circunscrição – Curitiba/PR, além da Guia Amarela, fornecida pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR.





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 1.6 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Todas as informações foram obtidas junto ao Contratante, Prefeitura do Município de Campo Mourão/PR, Auxílio do Google Earth, e Visita técnica ao local, realizada no dia 31/08/2021. A data base para cálculos da presente avaliação é setembro de 2021.

Apesar de atualmente o imóvel avaliado, trata-se de 1 sala comercial, esta é constituída da somatória de 9 salas (sala 51 a sala 59), onde cada uma das salas tem matrícula individualizada.

Desta forma, foi feito cálculo individual para cada uma das 9 salas, sendo cada uma delas comercializada individualmente, sendo necessário apenas reforma para regularização d divisão das salas.

No cálculo individual de cada sala, foi considerada uma vaga de garagem para cada uma delas.

O avaliador esteve no imóvel no dia

### 1.7 DEFINIÇÕES

Laudo de avaliação – Relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado por profissionais de engenharia de avaliação, em conformidade com a ABNT 14653 e anexos para avaliar o bem.

Engenharia de Avaliações - Conjunto de conhecimento técnico- científico especializados, aplicados à avaliação de custos, bens e serviços.

Alienação Judicial - Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão.

Premissas especiais - premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação.

### 1.8 VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

Valor de Mercado do Imóvel:

**R\$ 3.300.000,00**

(Três milhões e trezentos mil reais)





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 2 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

#### 2.1 Matrícula

As matrículas de cada uma das salas comerciais e de cada uma das vagas de garagem, são apresentadas no anexo “Documentos do Imóvel” do presente laudo

#### 2.2 Descrição Técnica do bem

Sala comercial constituída das salas 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 e 59, vagas de garagem 09/10, 11/12, 13/14, 15/16 e 71 do Edifício Batel Office Tower, localizado à Avenida Sete de Setembro, 4698 – Batel – Município de Curitiba/PR.

Matrículas nº 48.292, 48.293, 48.294, 48.295, 48.296, 48.297, 48.298, 48.299, 48.300, 52.559, 52.560, 52.561, 52.562 e 52.554 do Registro de Imóveis - 6ª Circunscrição – Curitiba/PR.

Indicação Fiscal: 21.045.046

Inscrição Imobiliária: 10.0.0070.0472.01-7

Localização: Latitude: -24.035927° / Longitude: -52.361713°

#### 2.3 Situação

O imóvel encontra-se desocupado.

#### 2.4 Restrições

Não foram encontradas restrições para o imóvel avaliado.

### 3 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

3.1 **Liquidez:** Regular

3.2 **Desempenho de mercado:** Regular

3.3 **Absorção pelo mercado:** Regular

3.4 **Público alvo para absorção do bem:** Investidores, incorporadores, instituições de ensino.

3.5 **Facilitadores para negociação do bem:** Localização.





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 4 NORMAS TÉCNICA E METODOLOGIAS

#### 4.1 NORMAS TÉCNICAS

Normas técnicas utilizadas no presente laudo:

##### 4.1.1 ABNT NBR 13.752 – Perícias de Engenharia na Construção Civil – dezembro 1996.

Item 1.2 Esta Norma é exigida em todas as manifestações escritas de trabalhos periciais de engenharia na construção civil. A realização deste trabalho e de responsabilidade e exclusiva competência dos profissionais legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, de acordo com a Lei Federal nº 5194/66 e, entre outras, as Resoluções nº 208, 218 e 345 do CONFEA.

##### 4.1.2 ABNT NBR 14.653-1– Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais – Junho de 2019

Item 0.2 Princípio Gerais da Avaliação de Bens – A Avaliação de bens, de seus frutos e direitos é uma análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade e data, consideradas determinadas premissas, ressalvas e condições limitantes claramente explicitadas.

Os conceitos de valor, preço e custo são distintos.

O valor de um bem decorre de várias características, entre as quais se destacam sua raridade e sua utilidade para satisfazer necessidades e interesses humanos e sofre influências por suas características singulares e condições de oferta e procura. Traga-se de um conceito econômico abstrato e não de um fato.

O preço é uma expressão monetária que define uma transação de um bem, de seu fruto direito ou da expectativa de sua transação. O preço é um fato concreto, relacionado às capacidades financeiras. Às motivações ou aos interesses específicos do comprador ou do vendedor.

O custo tem relação com o total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção ou aquisição de um bem, fruto ou direito.

##### 4.1.3 ABNT NBR 14.653-2 – Avaliações de Bens Parte 2: Imóveis Urbanos

Introdução: Esta parte da ABNT NBR 14.653-2 é de uso obrigatório em qualquer manifestação escrita sobre avaliação de imóveis urbanos e visa complementar os conceitos, métodos e procedimentos gerais especificados na ABNT 14.653-a para serviços técnicos de avaliação de imóveis urbanos.

Nesta norma, são utilizadas as formas verbais em conformidade com a diretiva da ABNT, Parte 2. A forma verbal “deve” é utilizada para indicar os requisitos a serem seguidos rigorosamente. As formas verbais “convém que”, “é recomendável”, “é recomendados” e





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

“recomenda-se” são utilizadas para indicar que, entre várias possibilidades, uma é mais apropriada, sem com isso excluir as outras, ou que em um certo modo de d é preferível, mas não necessariamente exigível.

### 5 PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.

Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados.

Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho, e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade.

Os dados de mercado foram obtidos por este avaliador. Considera-se, para efeitos de comparação, que os dados e informação fornecidos são verdadeiros e correspondem ao verdadeiro valor de oferta ou transação dos imóveis, portanto, consideram-se todas as informações como de boa fé

### 6 AVALIAÇÃO

#### 6.1 Indicação dos Procedimentos Utilizados

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (3), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação (2), conforme Tabela 12 de enquadramento e definições constantes do item 8.2.4 e 9.5 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

#### 6.2 Método Comparativo de Dados de Mercado

Para a obtenção do valor do terreno, foi utilizado o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica







## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”.

➤ *Fatores de Homogeneização:*

**F1 - Localização:** Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/ acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc.

**F2 - Área:** Para diferenças entre áreas  $\leq 30\%$ , adotado:  $Fa = (Sp/Sa)^{(1/4)}$  Para diferenças entre áreas  $>30\%$ , adotado:  $Fa (Sp/Sa)^{(1/8)}$ .

**F3 – Negociação:** : Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuem negociação de mercado. De acordo com o item 8.2.1.3.5 da NBR 14.653 – Avaliação de Bens, tem-se:

8.2.1.3.5 Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.

## 7 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

### 7.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

**R\$ 3.300.106,08 (Três milhões, trezentos mil, cento e seis reais e oito centavos).**

### 7.2 VALOR ARREDONDADO DO IMÓVEL

**R\$ 3.300.000,00 (Três milhões e trezentos mil reais).**





## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

### 8 ENCERRAMENTO

O presente trabalho está redigido em 8 (oito) páginas escritas só de um lado e mais 6 anexos.

ANEXO I – Pesquisa de Mercado;

ANEXO II – Localização Google Earth – Imóvel em estudo e cotações de mercado;

ANEXO III – Memória de Cálculo Terreno;

ANEXO IV – Fotos do imóvel;

ANEXO V - Croqui da Prefeitura;

ANEXO VI – Documentos do imóvel.

#### Local e Data

Curitiba, 05 de Outubro de 2021.

#### Responsável legal da empresa

---

Engº Civil Alexandre Marques  
CREA PR-67.313/D





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO I**

## **PESQUISA DE MERCADO**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

## **COTAÇÃO 1**

---

**IMÓVEL:** Sala Comercial

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Sete de Setembro, 4698

**VALOR:** R\$ 420.000,00

**ÁREA:** 56,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 7.500,00

**Link:** <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-batel-2957096584.html>





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

## **COTAÇÃO 2**

---

**IMÓVEL:** Sala Comercial

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Sete de Setembro 4476

**VALOR:** R\$ 530.000,00

**ÁREA:** 84,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 6.309,52

**Link:** [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/conjunto-a-venda-83-m-sup2--por-r\\$530.000-batel-2956140868.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/conjunto-a-venda-83-m-sup2--por-r$530.000-batel-2956140868.html)







ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 3

---

**IMÓVEL:** Sala Comercial

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Sete de Setembro 4476

**VALOR:** R\$ 558.000,00

**ÁREA:** 83,96 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 6.646,02

**Link:** [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/conjunto-a-venda-83-m-sup2--por-r\\$558.000-batel-2956140867.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/conjunto-a-venda-83-m-sup2--por-r$558.000-batel-2956140867.html)





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 4

---

**IMÓVEL:** Sala Comercial

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Sete de Setembro, 4881

**VALOR:** R\$ 497.500,00

**ÁREA:** 63,00 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 7.896,83

**Link:** [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/conjunto-a-venda-62-m-sup2--por-r\\$497.500-batel-2953172574.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/conjunto-a-venda-62-m-sup2--por-r$497.500-batel-2953172574.html)





ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

## COTAÇÃO 5

---

**IMÓVEL:** Sala Comercial

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Sete de Setembro, 4476

**VALOR:** R\$ 548.895,00

**ÁREA:** 79,55 m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 6.900,00

**Link:** <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-com-escritorio-batel-curitiba-pr-80m2-id-2517468905/>





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO II**

## **GOOGLE EARTH PRO**







## Google Earth – Imóvel em estudo x Amostras



TRAV. RAFAEL FRANCISCO GRECA, 99 – 31A – ÁGUA VERDE – CURITIBA – PR – CEP 80620-150



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: PJS9 UY2PQ RU7UW WH83B





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO III**

## **MEMÓRIA DE CÁLCULO SALA COMERCIAL**



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**1) Ident:** Sala 55,52m<sup>2</sup>

**Tipo:** Laudo completo

**Solicitante:**

**Lograd.:** Avenida Sete de Setembro

**Nº:** 4698

**Complemento:**

**Bairro:** Batel

**Cidade:** Curitiba

**Estado:** Paraná

**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:**

**Sendo:**  $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	420.000,00	56,00	7.500,00	1,00	1,00	0,90	6.750,00
2	530.000,00	84,00	6.309,52	1,00	1,05	0,90	5.962,50
3	558.000,00	83,96	6.646,02	1,00	1,05	0,90	6.280,49
4	497.500,00	63,00	7.896,83	1,00	1,03	0,90	7.320,36
5	548.895,00	79,55	6.900,00	1,00	1,05	0,90	6.520,50

**F1:**

**F2:**

**F3:**



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	5.962,50
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	7.320,36
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	32.833,85
Amplitude total (R\$/m2):	1.357,86
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	339,46
Média aritmética (R\$/m2):	6.566,77
Mediana (R\$/m2):	6.520,50
Desvio médio (R\$/m2):	374,727201
Desvio padrão (R\$/m2):	512,519705
Variância (R\$/m2) ^ 2:	262.676,448135

**Onde:**

**a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

**b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

**c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**

**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**e) Amplitude de classe = At / Ni**

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

**f) Média Aritmética = ( V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**g) Desvio Médio = ( | V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M | ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

**h) Desvio padrão = { [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> +.....+ V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1) }<sup>1/2</sup>**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

**i) Variância = [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> +.....+ V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1)**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

---

**4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" ):**

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

**D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" ) = 1,65**

**4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:**

**D/S calc. = ( Média - Menor Valor ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MENOR valor = 1,1790

**4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:**

**D/S calc. = ( Maior Valor - Média ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,4704

**4.3) CONCLUSÃO:**

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

---

**5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:**

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

**Coefficiente de Variação (%) = ( Desvio Padrão / Média ) x 100**

CV = Coeficiente de Variação ( % ) = 7,80



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior ( Li )} = \text{Média} - ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior ( Ls )} = \text{Média} + ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança ( \% )} = 80$$

$$\text{TC ( Tabela de Student ) ( ud )} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário ( Li ) ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.215,40$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.566,77$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.918,14$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central ( \% )} = 5,35$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central ( \% )} = 5,35$$

$$\text{Grau de fundamentação ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 2$$

$$\text{Grau de precisão ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 3$$

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 5.581,75$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.566,77$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 7.551,79$$

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

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

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando ( m}^2 \text{ )} = 55,52$$

$$\text{Valor unitário arbitrado ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.566,77$$

$$\text{VALOR TOTAL ( R\$ )} = 364.587,07$$

trezentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e oitenta e sete reais e sete centavos

**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

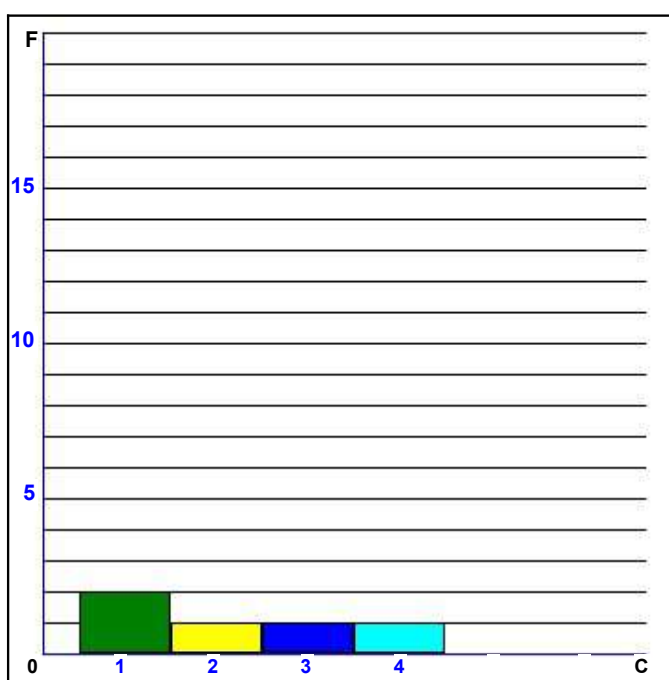




**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**9) GRÁFICOS:**

**A) HISTOGRAMA - ( N° de Classes ( c ) x Freqüência ( F ) )**

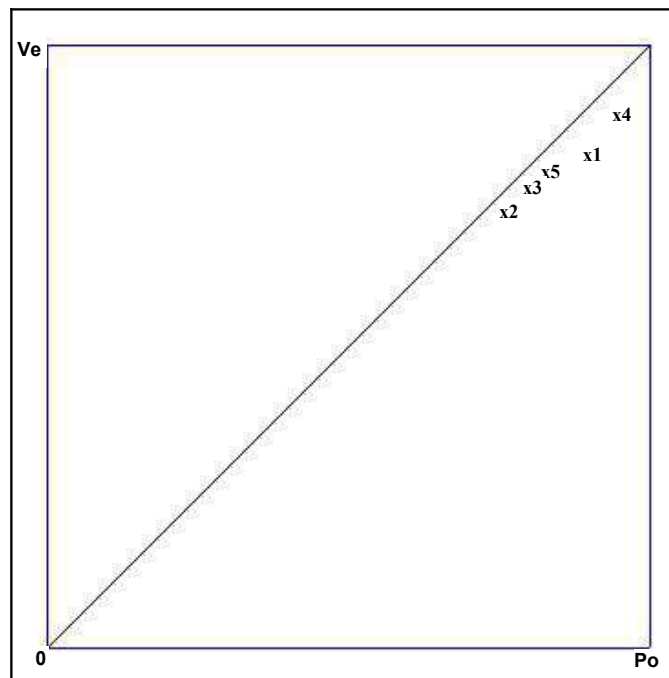


Classe	INTERVALO		Freq.
	De:	Até	
1	5.962,50	6.301,96	2
2	6.301,96	6.641,43	1
3	6.641,43	6.980,89	1
4	6.980,89	7.320,36	1



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m<sup>2</sup>**

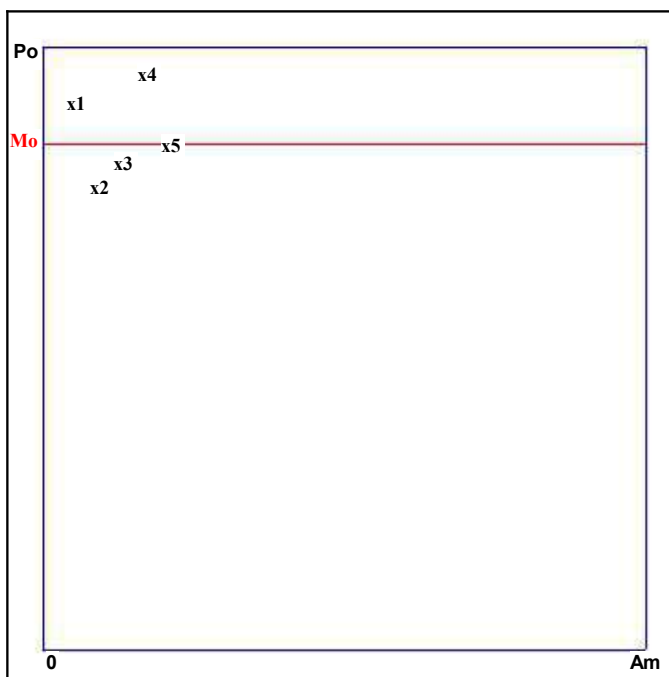


Am	Po(R\$/m <sup>2</sup> )	Ve(R\$/m <sup>2</sup> )	Var.
1 -	7.500,00	6.750,00	0,90
2 -	6.309,52	5.962,50	0,95
3 -	6.646,02	6.280,49	0,95
4 -	7.896,83	7.320,36	0,93
5 -	6.900,00	6.520,50	0,94



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**



**Mo = Valor Médio (R\$/m<sup>2</sup>) = 7.050,47**

**Po = Preços observados.**

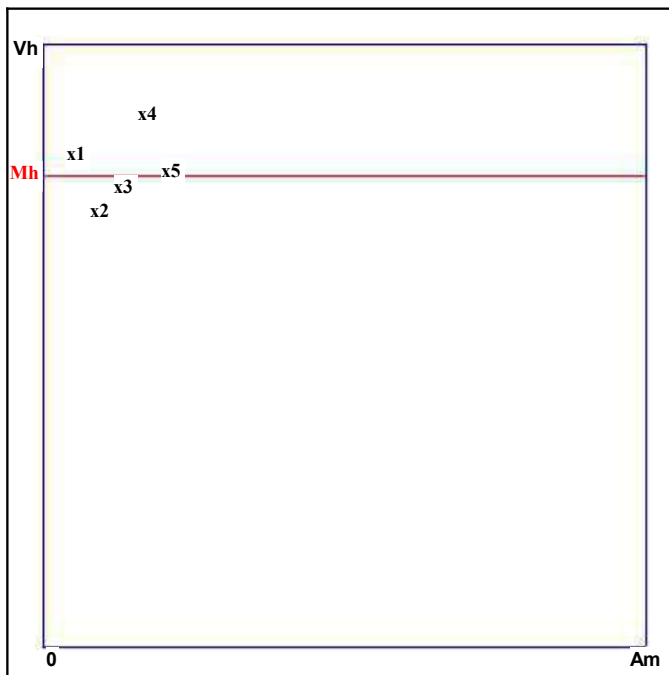
**Do = Dispersão em relação a média.**

<b>Am</b>	<b>Po(R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Do(R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Do(%)</b>
1 -	7.500,00	449,526	6,38
2 -	6.309,52	740,950	10,51
3 -	6.646,02	404,452	5,74
4 -	7.896,83	846,351	12,00
5 -	6.900,00	150,474	2,13



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**



**Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 6.566,77**

**Vh = Valores Homogeneizados.**

**Dh = Dispersão em relação a média.**

<b>Am</b>	<b>Vh(R\$/m2)</b>	<b>Dh(R\$/m2)</b>	<b>Dh(%)</b>
1 -	6.750,00	183,230	2,79
2 -	5.962,50	604,270	9,20
3 -	6.280,49	286,279	4,36
4 -	7.320,36	753,588	11,48
5 -	6.520,50	46,270	0,70

**Data: / /** \_\_\_\_\_



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**1) Ident:** Sala 49,27m<sup>2</sup>

**Tipo:** Laudo completo

**Solicitante:**

**Lograd.:** Avenida Sete de Setembro

**Nº:** 4698

**Complemento:**

**Bairro:** Batel

**Cidade:** Curitiba

**Estado:** Paraná

**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:**

**Sendo:**  $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	420.000,00	56,00	7.500,00	1,00	1,03	0,90	6.952,50
2	530.000,00	84,00	6.309,52	1,00	1,07	0,90	6.076,07
3	558.000,00	83,96	6.646,02	1,00	1,07	0,90	6.400,12
4	497.500,00	63,00	7.896,83	1,00	1,06	0,90	7.533,57
5	548.895,00	79,55	6.900,00	1,00	1,06	0,90	6.582,60

**F1:**

**F2:**

**F3:**





**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	6.076,07
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	7.533,57
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	33.544,86
Amplitude total (R\$/m2):	1.457,50
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	364,38
Média aritmética (R\$/m2):	6.708,97
Mediana (R\$/m2):	6.582,60
Desvio médio (R\$/m2):	427,250658
Desvio padrão (R\$/m2):	559,283745
Variância (R\$/m2) ^ 2:	312.798,307811

**Onde:**

**a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

**b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

**c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**

**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**e) Amplitude de classe = At / Ni**

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

**f) Média Aritmética = ( V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**g) Desvio Médio = ( | V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M | ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

**h) Desvio padrão = { [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> +.....+ V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1) }<sup>1/2</sup>**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

**i) Variância = [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> +.....+ V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1)**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

---

**4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" ):**

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

**D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" ) = 1,65**

**4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:**

**D/S calc. = ( Média - Menor Valor ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MENOR valor = 1,1316

**4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:**

**D/S calc. = ( Maior Valor - Média ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,4744

**4.3) CONCLUSÃO:**

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

---

**5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:**

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

**Coeficiente de Variação (%) = ( Desvio Padrão / Média ) x 100**

CV = Coeficiente de Variação ( % ) = 8,34



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior ( Li )} = \text{Média} - ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior ( Ls )} = \text{Média} + ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança ( \% )} = 80$$

$$\text{TC ( Tabela de Student ) ( ud )} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário ( Li ) ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.325,54$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.708,97$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 7.092,41$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central ( \% )} = 5,72$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central ( \% )} = 5,72$$

$$\text{Grau de fundamentação ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 2$$

$$\text{Grau de precisão ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 3$$

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 5.702,63$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.708,97$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 7.715,32$$

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

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

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando ( m}^2 \text{ )} = 49,27$$

$$\text{Valor unitário arbitrado ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.708,97$$

$$\text{VALOR TOTAL ( R\$ )} = 330.550,95$$

trezentos e trinta mil, quinhentos e cinquenta reais e noventa e cinco centavos

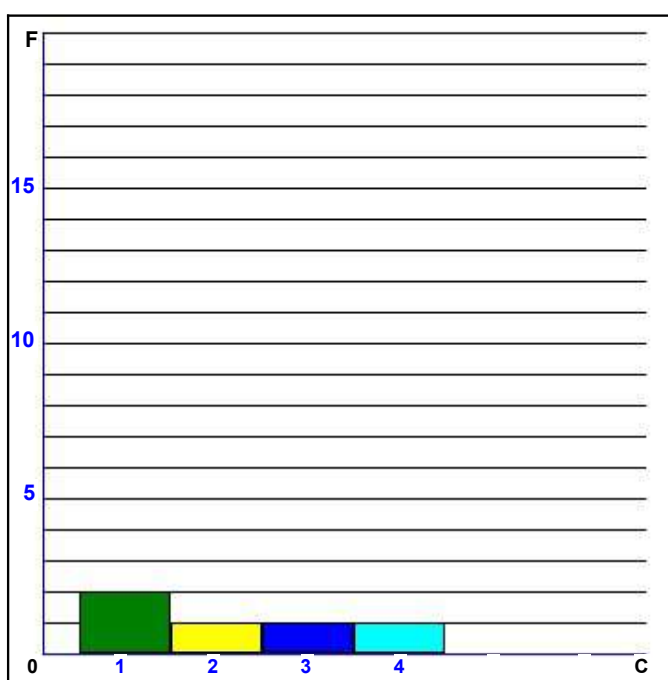
**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**9) GRÁFICOS:**

**A) HISTOGRAMA - ( N° de Classes ( c ) x Freqüência ( F ) )**

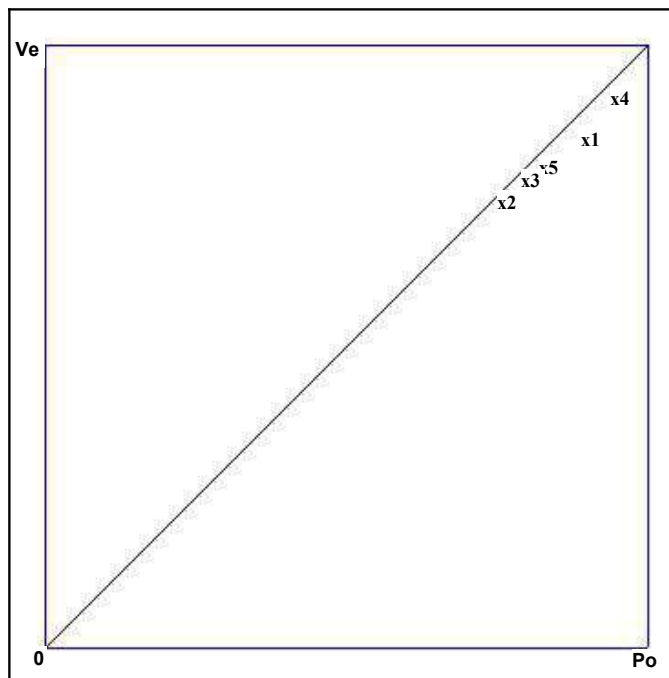


Classe	INTERVALO		Freq.
	De:	Até	
1	6.076,07	6.440,45	2
2	6.440,45	6.804,82	1
3	6.804,82	7.169,20	1
4	7.169,20	7.533,57	1



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2**



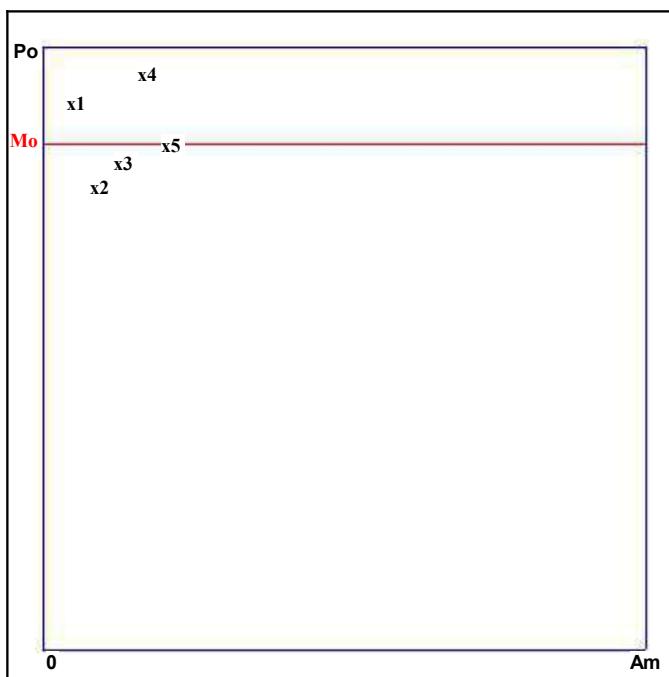
Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	7.500,00	6.952,50	0,93
2 -	6.309,52	6.076,07	0,96
3 -	6.646,02	6.400,12	0,96
4 -	7.896,83	7.533,57	0,95
5 -	6.900,00	6.582,60	0,95





**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**



Po = Preços observados.

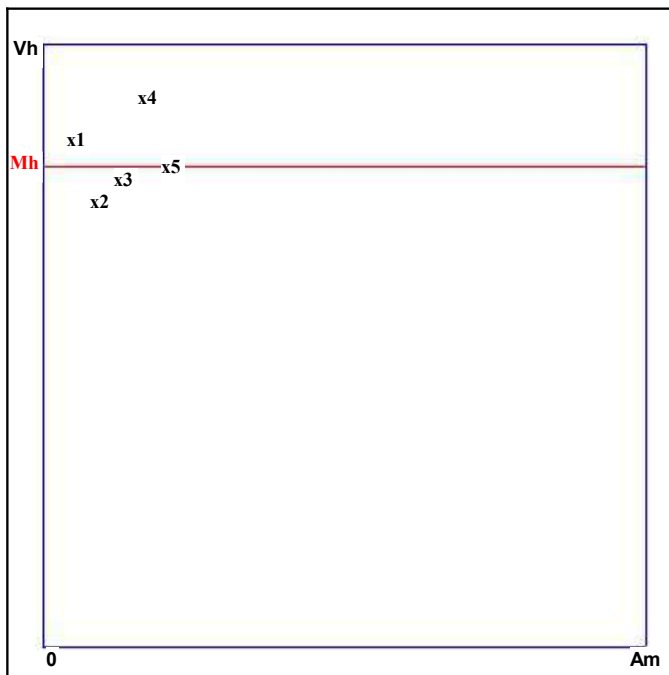
Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	7.500,00	449,526	6,38
2 -	6.309,52	740,950	10,51
3 -	6.646,02	404,452	5,74
4 -	7.896,83	846,351	12,00
5 -	6.900,00	150,474	2,13



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**



**Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 6.708,97**

**Vh = Valores Homogeneizados.**

**Dh = Dispersão em relação a média.**

<b>Am</b>	<b>Vh(R\$/m2)</b>	<b>Dh(R\$/m2)</b>	<b>Dh(%)</b>
1 -	6.952,50	243,528	3,63
2 -	6.076,07	632,901	9,43
3 -	6.400,12	308,853	4,60
4 -	7.533,57	824,599	12,29
5 -	6.582,60	126,372	1,88

**Data: / /** \_\_\_\_\_



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**1) Ident:** Sala 54,19m<sup>2</sup>

**Tipo:** Laudo completo

**Solicitante:**

**Lograd.:** Avenida Sete de Setembro

**Nº:** 4698

**Complemento:**

**Bairro:** Batel

**Cidade:** Curitiba

**Estado:** Paraná

**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:**

**Sendo:**  $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	420.000,00	56,00	7.500,00	1,00	1,01	0,90	6.817,50
2	530.000,00	84,00	6.309,52	1,00	1,06	0,90	6.019,29
3	558.000,00	83,96	6.646,02	1,00	1,06	0,90	6.340,30
4	497.500,00	63,00	7.896,83	1,00	1,04	0,90	7.391,43
5	548.895,00	79,55	6.900,00	1,00	1,05	0,90	6.520,50

**F1:**

**F2:**

**F3:** Acabamento



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	6.019,29
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	7.391,43
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	33.089,02
Amplitude total (R\$/m2):	1.372,14
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	343,04
Média aritmética (R\$/m2):	6.617,80
Mediana (R\$/m2):	6.520,50
Desvio médio (R\$/m2):	389,328358
Desvio padrão (R\$/m2):	520,353587
Variância (R\$/m2) ^ 2:	270.767,855811

**Onde:**

**a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

**b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

**c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**

**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**e) Amplitude de classe = At / Ni**

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

**f) Média Aritmética = ( V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**g) Desvio Médio = ( | V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M | ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

**h) Desvio padrão = { [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> +.....+ V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1) }<sup>1/2</sup>**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

**i) Variância = [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> +.....+ V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1)**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

---

**4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" ):**

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

**D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" ) = 1,65**

**4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:**

**D/S calc. = ( Média - Menor Valor ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MENOR valor = 1,1502

**4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:**

**D/S calc. = ( Maior Valor - Média ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,4867

**4.3) CONCLUSÃO:**

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

---

**5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:**

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

**Coeficiente de Variação (%) = ( Desvio Padrão / Média ) x 100**

CV = Coeficiente de Variação ( % ) = 7,86





**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior ( Li )} = \text{Média} - ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior ( Ls )} = \text{Média} + ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança ( \% )} = 80$$

$$\text{TC ( Tabela de Student ) ( ud )} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário ( Li ) ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.261,06$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.617,80$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.974,55$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central ( \% )} = 5,39$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central ( \% )} = 5,39$$

$$\text{Grau de fundamentação ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 2$$

$$\text{Grau de precisão ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 3$$

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 5.625,13$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.617,80$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 7.610,47$$

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

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

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando ( m}^2 \text{ )} = 54,19$$

$$\text{Valor unitário arbitrado ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.617,80$$

$$\text{VALOR TOTAL ( R\$ )} = 358.618,58$$

trezentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e dezoito reais e cinquenta e oito centavos

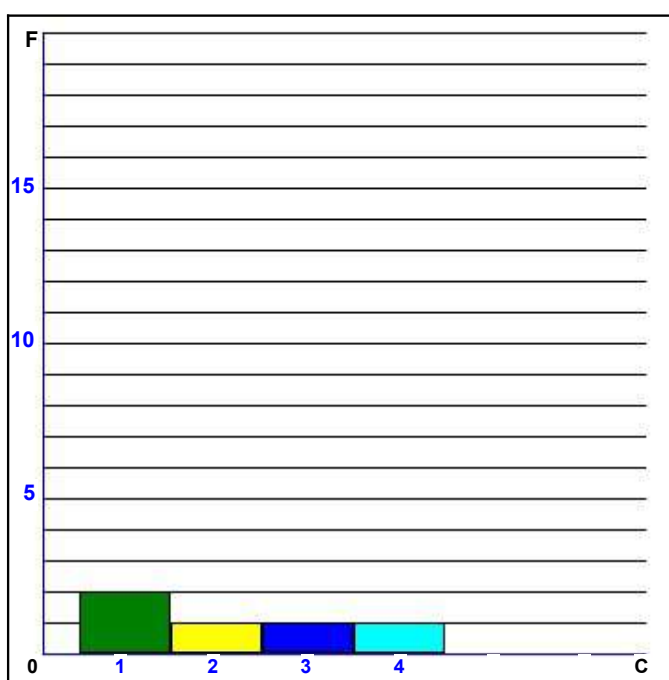
**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**9) GRÁFICOS:**

**A) HISTOGRAMA - ( N° de Classes ( c ) x Freqüência ( F ) )**

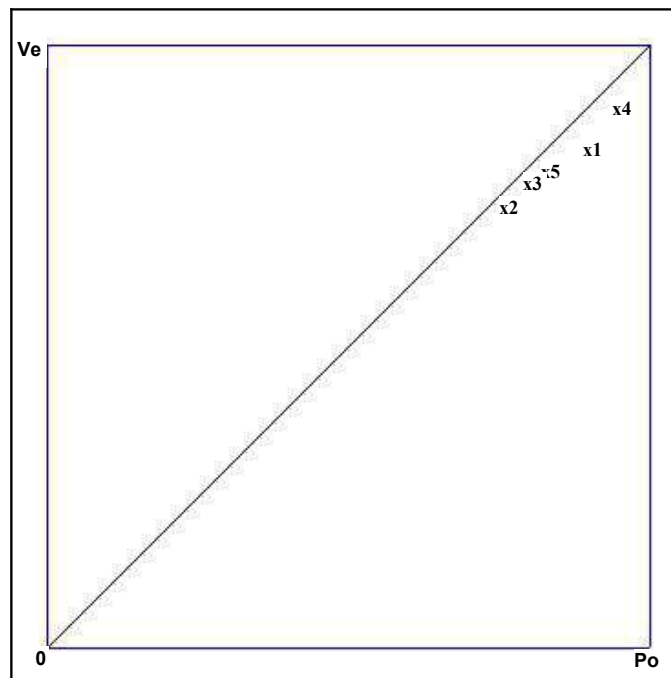


Classe	INTERVALO		Freq.
	De: _____	Até	
1	6.019,29	6.362,32	2
2	6.362,32	6.705,36	1
3	6.705,36	7.048,39	1
4	7.048,39	7.391,43	1



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2**

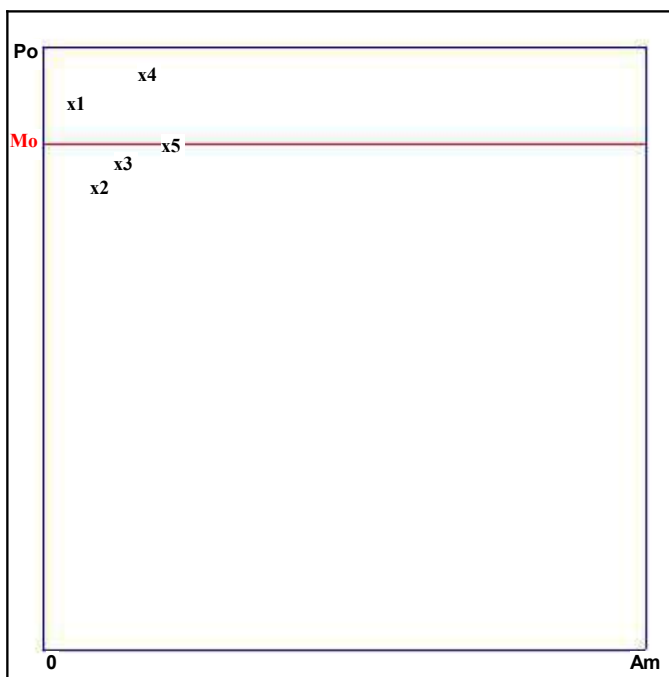


Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	7.500,00	6.817,50	0,91
2 -	6.309,52	6.019,29	0,95
3 -	6.646,02	6.340,30	0,95
4 -	7.896,83	7.391,43	0,94
5 -	6.900,00	6.520,50	0,94



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**



Po = Preços observados.

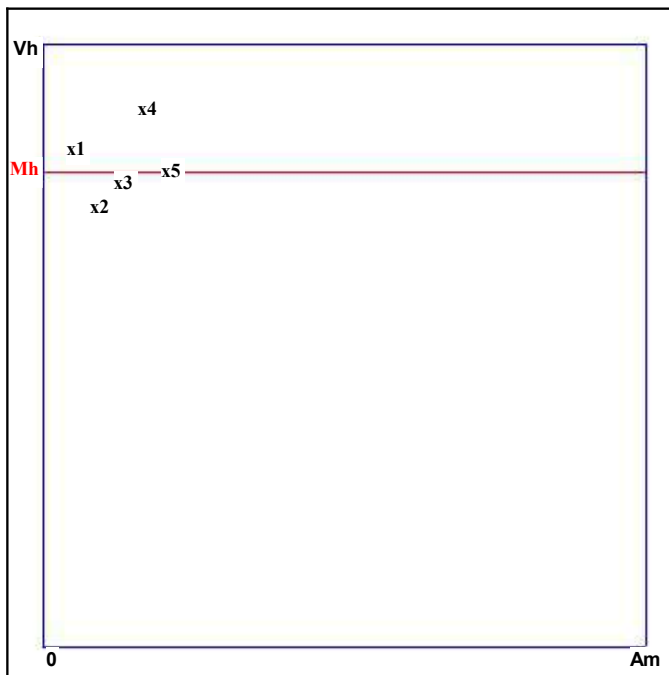
Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	7.500,00	449,526	6,38
2 -	6.309,52	740,950	10,51
3 -	6.646,02	404,452	5,74
4 -	7.896,83	846,351	12,00
5 -	6.900,00	150,474	2,13



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**



**Mh = Valor Médio (R\$/m<sup>2</sup>) = 6.617,80**

**Vh = Valores Homogeneizados.**

**Dh = Dispersão em relação a média.**

<b>Am</b>	<b>Vh(R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Dh(R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Dh(%)</b>
1 -	6.817,50	199,696	3,02
2 -	6.019,29	598,518	9,04
3 -	6.340,30	277,499	4,19
4 -	7.391,43	773,625	11,69
5 -	6.520,50	97,304	1,47

**Data: / /** \_\_\_\_\_





**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**1) Ident:** Sala 56,35m<sup>2</sup>

**Tipo:** Laudo completo

**Solicitante:**

**Lograd.:** Avenida Sete de Setembro

**Nº:** 4698

**Complemento:**

**Bairro:** Batel

**Cidade:** Curitiba

**Estado:** Paraná

**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:**

**Sendo:**  $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	420.000,00	56,00	7.500,00	1,00	1,00	0,90	6.750,00
2	530.000,00	84,00	6.309,52	1,00	1,05	0,90	5.962,50
3	558.000,00	83,96	6.646,02	1,00	1,05	0,90	6.280,49
4	497.500,00	63,00	7.896,83	1,00	1,03	0,90	7.320,36
5	548.895,00	79,55	6.900,00	1,00	1,04	0,90	6.458,40

**F1:**

**F2:**

**F3:**



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	5.962,50
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	7.320,36
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	32.771,75
Amplitude total (R\$/m2):	1.357,86
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	339,46
Média aritmética (R\$/m2):	6.554,35
Mediana (R\$/m2):	6.458,40
Desvio médio (R\$/m2):	384,663201
Desvio padrão (R\$/m2):	514,669214
Variância (R\$/m2) ^ 2:	264.884,400301

**Onde:**

**a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

**b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

**c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**

**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**e) Amplitude de classe = At / Ni**

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

**f) Média Aritmética = ( V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**g) Desvio Médio = ( | V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M | ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

**h) Desvio padrão = { [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> +.....+ V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1) }<sup>1/2</sup>**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

**i) Variância = [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> +.....+ V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1)**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

---

**4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" ):**

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

**D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" ) = 1,65**

**4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:**

**D/S calc. = ( Média - Menor Valor ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MENOR valor = 1,1500

**4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:**

**D/S calc. = ( Maior Valor - Média ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,4883

**4.3) CONCLUSÃO:**

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

---

**5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:**

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

**Coefficiente de Variação (%) = ( Desvio Padrão / Média ) x 100**

CV = Coeficiente de Variação ( % ) = 7,85



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior ( Li )} = \text{Média} - ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior ( Ls )} = \text{Média} + ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança ( \% )} = 80$$

$$\text{TC ( Tabela de Student ) ( ud )} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário ( Li ) ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.201,50$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.554,35$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.907,20$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central ( \% )} = 5,38$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central ( \% )} = 5,38$$

$$\text{Grau de fundamentação ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 2$$

$$\text{Grau de precisão ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 3$$

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 5.571,20$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.554,35$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 7.537,50$$

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

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

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando ( m}^2 \text{ )} = 56,35$$

$$\text{Valor unitário arbitrado ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.554,35$$

$$\text{VALOR TOTAL ( R\$ )} = 369.337,62$$

trezentos e sessenta e nove mil, trezentos e trinta e sete reais e sessenta e dois centavos

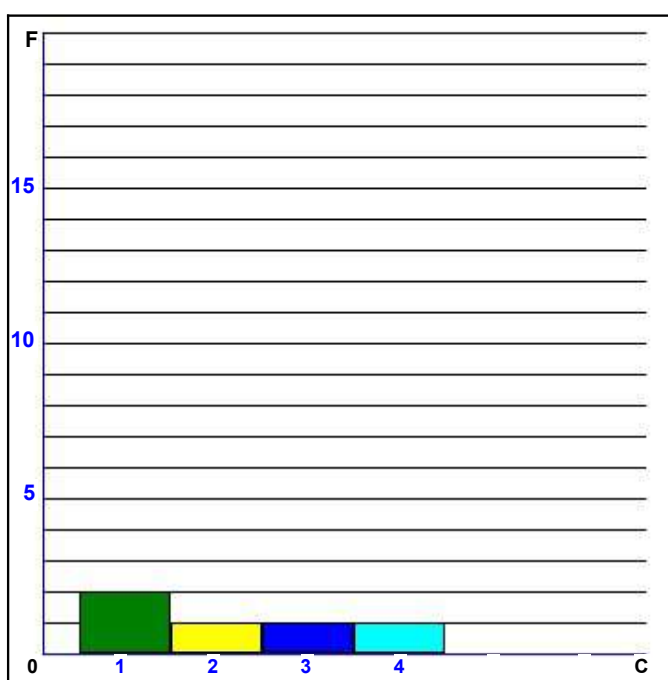
**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**9) GRÁFICOS:**

**A) HISTOGRAMA - ( N° de Classes ( c ) x Freqüência ( F ) )**



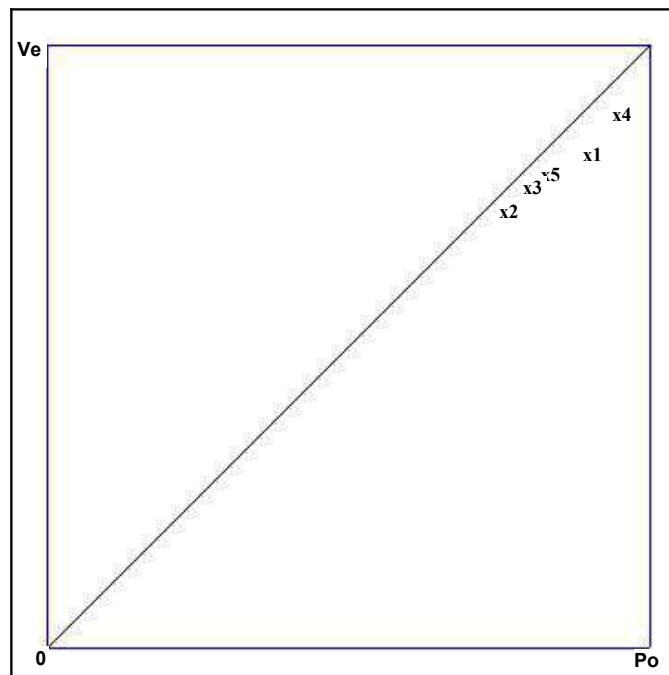
Classe	INTERVALO		Freq.
	De:	Até	
1	5.962,50	6.301,96	2
2	6.301,96	6.641,43	1
3	6.641,43	6.980,89	1
4	6.980,89	7.320,36	1





**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2**

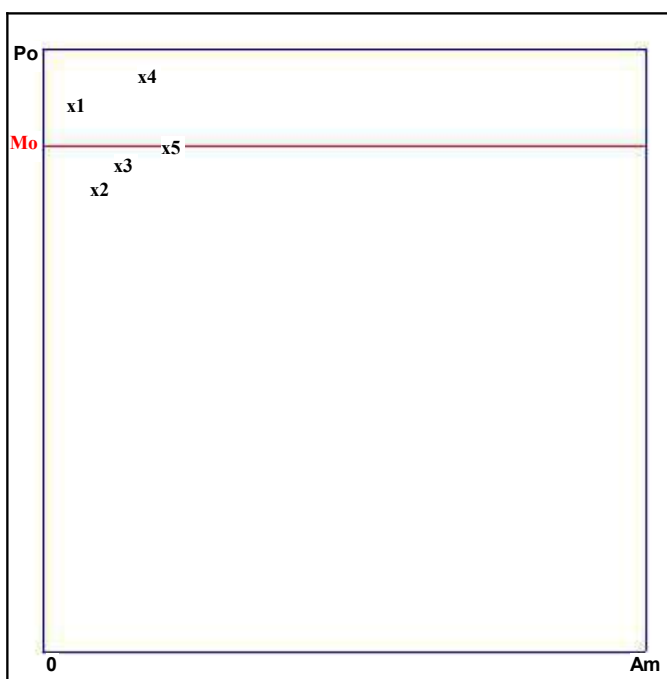


Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	7.500,00	6.750,00	0,90
2 -	6.309,52	5.962,50	0,95
3 -	6.646,02	6.280,49	0,95
4 -	7.896,83	7.320,36	0,93
5 -	6.900,00	6.458,40	0,94



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**



**Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 7.050,47**

**Po = Preços observados.**

**Do = Dispersão em relação a média.**

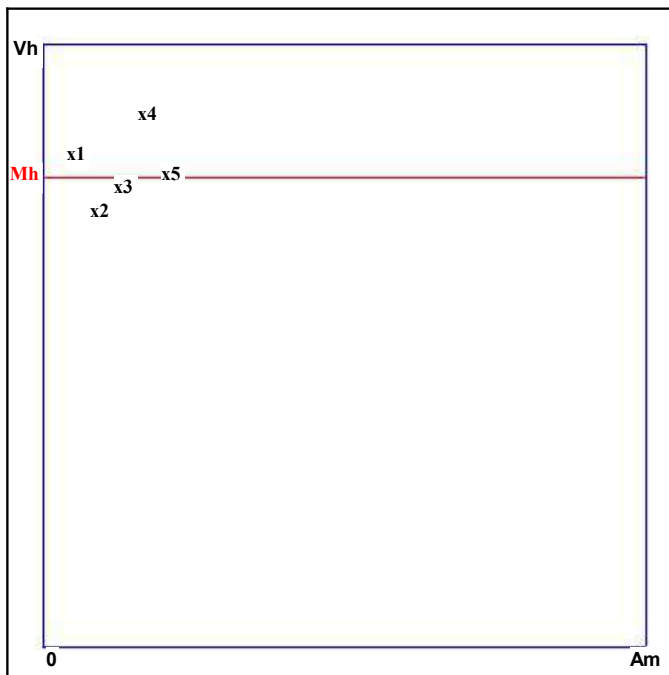
**Am Po(R\$/m2) Do(R\$/m2) Do(%)**

1 -	7.500,00	449,526	6,38
2 -	6.309,52	740,950	10,51
3 -	6.646,02	404,452	5,74
4 -	7.896,83	846,351	12,00
5 -	6.900,00	150,474	2,13



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**



**Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 6.554,35**

**Vh = Valores Homogeneizados.**

**Dh = Dispersão em relação a média.**

<b>Am</b>	<b>Vh(R\$/m2)</b>	<b>Dh(R\$/m2)</b>	<b>Dh(%)</b>
1 -	6.750,00	195,650	2,99
2 -	5.962,50	591,850	9,03
3 -	6.280,49	273,859	4,18
4 -	7.320,36	766,008	11,69
5 -	6.458,40	95,950	1,46

**Data: / /** \_\_\_\_\_



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**1) Ident:** Sala 60,32m<sup>2</sup>

**Tipo:** Laudo completo

**Solicitante:**

**Lograd.:** Avenida Sete de Setembro

**Nº:** 4698

**Complemento:**

**Bairro:** Batel

**Cidade:** Curitiba

**Estado:** Paraná

**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:**

**Sendo:**  $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	420.000,00	56,00	7.500,00	1,00	0,98	0,90	6.615,00
2	530.000,00	84,00	6.309,52	1,00	1,04	0,90	5.905,71
3	558.000,00	83,96	6.646,02	1,00	1,04	0,90	6.220,68
4	497.500,00	63,00	7.896,83	1,00	1,01	0,90	7.178,21
5	548.895,00	79,55	6.900,00	1,00	1,03	0,90	6.396,30

**F1:**

**F2:**

**F3:**



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	5.905,71
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	7.178,21
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	32.315,91
Amplitude total (R\$/m2):	1.272,50
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	318,13
Média aritmética (R\$/m2):	6.463,18
Mediana (R\$/m2):	6.396,30
Desvio médio (R\$/m2):	346,740901
Desvio padrão (R\$/m2):	476,542821
Variância (R\$/m2) ^ 2:	227.093,060134

**Onde:**

**a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

**b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

**c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**

**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**e) Amplitude de classe = At / Ni**

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

**f) Média Aritmética = ( V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.





**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**g) Desvio Médio = ( | V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M | ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

**h) Desvio padrão = { [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> +.....+ V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1) }<sup>1/2</sup>**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

**i) Variância = [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> +.....+ V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1)**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

---

**4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" ):**

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

**D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" ) = 1,65**

**4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:**

**D/S calc. = ( Média - Menor Valor ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MENOR valor = 1,1698

**4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:**

**D/S calc. = ( Maior Valor - Média ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,5005

**4.3) CONCLUSÃO:**

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

---

**5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:**

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

**Coefficiente de Variação (%) = ( Desvio Padrão / Média ) x 100**

CV = Coeficiente de Variação ( % ) = 7,37



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior ( Li )} = \text{Média} - ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior ( Ls )} = \text{Média} + ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança ( \% )} = 80$$

$$\text{TC ( Tabela de Student ) ( ud )} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário ( Li ) ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.136,47$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.463,18$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.789,89$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central ( \% )} = 5,05$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central ( \% )} = 5,05$$

$$\text{Grau de fundamentação ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 2$$

$$\text{Grau de precisão ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 3$$

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 5.493,70$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.463,18$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 7.432,66$$

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

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

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando ( m}^2 \text{ )} = 60,32$$

$$\text{Valor unitário arbitrado ( R\$/m}^2 \text{ )} = 6.463,18$$

$$\text{VALOR TOTAL ( R\$ )} = 389.859,02$$

trezentos e oitenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e dois centavos

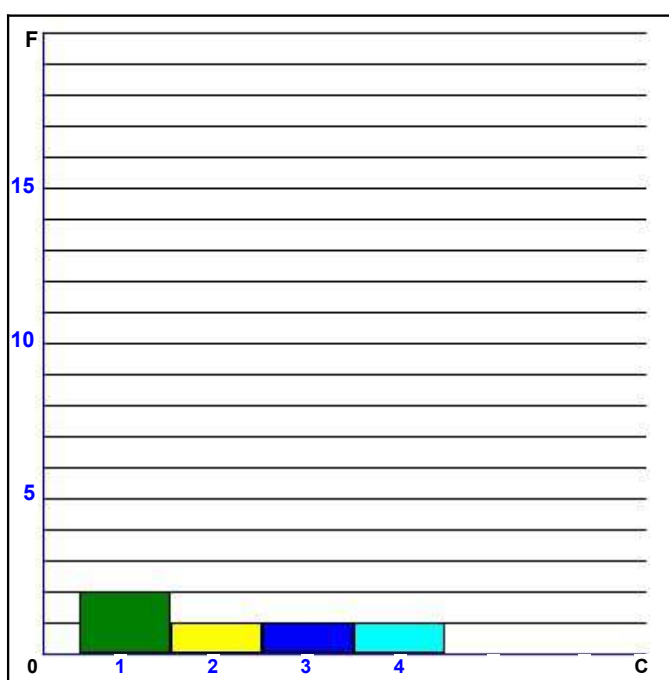
**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**9) GRÁFICOS:**

**A) HISTOGRAMA - ( N° de Classes ( c ) x Freqüência ( F ) )**

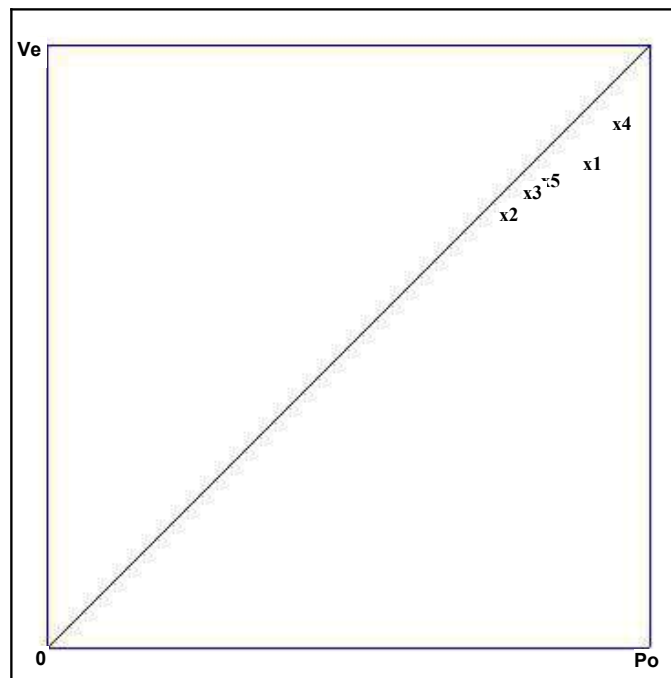


Classe	INTERVALO		Freq.
	De:	Até	
1	5.905,71	6.223,84	2
2	6.223,84	6.541,96	1
3	6.541,96	6.860,09	1
4	6.860,09	7.178,21	1



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2**

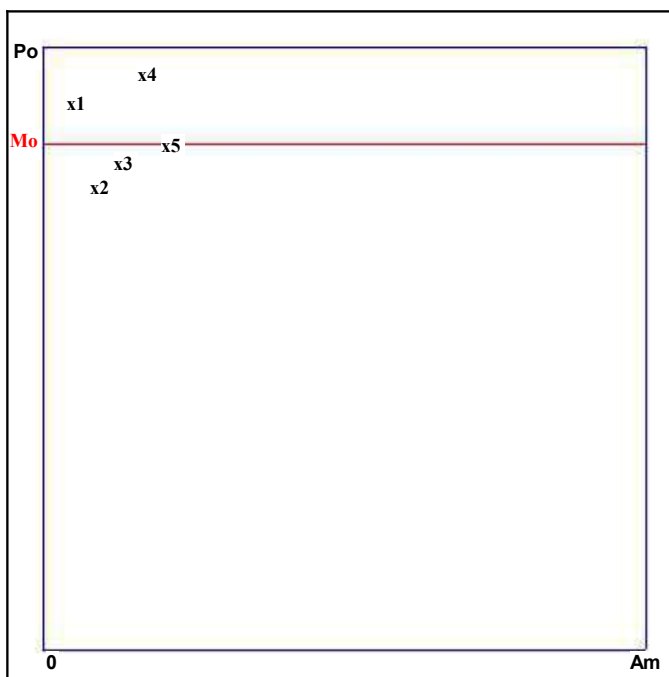


Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	7.500,00	6.615,00	0,88
2 -	6.309,52	5.905,71	0,94
3 -	6.646,02	6.220,68	0,94
4 -	7.896,83	7.178,21	0,91
5 -	6.900,00	6.396,30	0,93



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**



Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

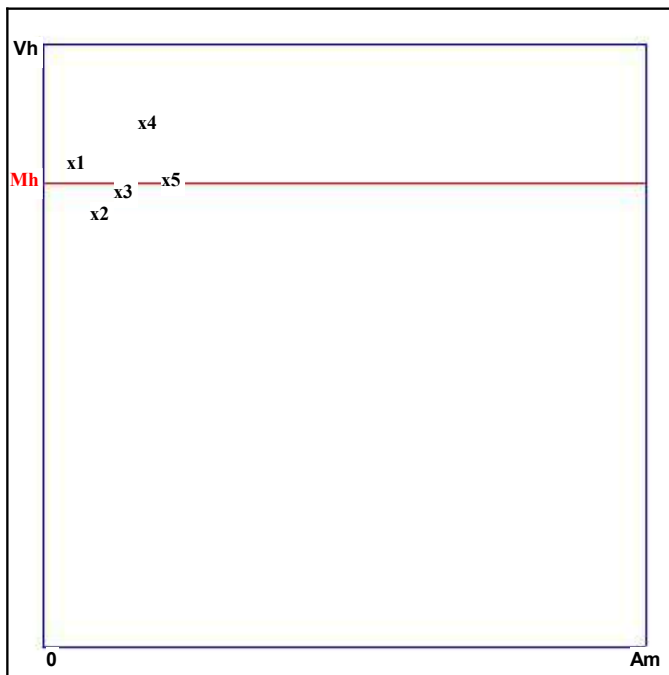
Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	7.500,00	449,526	6,38
2 -	6.309,52	740,950	10,51
3 -	6.646,02	404,452	5,74
4 -	7.896,83	846,351	12,00
5 -	6.900,00	150,474	2,13





**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**



**Mh = Valor Médio (R\$/m<sup>2</sup>) = 6.463,18**

**Vh = Valores Homogeneizados.**

**Dh = Dispersão em relação a média.**

<b>Am</b>	<b>Vh(R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Dh(R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Dh(%)</b>
1 -	6.615,00	151,819	2,35
2 -	5.905,71	557,467	8,63
3 -	6.220,68	242,505	3,75
4 -	7.178,21	715,033	11,06
5 -	6.396,30	66,881	1,03

**Data: / /** \_\_\_\_\_





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO IV**

## **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**



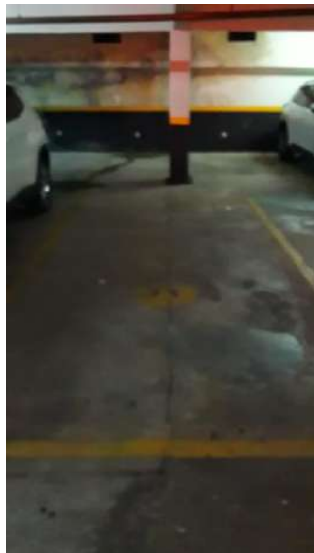
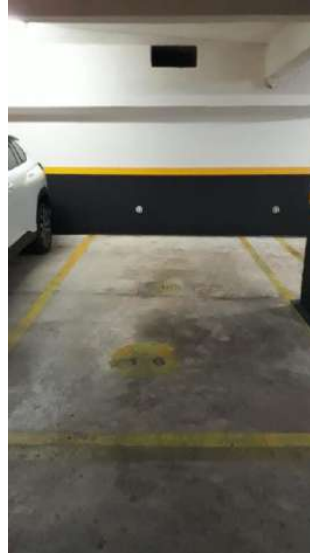
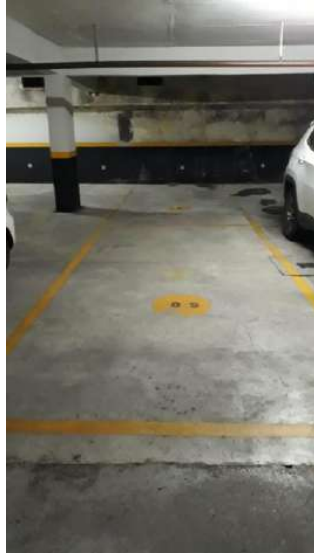


**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JSA9 UY2PQ RU7UW WH83B







**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**





**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO V**

## **CROQUI LOCALIZAÇÃO PREFEITURA**



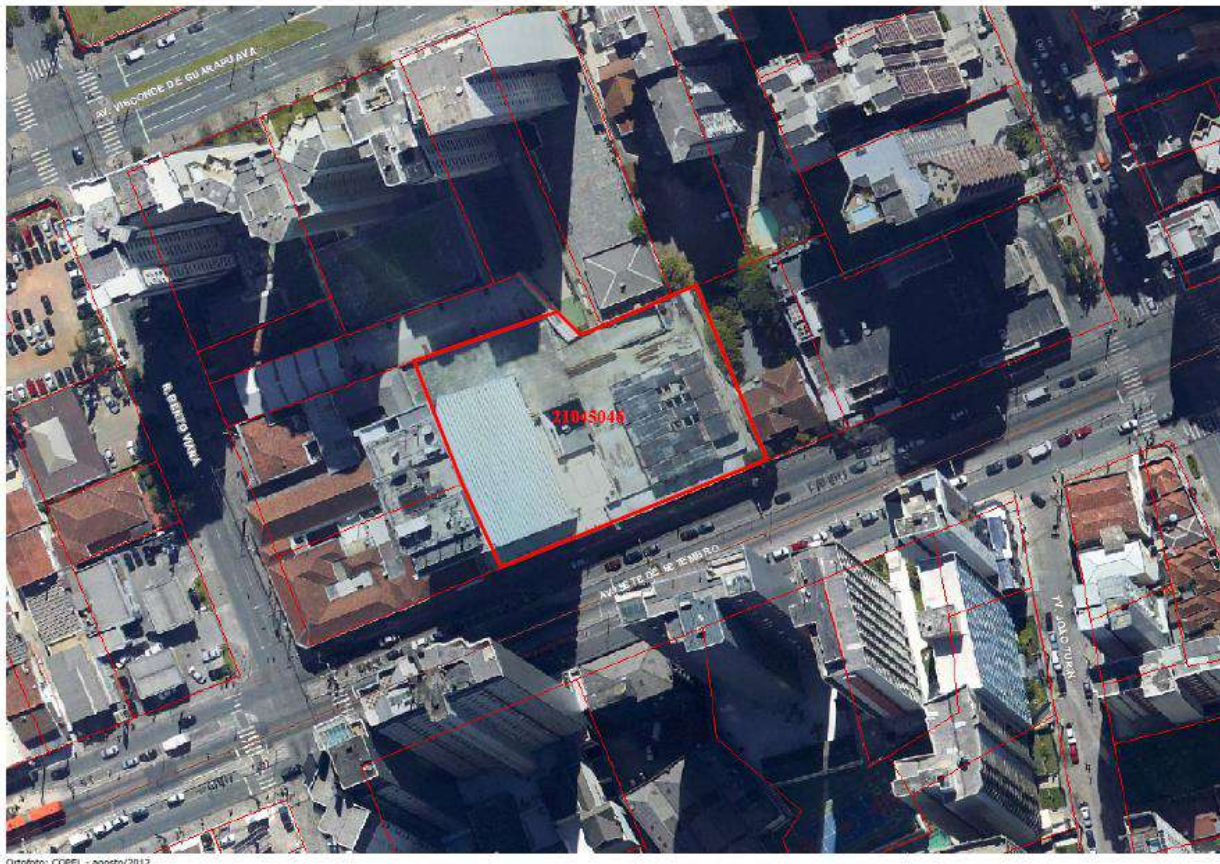


## ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D

04/10/2021 09:05

Mapa Cadastral

**Mapa Cadastral**  
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC  
Prefeitura Municipal de Curitiba



TRAV. RAFAEL FRANCISCO GRECA, 99 – 31A – ÁGUA VERDE – CURITIBA – PR – CEP 80620-150



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: PJSa9 UY2PQ RU7UW WH83B



**ENGº CIVIL ALEXANDRE MARQUES – CREA – PR-67.313/D**

# **ANEXO VI**

## **Documentos do Imóvel**





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária  
**10.0.0070.0472.01-7**

Sublote  
-

Indicação Fiscal  
**21.045.046**

Nº da Consulta / Ano  
**506681/2021**

Bairro: BATEL  
Quadrícula: K-11  
Bairro Referência:

Rua da Cidadania: Matriz

#### Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

##### Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **AV. SETE DE SETEMBRO**

Sistema Viário: **CENTRAL**

Cód. do Logradouro: C250

Tipo: Principal

Nº Predial: 4698

Testada (m): 67,30

Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 1.055,90m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

#### Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **EE-4.1 - EIXO ESTRUTURAL CENTRO**

Sistema Viário: **CENTRAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **EE-4.EIXO ESTRUTURAL CENTRO 1.T**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Térreo e segundo pavimento 100		
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	
Habitação Institucional	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Térreo e segundo pavimento 100		
Habitação Transitória 1	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Térreo e segundo pavimento 100		

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 1	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 2 - Saúde	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 2 - Ensino	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 2 - Cultura	1	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 2 - Lazer	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Térreo e segundo pavimento 100		
Comércio e Serviço de Bairro	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Térreo e segundo pavimento 100		
Comércio e Serviço Setorial	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Térreo e segundo pavimento 100		
Comércio e Serviço Vicinal	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Térreo e segundo pavimento 100		







PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>10.0.0070.0472.01-7</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>21.045.046</b>	Nº da Consulta / Ano <b>506681/2021</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 3 - Ensino	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 3 - Lazer	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 3 - Saúde	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 3 - Culto Religioso	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 3 - Cultura	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Térreo e segundo pavimento 100		

**Parâmetros Gerais**

LOTE PADRÃO (M/M²) 15.00 X 450.00

\*\* Os parâmetros de construção para os Usos Permissíveis, serão definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

**Parâmetro para Construção**

\*Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.

**CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO**

Código Observações  
9 74132/92PROV CTZ UTILIZACAO DAS VAGAS EXCEDENTES DE UMA EDIFIC DESTINADA A APART\_HO TEL COMERCIO E ESCRITORIO COMO ESTACIONAMENTO DE VEI\_CULOS ATENDER PARAMETROS DA CONSULTA AMARELA 20622/96 PROV CMU -31/12/96 RAMO 082036 O REQUERENTE DEVERA TOMAR CIENCIA DO DE- CRETO 515/95 P/RENOV AS VA GAS COMLS DEVERAO ESTAR IN- DIVIDUALIZADAS P/ATENDIMEN- TO DO DECRETO 515/95 62022/96 PROV CMU LIBERACAO DE 12 VAGAS DE ESTACIONAMEN TO P/O USO ROTATIVO ATEN- DER LEGISLACAO EM VIGOR 37380/2000 NEG CMU R 082036 INFORMATIVO CMU 00874/2000 95760/2000 PROV CMU A TIT PREC -31/12/2002 RAMO 082036 INFORMATIVO CMU 01854/2000 Processo 01-119043/2005 liberação de consulta amarela, decisão Provido com Condições Processo 01-119043/2005 liberação de consulta amarela, decisão Provido parcial com condições Processo 01-009720/2013 decisão REVALIDADOS OS PARAMETROS

**FISCALIZAÇÃO**

Código Observações  
8 PROCESSO Nº - 34-004978/2018, NOT. Nº108751/2018 PUBLICIDADE ( LETREIRO ) IRREGULAR.







PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>10.0.0070.0472.01-7</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>21.045.046</b>	Nº da Consulta / Ano <b>506681/2021</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

**FISCALIZAÇÃO**

Código Observações

217 Processo 34-006181/2020 para atestar condições de acessibilidade no estacionamento BR PARK.

Sublote: **99**

Código Observações

217 P. 34-000681/2019 -NOTIF.111163 - ALVARA COMERCIAL.

Código Observações

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

Código Observações

326 PNº145715/2012-Aquisição de 984 cotas do PEG referente ao acréscimo excedente ao coef. 6 com área de 787,22m<sup>2</sup> -Certidão 150

418 Conforme alvará nº 39.131-B aprovado em 29/08/1991 e alvará nº 45.242-B aprovado em 19/12/1996, constam indicados os nºs prediais 4.682, 4.690 e 4.698.

**LICENÇAS EMITIDAS**

Código Observações

256 UUS EM 17/07/17: LIBERAÇÃO DE LICENÇA PARA IMPLANTAÇÃO DE PROTETORES NO PASSEIO, SOB Nº 072/17. PROCESSO Nº 067.144/2017. VALIDADE: A TÍTULO PRECÁRIO, ENQUANTO SATISFIZER À LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

UUS EM: LIBERAÇÃO DE LICENÇA PARA IMPLANTAÇÃO DE PROTETORES NO PASSEIO, SOB Nº81/2011. PROCESSO Nº040.487/2011. VALIDADE:ENQUANTO SATISFIZER À LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

280 UUS 533 - SETOR DE PUBLICIDADE E PROPAGANDA - Liberação de licença para instalação de letreiro n.º 88/2017, Processo n.º 01-075720/2017 .

UUS 533 - SETOR DE PUBLICIDADE E PROPAGANDA - RENOVAÇÃO DA LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE LETREIRO Nº88/2017, VALIDADE:30/03/2022.

**Bloqueios**

\*\*\*\*\*

**Alvarás de Construção**

Sublote: **0**

Número Antigo: 020448B

Número Novo:26894

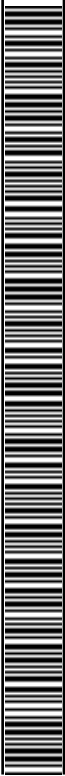
Finalidade:CONSTRUÇÃO

Situação: Obra em Andamento

Área Vistoriada (m<sup>2</sup>):

Área Liberada (m<sup>2</sup>): 0,00

Área Total (m<sup>2</sup>):0,00





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### Secretaria Municipal do Urbanismo

#### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

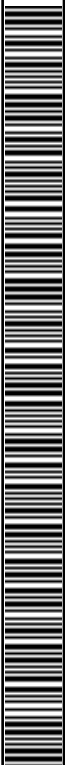
Inscrição Imobiliária <b>10.0.0070.0472.01-7</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>21.045.046</b>	Nº da Consulta / Ano <b>506681/2021</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

**Sublote: 0**

Número Antigo: 024099B	Número Novo:33452	Finalidade:DEMOLIÇÃO
Situação: Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²): 0,00
Número Antigo: 039131B	Número Novo:57781	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação: Substituído		
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 40.959,45	Área Total (m²): 40.959,45
Número Antigo: 045242B	Número Novo:69141	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação: CVCO Parcial		
Área Vistoriada (m²):20.575,44	Área Liberada (m²): 40.957,65	Área Total (m²): 40.957,65
Número Antigo: 047602B	Número Novo:73704	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação: Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 20.382,21	Área Total (m²): 40.957,65
Número Antigo: 050458B	Número Novo:79113	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação: CVCO Parcial		
Área Vistoriada (m²):1.400,00	Área Liberada (m²): 20.382,21	Área Total (m²): 40.957,65
Número Antigo: 054261B	Número Novo:86523	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação: Cancelado		
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 18.982,21	Área Total (m²): 40.957,65
Número Antigo: 056862B	Número Novo:91546	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação: Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 18.982,21	Área Total (m²): 40.957,65
Número Antigo: 093671A	Número Novo:129424	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação: Substituído		
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 40.897,07	Área Total (m²): 40.897,07
Número Antigo:	Número Novo:251624	Finalidade:REFORMA E AMPLIAÇÃO
Situação: Substituído		
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 18.982,21	Área Total (m²): 40.957,65
Número Antigo:	Número Novo:319624	Finalidade:REFORMA E AMPLIAÇÃO
Situação: CVCO Parcial		
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 18.982,21	Área Total (m²): 40.957,65
Número Antigo:	Número Novo:354266	Finalidade:REFORMA SIMPLIFICADA
Situação: Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²):

#### Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0001	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0002	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0003	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0004	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0005	Domínio Pleno	Livro D3278 Série





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária  
**10.0.0070.0472.01-7**

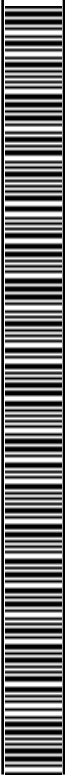
Sublote  
-

Indicação Fiscal  
**21.045.046**

Nº da Consulta / Ano  
**506681/2021**

#### Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0006	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0007	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0008	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0009	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0010	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0011	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0012	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0013	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0014	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0015	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0016	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0017	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0018	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0019	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0020	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0021	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0022	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0023	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0024	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0025	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0026	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0027	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0028	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0029	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0030	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0031	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0032	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0033	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0034	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0035	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0036	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0037	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0038	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0039	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0040	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0041	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0042	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0043	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0044	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0045	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0046	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0047	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0048	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0049	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0050	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0051	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0052	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0053	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0054	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0055	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0056	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0057	Domínio Pleno	Livro D3278 Série





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária  
**10.0.0070.0472.01-7**

Sublote  
-

Indicação Fiscal  
**21.045.046**

Nº da Consulta / Ano  
**506681/2021**

#### Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0058	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0059	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0060	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0061	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0062	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0063	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0064	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0065	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0066	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0067	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0068	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0069	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0070	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0071	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0072	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0073	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0074	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0075	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0076	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0077	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0078	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0079	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0080	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0081	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0082	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0083	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0084	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0085	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0086	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0087	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0088	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0089	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0090	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0091	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0092	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0093	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0094	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0095	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0096	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0097	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0098	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0099	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0100	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0101	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0102	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0103	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0104	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0105	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0106	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0107	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0108	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0109	Domínio Pleno	Livro D3278 Série







# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária  
**10.0.0070.0472.01-7**

Sublote  
-

Indicação Fiscal  
**21.045.046**

Nº da Consulta / Ano  
**506681/2021**

#### Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0110	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0111	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0112	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0113	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0114	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0115	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0116	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0117	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0118	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0119	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0120	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0121	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0122	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0123	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0124	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0125	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0126	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0127	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0128	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0129	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0130	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0131	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0132	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0133	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0134	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0135	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0136	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0137	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0138	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0139	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0140	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0141	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0142	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0143	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0144	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0145	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0146	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0147	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0148	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0149	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0150	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0151	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0152	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0153	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0154	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0155	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0156	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0157	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0158	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0159	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0160	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0161	Domínio Pleno	Livro D3278 Série







# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária  
**10.0.0070.0472.01-7**

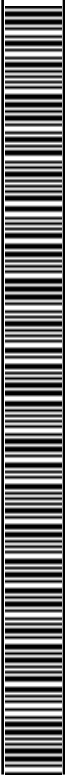
Sublote  
-

Indicação Fiscal  
**21.045.046**

Nº da Consulta / Ano  
**506681/2021**

#### Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0162	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0163	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0164	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0165	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0166	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0167	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0168	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0169	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0170	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0171	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0172	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0173	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0174	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0175	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0176	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0177	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0178	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0179	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0180	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0181	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0182	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0183	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0184	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0185	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0186	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0187	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0188	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0189	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0194	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0195	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0196	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0197	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0198	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0199	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0200	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0201	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0202	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0203	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0204	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0205	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0206	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0207	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0208	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0209	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0210	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0211	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0212	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0213	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0214	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0215	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0216	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0217	Domínio Pleno	Livro D3278 Série





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária  
**10.0.0070.0472.01-7**

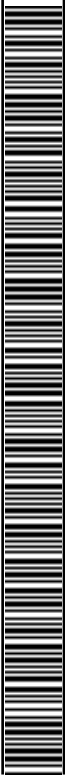
Sublote  
-

Indicação Fiscal  
**21.045.046**

Nº da Consulta / Ano  
**506681/2021**

#### Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0218	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0219	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0220	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0221	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0222	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0223	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0224	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0225	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0226	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0227	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0228	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0229	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0230	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0231	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0232	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0233	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0234	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0235	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0236	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0237	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0238	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0239	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0240	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0241	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0242	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0243	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0244	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0245	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0246	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0247	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0248	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0249	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0250	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0251	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0252	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0253	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0254	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0255	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0256	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0257	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0258	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0259	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0260	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0261	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0262	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0263	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0264	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0265	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0266	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0267	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0268	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0269	Domínio Pleno	Livro D3278 Série





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária  
**10.0.0070.0472.01-7**

Sublote  
-

Indicação Fiscal  
**21.045.046**

Nº da Consulta / Ano  
**506681/2021**

#### Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

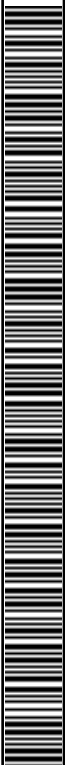
Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0270	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0271	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0272	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0273	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0274	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0275	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0276	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0277	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0278	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0279	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0280	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0281	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0282	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0283	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0284	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0285	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0286	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0287	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0288	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0289	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0290	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0291	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0292	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0293	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0294	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0295	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0296	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0297	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0298	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0299	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0300	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0301	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0302	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0303	Domínio Pleno	Livro D3278 Série
0304	Domínio Pleno	Livro D3278 Série

#### Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.00038-		GB7	01-018100/2013
Nome da Planta: Antonio Rodrigues da Costa			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			
A.00162-		GB7	01-001000/2010
Nome da Planta: Olá Andrés			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			
C.07967-		GB7	01-001000/2010
Nome da Planta: *			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			

#### Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

\*\*\*\*\*





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### Secretaria Municipal do Urbanismo

#### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>10.0.0070.0472.01-7</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>21.045.046</b>	Nº da Consulta / Ano <b>506681/2021</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

#### Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

##### Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação
Lote não Atingido		NÃO

Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.

#### Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

\*\* Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.\*\*

#### Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Condomínio Vertical

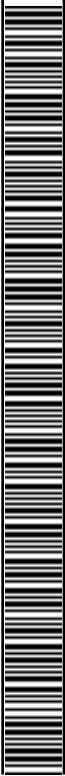
Área do Terreno: 3.233,00 m<sup>2</sup>

Área Total Construída: 40.950,79 m<sup>2</sup>

Qtde. de Sublotes: 694

##### Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0001	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0002	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0003	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0004	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0005	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0006	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0007	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0008	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0009	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>
0010	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0011	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0012	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0013	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0014	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0015	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0016	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0017	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0018	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>
0019	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0020	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0021	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0022	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0023	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0024	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0025	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0026	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0027	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>
0028	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0029	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0030	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0031	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0032	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>







PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>10.0.0070.0472.01-7</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>21.045.046</b>	Nº da Consulta / Ano <b>506681/2021</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

0033	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0034	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0035	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>
0036	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0037	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0038	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0039	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0040	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0041	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0042	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0043	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0044	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>
0045	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0046	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0047	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0048	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0049	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0050	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0051	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0052	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0053	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>
0054	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0055	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0056	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0057	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0058	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0059	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0060	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0061	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0062	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>
0063	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0064	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0065	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0066	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0067	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0068	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0069	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0070	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0071	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>
0072	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0073	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0074	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0075	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0076	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0077	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0078	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0079	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0080	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>
0081	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0082	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0083	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0084	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>







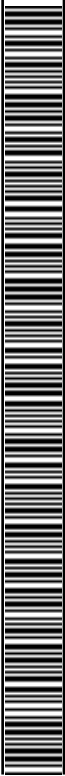
# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>10.0.0070.0472.01-7</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>21.045.046</b>	Nº da Consulta / Ano <b>506681/2021</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

0085	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0086	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0087	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0088	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0089	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>
0090	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0091	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0092	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0093	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0094	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0095	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0096	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0097	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0098	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>
0099	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0100	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0101	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0102	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0103	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0104	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0105	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0106	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0107	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>
0108	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0109	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0110	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0111	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0112	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0113	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0114	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0115	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0116	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>
0117	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0118	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0119	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0120	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0121	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0122	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0123	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0124	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0125	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>
0126	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0127	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0128	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0129	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0130	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0131	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0132	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0133	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0134	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>
0135	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0136	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>10.0.0070.0472.01-7</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>21.045.046</b>	Nº da Consulta / Ano <b>506681/2021</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

0137	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0138	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0139	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0140	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0141	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0142	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0143	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>
0144	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0145	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0146	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0147	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0148	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0149	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0150	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0151	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0152	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>
0153	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0154	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0155	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0156	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0157	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0158	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0159	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0160	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0161	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>
0162	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0163	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0164	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0165	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0166	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0167	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0168	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0169	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0170	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>
0171	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0172	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0173	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0174	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0175	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0176	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0177	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0178	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0179	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>
0180	Comercial	1997	79,72 m <sup>2</sup>
0181	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0182	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0183	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0184	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0185	Comercial	1997	80,44 m <sup>2</sup>
0186	Comercial	1997	86,61 m <sup>2</sup>
0187	Comercial	1997	78,08 m <sup>2</sup>
0188	Comercial	1997	70,51 m <sup>2</sup>





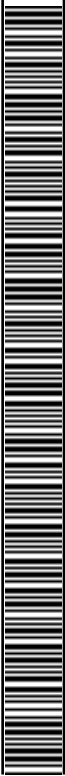
# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>10.0.0070.0472.01-7</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>21.045.046</b>	Nº da Consulta / Ano <b>506681/2021</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

0189	Comercial	1997	410,75 m <sup>2</sup>
0194	Comercial	1997	679,13 m <sup>2</sup>
0195	Garagem com fração ideal	1997	66,35 m <sup>2</sup>
0196	Garagem com fração ideal	1997	66,35 m <sup>2</sup>
0197	Garagem com fração ideal	1997	66,35 m <sup>2</sup>
0198	Garagem com fração ideal	1997	66,35 m <sup>2</sup>
0199	Garagem com fração ideal	1997	66,35 m <sup>2</sup>
0200	Garagem com fração ideal	1997	66,35 m <sup>2</sup>
0201	Garagem com fração ideal	1997	66,35 m <sup>2</sup>
0202	Garagem com fração ideal	1997	66,35 m <sup>2</sup>
0203	Garagem com fração ideal	1997	66,35 m <sup>2</sup>
0204	Garagem com fração ideal	1997	66,35 m <sup>2</sup>
0205	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0206	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0207	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0208	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0209	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0210	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0211	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0212	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0213	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0214	Garagem com fração ideal	1997	31,17 m <sup>2</sup>
0215	Garagem com fração ideal	1997	31,17 m <sup>2</sup>
0216	Garagem com fração ideal	1997	66,35 m <sup>2</sup>
0217	Garagem com fração ideal	1997	66,35 m <sup>2</sup>
0218	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0219	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0220	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0221	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0222	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0223	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0224	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0225	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0226	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0227	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0228	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0229	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0230	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0231	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0232	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0233	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0234	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0235	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0236	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0237	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0238	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0239	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0240	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0241	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0242	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0243	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0244	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>







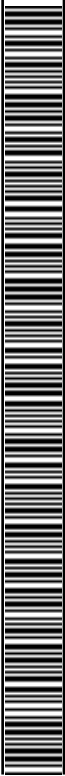
# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>10.0.0070.0472.01-7</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>21.045.046</b>	Nº da Consulta / Ano <b>506681/2021</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

0245	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0246	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0247	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0248	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0249	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0250	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0251	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0252	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0253	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0254	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0255	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0256	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0257	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0258	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0259	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0260	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0261	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0262	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0263	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0264	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0265	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0266	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0267	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0268	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0269	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0270	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0271	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0272	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0273	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0274	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0275	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0276	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0277	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0278	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0279	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0280	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0281	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0282	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0283	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0284	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0285	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0286	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0287	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0288	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0289	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0290	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0291	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0292	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0293	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0294	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0295	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0296	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>10.0.0070.0472.01-7</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>21.045.046</b>	Nº da Consulta / Ano <b>506681/2021</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

0297	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0298	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0299	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0300	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0301	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0302	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0303	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0304	Garagem com fração ideal	1997	33,17 m <sup>2</sup>
0306	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0307	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0308	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0309	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0310	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0311	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0312	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0313	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0314	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0315	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0316	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0317	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0318	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0319	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0320	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0321	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0322	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0323	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0324	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0325	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0326	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0327	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0328	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0329	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0330	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0331	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0332	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0333	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0334	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0335	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0336	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0337	Garagem com fração ideal	2015	66,35 m <sup>2</sup>
0338	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0339	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0340	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0341	Garagem com fração ideal	2015	66,35 m <sup>2</sup>
0342	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0343	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0344	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0345	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0346	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0347	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0348	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0349	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>







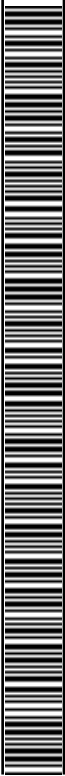
## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### Secretaria Municipal do Urbanismo

#### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>10.0.0070.0472.01-7</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>21.045.046</b>	Nº da Consulta / Ano <b>506681/2021</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

0350	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0351	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0352	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0353	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0354	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0355	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0356	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0357	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0358	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0359	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0360	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0361	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0362	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0363	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0364	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0365	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0366	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0367	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0368	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0369	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0370	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0371	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0372	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0373	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0374	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0375	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0376	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0377	Garagem com fração ideal	2015	66,35 m <sup>2</sup>
0378	Garagem com fração ideal	2015	66,35 m <sup>2</sup>
0379	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0380	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0381	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0382	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0383	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0384	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0385	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0386	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0387	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0388	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0389	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0390	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0391	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0392	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0393	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0394	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0395	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0396	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0397	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0398	Garagem com fração ideal	2015	66,35 m <sup>2</sup>
0399	Garagem com fração ideal	2015	66,35 m <sup>2</sup>
0400	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0401	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>





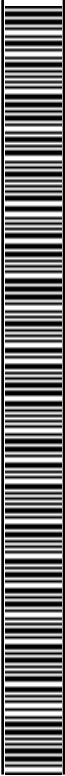
# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>10.0.0070.0472.01-7</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>21.045.046</b>	Nº da Consulta / Ano <b>506681/2021</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

0402	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0403	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0404	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0405	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0406	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0407	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0408	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0409	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0410	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0411	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0412	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0413	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0414	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0415	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0416	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0417	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0418	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0419	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0420	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0421	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0422	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0423	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0424	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0425	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0426	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0427	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0428	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0429	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0430	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0431	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0432	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0433	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0434	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0435	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0436	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0437	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0438	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0439	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0440	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0441	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0442	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0443	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0444	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0445	Garagem com fração ideal	2015	33,17 m <sup>2</sup>
0446	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0447	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0448	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0449	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0450	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0451	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0452	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0453	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>





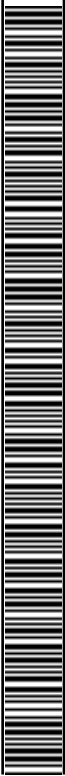
# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>10.0.0070.0472.01-7</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>21.045.046</b>	Nº da Consulta / Ano <b>506681/2021</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

0454	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0455	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0456	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0457	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0458	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0459	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0460	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0461	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0462	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0463	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0464	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0465	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0466	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0467	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0468	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0469	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0470	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0471	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0472	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0473	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0474	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0475	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0476	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0477	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0478	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0479	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0480	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0481	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0482	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0483	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0484	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0485	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0486	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0487	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0488	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0489	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0490	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0491	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0492	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0493	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0494	Garagem com fração ideal	2015	11,94 m <sup>2</sup>
0495	Garagem com fração ideal	2015	11,94 m <sup>2</sup>
0496	Garagem com fração ideal	2015	66,15 m <sup>2</sup>
0497	Garagem com fração ideal	2015	66,15 m <sup>2</sup>
0498	Garagem com fração ideal	2015	33,07 m <sup>2</sup>
0499	Garagem com fração ideal	2015	66,70 m <sup>2</sup>
0500	Garagem com fração ideal	2015	66,70 m <sup>2</sup>
0501	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0502	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0503	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0504	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0505	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>







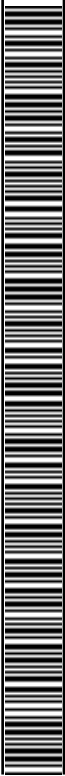
# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>10.0.0070.0472.01-7</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>21.045.046</b>	Nº da Consulta / Ano <b>506681/2021</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

0506	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0507	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0508	Garagem com fração ideal	2015	11,94 m <sup>2</sup>
0509	Garagem com fração ideal	2015	11,94 m <sup>2</sup>
0510	Garagem com fração ideal	2015	11,94 m <sup>2</sup>
0511	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0512	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0513	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0514	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0515	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0516	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0517	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0518	Garagem com fração ideal	2015	5,97 m <sup>2</sup>
0519	Comercial	2015	968,25 m <sup>2</sup>
0520	Comercial	2015	1.436,26 m <sup>2</sup>
0521	Comercial	2015	441,12 m <sup>2</sup>
0522	Comercial	2015	115,25 m <sup>2</sup>
0523	Comercial	2015	128,73 m <sup>2</sup>
0524	Comercial	2015	161,58 m <sup>2</sup>
0525	Comercial	2015	140,71 m <sup>2</sup>
0526	Comercial	2015	146,59 m <sup>2</sup>
0527	Comercial	2015	503,90 m <sup>2</sup>
0528	Comercial	2015	129,71 m <sup>2</sup>
0529	Comercial	2015	141,72 m <sup>2</sup>
0530	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0531	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0532	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0533	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>
0534	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0535	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0536	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0537	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>
0538	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0539	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0540	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0541	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>
0542	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0543	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0544	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0545	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>
0546	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0547	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0548	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0549	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>
0550	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0551	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0552	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0553	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>
0554	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0555	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0556	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0557	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>





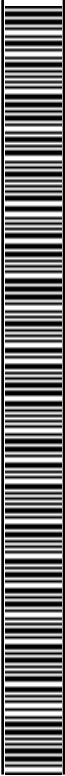
# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>10.0.0070.0472.01-7</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>21.045.046</b>	Nº da Consulta / Ano <b>506681/2021</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

0558	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0559	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0560	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0561	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>
0562	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0563	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0564	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0565	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>
0566	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0567	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0568	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0569	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>
0570	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0571	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0572	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0573	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>
0574	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0575	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0576	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0577	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>
0578	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0579	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0580	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0581	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>
0582	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0583	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0584	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0585	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>
0586	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0587	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0588	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0589	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>
0590	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0591	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0592	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0593	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>
0594	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0595	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0596	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0597	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>
0598	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0599	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0600	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0601	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>
0602	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0603	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0604	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0605	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>
0606	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0607	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0608	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0609	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>





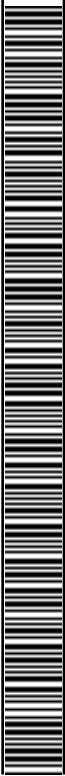


PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>10.0.0070.0472.01-7</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>21.045.046</b>	Nº da Consulta / Ano <b>506681/2021</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

0610	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0611	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0612	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0613	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>
0614	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0615	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0616	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0617	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>
0618	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0619	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0620	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0621	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>
0622	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0623	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0624	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0625	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>
0626	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0627	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0628	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0629	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>
0630	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0631	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0632	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0633	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>
0634	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0635	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0636	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0637	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>
0638	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0639	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0640	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0641	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>
0642	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0643	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0644	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0645	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>
0646	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0647	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0648	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0649	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>
0650	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0651	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0652	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0653	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>
0654	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0655	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0656	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0657	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>
0658	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0659	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0660	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0661	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>10.0.0070.0472.01-7</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>21.045.046</b>	Nº da Consulta / Ano <b>506681/2021</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

0662	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0663	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0664	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0665	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>
0666	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0667	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0668	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0669	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>
0670	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0671	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0672	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0673	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>
0674	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0675	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0676	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0677	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>
0678	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0679	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0680	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0681	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>
0682	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0683	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0684	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0685	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>
0686	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0687	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0688	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0689	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>
0690	Comercial	2015	54,39 m <sup>2</sup>
0691	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0692	Comercial	2015	58,50 m <sup>2</sup>
0693	Comercial	2015	57,72 m <sup>2</sup>
0694	Comercial	2015	58,71 m <sup>2</sup>
0695	Comercial	2015	52,11 m <sup>2</sup>
0696	Comercial	2015	48,03 m <sup>2</sup>
0697	Comercial	2015	47,06 m <sup>2</sup>
0698	Comercial	2015	649,12 m <sup>2</sup>

**Infraestrutura Básica**

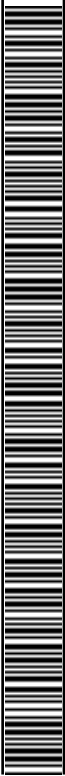
Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
C250	A ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim

**Bacia(s) Hidrográfica(s)**

BACIA BELEM Principal

**Observações Gerais**

- 1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.  
Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

**CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE**

Inscrição Imobiliária <b>10.0.0070.0472.01-7</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>21.045.046</b>	Nº da Consulta / Ano <b>506681/2021</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

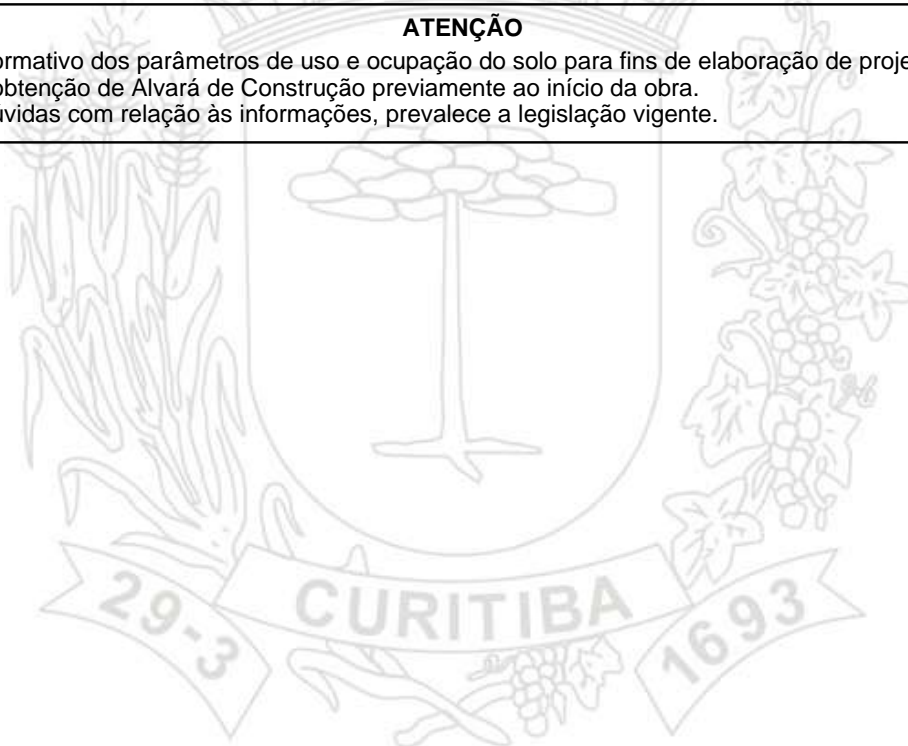
- 3 - de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.
- 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.
- 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
- 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

**\*\*\* Prazo de validade da consulta - 180 dias \*\*\***

<b>Responsável pela Emissão</b> internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	<b>Data</b> <b>04/10/2021</b>
---	----------------------------------

**ATENÇÃO**

- » Formulário informativo dos parâmetros de uso e ocupação do solo para fins de elaboração de projetos.
- » Necessário a obtenção de Alvará de Construção previamente ao início da obra.
- » Em caso de dúvidas com relação às informações, prevalece a legislação vigente.



<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 5ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ RUA COMENDADOR ARAUJO, 323 7º ANDAR - FONE: 222-2047 TITULAR: BEATRIZ MACHEL DELY ESCR. JURAM. ABRAHÃO DELY	<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA 1/ 48.292
	MATRÍCULA N.º 48.292	RUBRICA <i>BT</i>

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO DE 0,0019463, que corresponderá a sala para ESCRITÓRIO Nº 51, que situar-se-á no 5º andar ou 2º pavimento, do CENTRO EMPRESARIAL BATEL, localizado na Av. Sete de Setembro, nº 4.690, nesta Capital, do centro comercial (Shopping), a qual possuirá a área construída privativa de 55,52000m2, área construída de uso comum de 24,20000m2, área construída total de 79,72000m2, quota ideal do terreno de 6,29281m2, cabendo-lhe o direito de uso comum - na proporção de 1,53m2, nas áreas descobertas que totalizam 819,64 metros quadrados. Frações essas do lote denominado GB-7, oriundo da unificação dos lotes 13-C, 14A, 14B, 14C/1 e 51A/2, das plantas Antonio R. Costa e Olá Andrés, medindo 67,35m. de frente para a Av. Sete de Setembro, do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 44,00m, onde confronta com o lote 21.000, defletindo a esquerda fazendo parte da linha de fundos, onde mede 25,05m., confrontando com os lotes 7.000 e 42.000, defletindo novamente a esquerda, fazendo parte da linha poligonal dos fundos onde mede 3,40m., defletindo à direita onde mede 8,30m., confrontando as duas linhas descritas com o lote 5.000, novamente defletindo à esquerda, fazendo parte do alinhamento da poligonal da linha dos fundos, onde mede 35,70m, confrontando com o lote 29.000, defletindo à esquerda, fechando a linha poligonal na frente, ou seja do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde mede 52,50m., confrontando com os lotes nºs 25.000 e 36.000, área total de 3.233,19m2.-

PROPRIETÁRIA:-CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Carlos de Carvalho nº 1.652, inscrita no CGC/MF sob o nº 77.799.195/0001-06, - neste ato representada por seu sócio gerente Gustavo Daniel Berman. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 41.279 do Registro Geral deste Ofício.- Prot. 222.915. FC. 60.182. Pren.- 106.742. Curitiba, 07 de Outubro de 1.994. (a). *Beatriz Machel Dely*  
Titular.

R-1-48.292.-TÍTULO: Compra e Venda c/Facto Comissório, DATA DO TÍTULO Escritura lavrada pelo 7º Tabelião desta Capital, às folhas 087 do Livro 1191-N, datada de 02 de Setembro de 1.994. ADQUIRENTE: FUNBEP-FUNDAÇÃO BANESTADO DE SEGURIDADE SOCIAL, com sede nesta Capital, na rua Marechal Deodoro, nº 421, inscrita no CGC 76.629.252/000146. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA, já qualificada. VALOR

48.292 MATRÍCULA N.º

SEGUIE NO VERSO



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYLH YM8NX 9NGVH DERP

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-JSA9 UY2PQ RUTUJW WH83B



REGISTRO DE IMÓVEIS

5ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323  
7º ANDAR - FONE: 222-0047  
TITULAR: BEATRIZ MACHEL DELY  
ESCR. JURAM. ABRAMÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA

1/ 48.293

MATRÍCULA N.º 48.293

RUBRICA

*[Assinatura]*

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO DE 0,0019063 ,que corresponderá a sala para ESCRITÓRIO Nº52 ,que situar-se-à no 5º andar ou 12º pavimento, do CENTRO EMPRESARIAL BATEL, localizado na Av. Sete de Setembro, nº 4.690, nesta Capital, do centro comercial (Shopping), a qual possuirá a área construída privativa de 54,19000m2 ,área construída de uso comum de 23,89000m2 ,área construída total de 78,08000m2 ,quota ideal do terreno de 6,16335m2 ,cabendo-lhe o direito de uso comum - na proporção de 1,50m2, nas áreas descobertas que totalizam 819,64-metros quadrados. Frações essas do lote denominado GB-7, oriundo da unificação dos lotes 13-C, 14A, 14B, 14C/1 e 51A/2, das plantas Antonio R. Costa e Olá Andrés, medindo 67,35m. de frente para a Av. Sete de Setembro, do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 44,00m, - onde confronta com o lote 21.000, defletindo a esquerda fazendo parte da linha de fundos, onde mede 25,05m., confrontando com os lotes 7.000 e 42.000, defletindo novamente a esquerda, fazendo parte da linha poligonal dos fundos onde mede 3,40m., defletindo à direita onde mede 8,30m., confrontando as duas linhas descritas com o lote 5.000, novamente defletindo à esquerda, fazendo parte do alinhamento da poligonal da linha dos fundos, onde mede 35,70m, confrontando com o lote 29.000, defletindo à esquerda, fechando a linha poligonal na frente, ou seja do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde mede 52,50m., confrontando com os lotes nºs 25.000 e 36.000, área total de 3.233,19m2.-

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Carlos de Carvalho nº 1.652, inscrita no CGC/MF sob o nº 77.799.195/0001-06, - neste ato representada por seu sócio gerente Gustavo Daniel Berman. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 41.279 do Registro Geral deste Ofício.- Prot. 222.916 FC. 60.182 Pren.- 106.742. Curitiba, 07 de Outubro de 1.994.(a). *[Assinatura]*  
Titular.

R-1-48.293.- TÍTULO: Compra e Venda c/Pacto Comissório. DATA DO TÍTULO Escritura lavrada pelo 7º Tabelião desta Capital, às folhas 087 do Livro 1191-N, datada de 02 de Setembro de 1.994. ADQUIRENTE: FUNBEP-FUNDAÇÃO BANESTADO DE SEGURIDADE SOCIAL, com sede nesta Capital, na rua Marechal Deodoro, nº 421, inscrita no CGC 76.629.252/0001-46. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA, já qualificada. VALOR: R\$

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º  
48.293



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: PJYLH YM8NX 9NGVH DERP

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-JSA9 UY2PQ RUTUW WH83B



<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ RUA COMENDADOR ARAÚJO, 322 7.º ANDAR - FONE: 232-0567 TITULAR: DEAFNEZ MARCEL DELY ESCR. JURAM. ABRAMÃO DELY	<b>REGISTRO GERAL</b>	<b>FICHA</b> 1/ 48.29#
	<b>MATRÍCULA N.º 48.29#</b>	<b>RUBRICA</b> <i>[Assinatura]</i>

**IMÓVEL:-** FRAÇÃO IDEAL DO SOLO DE 0,0021145, que corresponderá a sala para **ESCRITÓRIO Nº53**, que situar-se-á no 5º andar ou 2º pavimento, do **CENTRO EMPRESARIAL BATEL**, localizado na Av. Sete de Setembro, nº 4.690, nesta Capital, do centro comercial (Shopping), a qual possuirá a área construída privativa de 60,32000m<sup>2</sup>, área construída de uso comum de 26,29000m<sup>2</sup>, área construída total de 86,61000m<sup>2</sup>, quota ideal do terreno de 6,83668m<sup>2</sup>, cabendo-lhe o direito de uso comum - na proporção de 1,67m<sup>2</sup>, nas áreas descobertas que totalizam 819,64-metros quadrados. Frações essas do lote denominado GB-7, oriundo da unificação dos lotes 13-C, 14A, 14B, 14C/1 e 51A/2, das plantas Antonio R. Costa e Olá Andrés, medindo 67,35m. de frente para a Av. Sete de Setembro, do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 44,00m, - onde confronta com o lote 21.000, defletindo a esquerda fazendo parte da linha de fundos, onde mede 25,05m., confrontando com os lotes 7.000 e 42.000, defletindo novamente a esquerda, fazendo parte da linha poligonal dos fundos onde mede 3,40m., defletindo à direita onde mede 8,30m., confrontando as duas linhas descritas com o lote 5.000, novamente defletindo à esquerda, fazendo parte do alinhamento da poligonal da linha dos fundos, onde mede 35,70m, confrontando com o lote 29.000, defletindo à esquerda, fechando a linha poligonal na frente, ou seja do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde mede 52,50m., confrontando com os lotes nºs 25.000 e 36.000, área total de 3.233,19m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:-** CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Carlos de Carvalho nº 1.652, inscrita no CGC/MF sob o nº 77.799.195/0001-06, - neste ato representada por seu sócio gerente Gustavo Daniel Berman.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 41.279 do Registro Geral deste Ofício. - Prot. 222.917 FC. 60.182  
Pren. - 106.742.  
Curitiba, 07 de Outubro de 1.994. (a) *[Assinatura]*  
Titular.

**R-1-48.294.-TÍTULO:** Compra e Venda c/pacto Comissório. DATA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo 7º Tabelião desta Capital, às folhas 087 do Livro 1191-N, datada de 02 de Setembro de 1.994. **ADQUIRENTE:** FUNBEP-FUNDAÇÃO BANESTADO DE SEGURIDADE SOCIAL, com sede nesta Capital, na rua Marechal Deodoro, nº 421, inscrita no CGC 76.629.252/0001-46. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA, já qualificada. **VALOR:** R\$

MATRÍCULA N.º  
48.29#

SEGUIE NO VERSO



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJYLH YM8NX 9NGVH DERP

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/projudf/> - Identificador: P-JSA9 UY2PQ RUTUW WH83B

REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ RUA EDUARDO ARANHA 223 7º ANDAR - FONE 222.0067 TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY ESCR. JURAM. ADRAHÃO DELY	REGISTRO GERAL	FICHA 1/ 48.295
	MATRÍCULA N.º 48.295	RUBRICA <i>BT</i>

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO DE 0,0019639, que corresponderá a sala para ESCRITÓRIO Nº 54, que situar-se-á no 5º andar ou 2º pavimento, do CENTRO EMPRESARIAL BATEL, localizado na Av. Sete de Setembro, nº 4.690, nesta Capital, do centro comercial (Shopping), a qual possui a área construída privativa de 56,35000m<sup>2</sup>, área construída de uso comum de 24,09000m<sup>2</sup>, área construída total de 80,44000m<sup>2</sup>, quota ideal do terreno de 6,34964m<sup>2</sup>, cabendo-lhe o direito de uso comum - na proporção de 1,55m<sup>2</sup>, nas áreas descobertas que totalizam 819,64-metros quadrados. Frações essas do lote denominado GB-7, oriundo da unificação dos lotes 13-C, 14A, 14B, 14C/1 e 51A/2, das plantas Antonio R. Costa e Olá Andrés, medindo 67,35m. de frente para a Av. Sete de Setembro, do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 44,00m, - onde confronta com o lote 21.000, defletindo a esquerda fazendo parte da linha de fundos, onde mede 25,05m., confrontando com os lotes- 7.000 e 42.000, defletindo novamente a esquerda, fazendo parte da linha poligonal dos fundos onde mede 3,40m., defletindo à direita onde mede 8,30m., confrontando as duas linhas descritas com o lote 5.000, novamente defletindo à esquerda, fazendo parte do alinhamento da poligonal da linha dos fundos, onde mede 35,70m, confrontando com o lote 29.000, defletindo à esquerda, fechando a linha poligonal na frente, ou seja do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde mede 52,50m., confrontando com os lotes nºs 25.000 e 36.000, área total de 3.233,19m<sup>2</sup>.-

PROPRIETÁRIA:-CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Carlos de Carvalho nº 1.652, inscrita no CGC/MF sob o nº 77.799.195/0001-06, - neste ato representada por seu sócio gerente Gustavo Daniel Berman. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 41.279 do Registro Geral deste Ofício. - Prot. 222.918. FC. 60.182  
Pren. - 106.742.  
Curitiba, 07 de Outubro de 1.994. (a). *Rosa May...*  
Titular.

R-1-48.295.-TÍTULO: Compra e venda c/Pacto Comissório. DATA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo 7º Tabelião desta Capital, às folhas 087 do Livro 1191-N, datada de 02 de Setembro de 1.994. ADQUIRENTE: FUNBEP-FUNDAÇÃO BANESTADO DE SEGURIDADE SOCIAL, com sede nesta Capital, na rua Marechal Deodoro, nº 421, inscrita no CGC 76.629.252/0001-46. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA, já qualificada. VA

48.295 MATRÍCULA N.º

SEGUIE NO VERSO



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJYLH YM8XN 9NGVH DERP

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/projudf/> - Identificador: P-JSA9 UY2PQ RUTUW WH83B

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323 7.º ANDAR - FONE: 212-0057 TITULAR: ESTERRE MARCEL DELV ESCR. JURAM. ABRAHÃO DELV	<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA 1/ 48.296
	MATRÍCULA N.º 48.296	RUBRICA <i>BT</i>

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO DE 0,0019639, que corresponderá a sala para ESCRITÓRIO Nº55, que situar-se-á no 5º andar ou 12º pavimento, do CENTRO EMPRESARIAL BATEL, localizado na Av. Sete de Setembro, nº 4.690, nesta Capital, do centro comercial (Shopping), a qual possuirá a área construída privativa de 56,35000m<sup>2</sup>, área construída de uso comum de 24,09000m<sup>2</sup>, área construída total de 80,44000m<sup>2</sup>, quota ideal do terreno de 6,34964m<sup>2</sup>, cabendo-lhe o direito de uso comum - na proporção de 1,55m<sup>2</sup>, nas áreas descobertas que totalizam 819,64-metros quadrados. Frações essas do lote denominado GB-7, oriundo da unificação dos lotes 13-C, 14A, 14B, 14C/1 e 51A/2, das plantas Antonio R. Costa e Olá Andrés, medindo 67,35m. de frente para a Av. Sete de Setembro, do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 44,00m, onde confronta com o lote 21.000, defletindo a esquerda fazendo parte da linha de fundos, onde mede 25,05m., confrontando com os lotes 7.000 e 42.000, defletindo novamente a esquerda, fazendo parte da linha poligonal dos fundos onde mede 3,40m., defletindo à direita onde mede 8,30m., confrontando as duas linhas descritas com o lote 5.000, novamente defletindo à esquerda, fazendo parte do alinhamento da poligonal da linha dos fundos, onde mede 35,70m., confrontando com o lote 29.000, defletindo à esquerda, fechando a linha poligonal na frente, ou seja do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde mede 52,50m., confrontando com os lotes nºs 25.000 e 36.000, área total de 3.233,19m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIA:-CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Carlos de Carvalho nº 1.652, inscrita no CGC/MF sob o nº 77.799.195/0001-06, neste ato representada por seu sócio gerente Gustavo Daniel Berman.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 41.279 do Registro Geral deste Ofício. Prot. 222.919 FC.60.182

Pren.- 106.742.

Curitiba, 07 de Outubro de 1.994. (a). *Esterre Marcel Delv*  
Titular.

R-1-48.296.-TITULO: Compra e Venda c/Facto Comissório. DATA DO TITULO: Escritura lavrada pelo 7º Tabelião desta Capital, às folhas 087 do Livro 1191-N, data de 02 de Setembro de 1.994. ADQUIRENTE: FUNBEP-FUNDAÇÃO BANESTADO DE SEGURIDADE SOCIAL, com sede nesta Capital, na rua Marechal Deodoro, nº 421, inscrita no CGC 76.629.252/001-46. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA, já qualificada.

SEGUIE NO VERSO

48.296 MATRÍCULA N.º



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: PJD0M 9TR7L 2XYBJ 8SKT3

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-JSA9 UY2PQ RUTUW WH83B



REGISTRO DE IMÓVEIS

9.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA COMERCIADOR ARAÚJO, 223  
7.º ANDAR - FONE: 222.0607  
TITULAR: BEATRIZ WAGHEL DELY  
ESCR. JURAM. ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA

1/ 48.297

MATRÍCULA N.º 48.297

RUBRICA

*[Assinatura]*

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO DE 0,0019639, que corresponderá a sala para ESCRITÓRIO Nº 56, que situar-se-á no 5º andar ou 2º pavimento, do CENTRO EMPRESARIAL BATEL, localizado na Av. Sete de Setembro, nº 4.690, nesta Capital, do centro comercial (Shopping), a qual possui a área construída privativa de 56,35000m2, área construída de uso comum de 24,09000m2, área construída total de 80,44000m2, quota ideal do terreno de 6,34964m2, cabendo-lhe o direito de uso comum - na proporção de 1,55m2, nas áreas descobertas que totalizam 819,64-metros quadrados. Frações essas do lote denominado GB-7, oriundo da unificação dos lotes 13-C, 14A, 14B, 14C/1 e 51A/2, das plantas Antonio R. Costa e Olã Andrés, medindo 67,35m. de frente para a Av. Sete de Setembro, do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 44,00m, onde confronta com o lote 21.000, defletindo a esquerda fazendo parte da linha de fundos, onde mede 25,05m, confrontando com os lotes 7.000 e 42.000, defletindo novamente a esquerda, fazendo parte da linha poligonal dos fundos onde mede 3,40m., defletindo à direita onde mede 8,30m., confrontando as duas linhas descritas com o lote 5.000, novamente defletindo à esquerda, fazendo parte do alinhamento da poligonal da linha dos fundos, onde mede 35,70m, confrontando com o lote 29.000, defletindo à esquerda, fechando a linha poligonal na frente, ou seja do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde mede 52,50m., confrontando com os lotes nºs 25.000 e 36.000, área total de 3.233,19m2.-

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Carlos de Carvalho nº 1.652, inscrita no CGC/MF sob o nº 77.799.195/0001-06, neste ato representada por seu sócio gerente Gustavo Daniel Berman. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 41.279 do Registro Geral deste Ofício. Prot. 222.920 FC.60.182 Pren.- 106.742.

Curitiba, 07 de Outubro de 1.994. (a). *[Assinatura]*  
Titular.

R-1-48.297.- TÍTULO: Compra e Venda c/Pacto Comissório. DATA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo 7º Tabelião desta Capital, às - folhas 087 do Livro 1191-N, datada de 02 de Setembro de 1.994. ADQUIRENTE: FUNBEP-FUNDAÇÃO BANESTADO DE SEGURIDADE SOCIAL, com sede nesta Capital, na rua Marechal Deodoro, nº 421, inscrita no CGC 76.629.252 / 0001-46. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA, já qualificada

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º  
48.297



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: PJD0M 9TR7L 2XYBJ 8SKT3

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-JSA9 UY2PQ RUTUJW WH83B

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323 7º ANDAR - FONE 222-2047 TITULAR: DEATRIZ MACIEL DELY ESCR. JURAM. ABRAHÃO DELY	<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA 1/ 48.298
	MATRÍCULA N.º 48.298	RUBRICA <i>[assinatura]</i>

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO DE 0,0021145 ,que corresponderá a sala para ESCRITÓRIO Nº57 ,que situar-se-á no 5º andar ou 2º pavimento, do CENTRO EMPRESARIAL BATEL, localizado na Av. Sete de Setembro, nº 4.690, nesta Capital, do centro comercial (Shopping), a qual possui a área construída privativa de 60,32000m2 ,área construída de uso comum de 26,29000m2 ,área construída total de 86,61000m2 ,quota ideal do terreno de 6,83668m2 ,cabendo-lhe o direito de uso comum - na proporção de 1,67m2 ,nas áreas descobertas que totalizam 819,64-metros quadrados.Frações essas do lote denominado GB-7, oriundo da unificação dos lotes 13-C,14A,14B,14C/1 e 51A/2,das plantas Antonio R. Costa e Olá Andrés, medindo 67,35m. de frente para a Av.Sete de Setembro, do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 44,00m,- onde confronta com o lote 21.000, defletindo a esquerda fazendo parte da linha de fundos, onde mede 25,05m., confrontando com os lotes 7.000 e 42.000, defletindo novamente a esquerda, fazendo parte da linha poligonal dos fundos onde mede 3,40m., defletindo à direita onde mede 8,30m., confrontando as duas linhas descritas com o lote 5.000, novamente defletindo à esquerda, fazendo parte do alinhamento da poligonal da linha dos fundos, onde mede 35,70m, confrontando com o lote 29.000, defletindo à esquerda, fechando a linha poligonal na frente, ou seja do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde mede 52,50m., confrontando com os lotes nºs 25.000 e 36.000, área total de 3.233,19m2.-

PROPRIETÁRIA:-CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Carlos de Carvalho nº 1.652, inscrita no CGC/MF sob o nº 77.799.195/0001-06, - neste ato representada por seu sócio gerente Gustavo Daniel Berman.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 41.279 do Registro Geral deste Ofício.- Prot. 222.921. FC.60.182  
Pren.- 106.742.  
Curitiba, 07 de Outubro de 1.994. (a). *[assinatura]*  
Titular.

R-1-48.298 .-TÍTULO:Compra e venda c/Pacto Comissório.DATA DO TÍTULO Escritura lavrada pelo 7º Tabelião desta Capital, às folhas 087 do Livro 1191-N, datada de 02 de Setembro de 1.994.AQUIRENTE:FUNBEP-FUNDAÇÃO BANESTADO DE SEGURIDADE SOCIAL, com sede nesta Capital, na rua Marechal Deodoro, nº 421, inscrita no CGC 76.629.252/0001 46.TRANSMITENTE:CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA, já qualificada.VALOR

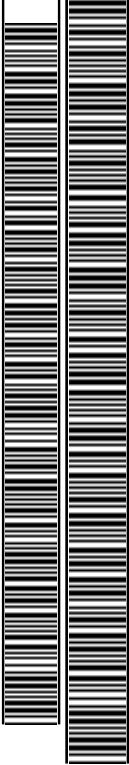
MATRÍCULA N.º 48.298

SEGUIE NO VERSO



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD0M 9TR7L 2XYBJ 8SKT3

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-JSA9 UY2PQ RUTUJW WH83B





<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <small>8.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323 7.º ANDAR - FONE 222.0027 TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY ESCR. JURAM. ABRAHÃO DELY</small>	<b>REGISTRO GERAL</b>	<b>FICHA</b> 1/ 48.299
	MATRÍCULA N.º 48.299	<b>RUBRICA</b> <i>[Assinatura]</i>

**IMÓVEL:**- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO DE 0,0019063, que corresponderá a sala para ESCRITÓRIO Nº 58, que situar-se-á no 5º andar ou 2º pavimento, do CENTRO EMPRESARIAL BATEL, localizado na Av. Sete de Setembro, nº 4.690, nesta Capital, do centro comercial (Shopping); a qual possui a área construída privativa de 54,19000m², área construída de uso comum de 23,89000m², área construída total de 78,08000m², quota ideal do terreno de 6,16335m², cabendo-lhe o direito de uso comum - na proporção de 1,50m², nas áreas descobertas que totalizam 819,64 metros quadrados. Frações essas do lote denominado GB-7, oriundo da unificação dos lotes 13-C, 14A, 14B, 14C/1 e 51A/2, das plantas Antonio R. Costa e Olá Andrés, medindo 67,35m. de frente para a Av. Sete de Setembro, do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 44,00m, onde confronta com o lote 21.000, defletindo a esquerda fazendo parte da linha de fundos, onde mede 25,05m., confrontando com os lotes 7.000 e 42.000, defletindo novamente a esquerda, fazendo parte da linha poligonal dos fundos onde mede 3,40m., defletindo à direita onde mede 8,30m., confrontando as duas linhas descritas com o lote 5.000, novamente defletindo à esquerda, fazendo parte do alinhamento da poligonal da linha dos fundos, onde mede 35,70m, confrontando com o lote 29.000, defletindo à esquerda, fechando a linha poligonal na frente, ou seja do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde mede 52,50m., confrontando com os lotes nºs 25.000 e 36.000, área total de 3.233,19m².-

**PROPRIETÁRIA:**-CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Carlos de Carvalho nº 1.652, inscrita no CGC/MF sob o nº 77.799.195/0001-06, neste ato representada por seu sócio gerente Gustavo Daniel Berman. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 41.279 do Registro Geral deste Ofício.- Prot.-222.922 FC.60.182 Pren.- 106.742. Curitiba, 07 de Outubro de 1.994. (a). *[Assinatura]*  
Titular.

R-1-48.299.-TÍTULO: Compra e Venda c/Pacto Comissório. DATA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo 7º Tabelião desta Capital, às folhas 087 do Livro 1191-N, datada de 02 de Setembro de 1.994. ADQUIRENTE: FUNBEP-FUNDAÇÃO BANESTADO DE SEGURIDADE SOCIAL, com sede nesta Capital, na rua Marechal Deodoro, nº 421, inscrita no CGC 76.629.252 / 0001-46. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA, já qualificada.

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º 48.299



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: PJD6M 9TR7L 2XYBJ 8SKT3

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-JSA9 UY2PQ RUTUJW WH83B

REGISTRO DE IMÓVEIS

6.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323  
7.º ANDAR - FONE: 222-0027  
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY  
ESCR. JURAM. ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 48.300

FICHA

1/ 48.300

RUBRICA

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO DE 0,0017215, que corresponderá a sala para ESCRITÓRIO Nº 59, que situar-se-á no 5º andar ou 2º pavimento, do CENTRO EMPRESARIAL BATEL, localizado na Av. Sete de Setembro, nº 4.690, nesta Capital, do centro comercial (Shopping), a qual possui a área construída privativa de 49,27000m<sup>2</sup>, área construída de uso comum de 21,24000m<sup>2</sup>, área construída total de 70,51000m<sup>2</sup>, quota ideal do terreno de 5,56580m<sup>2</sup>, cabendo-lhe o direito de uso comum na proporção de 1,35m<sup>2</sup>, nas áreas descobertas que totalizam 819,64 metros quadrados. Frações essas do lote denominado GB-7, oriundo da unificação dos lotes 13-C, 14A, 14B, 14C/1 e 51A/2, das plantas Antonio R. Costa e Olá Andrés, medindo 67,35m. de frente para a Av. Sete de Setembro, do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 44,00m, onde confronta com o lote 21.000, defletindo a esquerda fazendo parte da linha de fundos, onde mede 25,05m., confrontando com os lotes 7.000 e 42.000, defletindo novamente a esquerda, fazendo parte da linha poligonal dos fundos onde mede 3,40m., defletindo à direita onde mede 8,30m., confrontando as duas linhas descritas com o lote 5.000, novamente defletindo à esquerda, fazendo parte do alinhamento da poligonal da linha dos fundos, onde mede 35,70m, confrontando com o lote 29.000, defletindo à esquerda, fechando a linha poligonal na frente, ou seja do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde mede 52,50m., confrontando com os lotes nºs 25.000 e 36.000, área total de 3.233,19m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIA:-CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Carlos de Carvalho nº 1.652, inscrita no CGC/MF sob o nº 77.799.195/0001-06, neste ato representada por seu sócio gerente Gustavo Daniel Berman. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 41.279 do Registro Geral deste Ofício. Prot. 222.923 FC. 60.182. Pren.- 106.742. Curitiba, 07 de Outubro de 1.994. (a). *Gustavo Daniel Berman*  
Titular.

R-1-48.300.- TÍTULO: Compra e Venda c/Pacto Comissório. DATA DO TÍTULO Escritura lavrada pelo 7º Tabelião desta Capital, às folhas 087 do Livro 1191-N, datada de 02 de Setembro de 1.994. ADQUIRENTE: -- FUNBEP-FUNDAÇÃO BANESTADO DE SEGURIDADE SOCIAL, com sede nesta Capital, na rua Marechal Deodoro, nº 421, inscrita no CGC 76.629.252/0001-- 46. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA, já qualificada. VALOR

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º  
48.300





<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323 7º ANDAR - FONE: 322-1047 TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY ESCR. JURAM.: ABRAHÃO DELY -	<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA 1/52.554
	MATRÍCULA Nº 52.554	SUBSCRIÇÃO <i>[Assinatura]</i>

**IMÓVEL** - Fração ideal de 0,0008962 que corresponderá à VAGA DE GARAGEM SIMPLES Nº.71, do TIPO G1, no 3º subsolo ou 1º pavimento do EDIFÍCIO BATEL OFFICE TOWER, sito à av. Sete de Setembro, nº.4698 com direito a estacionar um(1) automóvel de passeio até tamanho médio com a área construída privativa de 12,000m<sup>2</sup>, área construída de uso comum de 24,7069m<sup>2</sup>, área construída total de 36,7069m<sup>2</sup>, e quota ideal de 2,8975m<sup>2</sup>. Dito Edifício em construção sobre o lote de terreno GB-7 oriundo da unificação dos lotes 13-C, 14A, 14B, 14E/1 e 51A/2, das plantas Antonio R. Costa e Olá Andrés, medindo 67,35m. de frente para a av. Sete de Setembro, do lado direito de quem da rua olha o imóvel - mede 44,00m., onde confronta com o lote 21.000, defletindo à esquerda fazendo parte da linha de fundos, onde mede 25,05m., confrontando com os lotes 7.000 e 42.000, defletindo novamente à esquerda, fazendo parte da linha poligonal dos fundos, onde mede 3,40m., defletindo à direita onde mede 8,30m., confrontando as duas linhas descritas com o lote 5.000, novamente defletindo à esquerda, fazendo parte do alinhamento da poligonal da linha dos fundos, onde mede 35,70m., confrontando com o lote 29.000, defletindo à esquerda, fechando a linha poligonal na frente, ou seja, do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde mede 52,50m., confrontando com os lotes nºs. 25.000 e 36.000 área total de 3.233,19m<sup>2</sup>. -

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Carlos de Carvalho, 1652, CEC/MF nº.77.799.195/0001-06. -

**REGISTRO ANTERIOR:** Matr. - 41.279, Reg. Geral, deste Ofício. -  
Prot. - 242.761. -  
Pren. - 118.614. - Fc. - 70.903. -  
Curitiba, 20 de setembro de 1.996. (a). *[Assinatura]*  
Titular. -

R-1-52.554 - TÍTULO: Compra e Venda c/Pacto Comissório. DATA DO TÍTULO Escritura lavrada pelo 7º Tabelião, desta Capital, às fls. - 87, do Livro 1191-N, datada de 02 de setembro de 1.994; e Escritura de Aditamento, às fls. 115, do Livro 1267-N, datada de 03 de abril de 1.996. ADQUIRENTE: FUNBEP-FUNDAÇÃO BANESTADO DE SEGURIDADE SOCIAL, com sede nesta Capital, na rua Mal. Deodoro, 421, CEC/MF nº.76.629.252/0001-46, representado por Kiyoharu Miike e João Alberto Tosin. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA, acima qualificada e representada por Gustavo Daniel Berman. VALOR: R\$. 3.834.000,00 (atribuído ao -

MATRÍCULA Nº 52.554

SEGUIE NO VERSO



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD6M 9TR7L 2XYBJ 8SKT3

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: PUSA9 UY2PQ RUTUJW WH83B

REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323  
7º ANDAR - FONE: 222-0047  
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY  
ESCR. JURAM.: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA  
1/52.559

MATRÍCULA Nº 52.559

RUBRICA  
Dely

IMÓVEL - Fração ideal de 0,0017924, que corresponderá à VAGA DE GARAGEM DUPLA Nº.09/10, do TIPO G11, do 3º subsolo ou 1º pavimento, do EDIFÍCIO BATEL OFFICE TOWER, sito à av. Sete de Setembro, 4698 com direito a estacionar dois (2) automóveis de passeio, até tamanho médio, com a área construída privativa de 24,0000m<sup>2</sup>, área construída de uso comum de 49,4137m<sup>2</sup>, área construída total de 73,4137m<sup>2</sup>, e quota ideal de 5,7950m<sup>2</sup>. Dito Edifício em construção sobre o lote de terreno GB-7, oriundo da unificação dos lotes 13-C, 14A, 14B, 14C/1 e 51-A 2, das plantas Antonio R. Costa e Olã Andrés, medindo 67,35m. de frente para a av. Sete de Setembro, do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 44,00m, onde confronta com o lote 21.000, defletindo à esquerda fazendo parte da linha de fundos, onde mede 25,05m, confrontando com os lotes 7.000 e 42.000, defletindo novamente à esquerda, fazendo parte da linha poligonal dos fundos, onde mede 3,40m defletindo à direita onde mede 8,30m., confrontando as duas linhas descritas com o lote 5.000, novamente defletindo à esquerda, fazendo parte do alinhamento da poligonal da linha dos fundos, onde mede 35,70m., confrontando com o lote 29.000, defletindo à esquerda, fechando a linha poligonal na frente, ou seja, do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde mede 52,50m., confrontando com os lotes nºs. 25.000 e 36.000, área total de 3.233,19m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Carlos de Carvalho, 1652, CGC/MF nº. 77.799.195/0001-06.-

REGISTRO ANTERIOR: Matr.-41.279, Reg. Geral, deste Ofício.

Prot.- 242.766.-

Pren.-118.614.-Fc.- 70.903.-

Curitiba, 20 de setembro de 1.996. (a)

Titular

Abraha Dely

R-1-52.559 - TÍTULO: Compra e Venda c/Pacto Comissório. DATA DO TÍTULO Escritura lavrada pelo 7º Tabelião, desta Capital, às fls. 87, do Livro 1191-N, datada de 02 de setembro de 1.994; e Escritura de Aditamento, às fls. 115, do Livro 1267-N, datada de 03 de abril de 1.996. ADQUIRENTE: FUNBEP-FUNDAÇÃO BANESTADO DE SEGURIDADE SOCIAL, com sede nesta Capital, na rua Mal. Deodoro, 421, CGC/MF nº. 76.629.252/0001-46, representado por Kiyoharu Miike e João Alberto Tosin. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA., acima qualificada e representada por Gustavo Daniel Berman. VALOR: R\$. 3.834.000,00 (atribuído ao -

MATRÍCULA Nº  
52.559

SEGUIE NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANA  
RUA COMENDADOR ARAUJO, 323  
7º ANDAR - FONE: 222-0047  
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY  
ESCR. JURAM.: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA  
1/52.560

MATRICULA Nº 52.560

RUBRICA

IMÓVEL - Fração ideal de 0,0017924, que corresponderá à VAGA DE GARAGEM DUPLA Nº.11/12, do TIPO G11, do 3º subsolo ou 1º pavimento, do EDIFÍCIO BATEL OFFICE TOWER, sito à av. Sete de Setembro, 4698 com direito a estacionar dois (2) automóveis de passeio, até tamanho médio, com a área construída privativa de 24,0000m², área construída de uso comum de 49,4137m², área construída total de 73,4137m², e quota ideal de 5,7950m². Dito Edifício em construção sobre o lote de terreno GB-7, oriundo da unificação dos lotes 13-C, 14A, 14B, 14C/1 e 51-A 2, das plantas Antonio R. Costa e Olã Andrés, medindo 67,35m de frente para a av. Sete de Setembro, do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 44,00m, onde confronta com o lote 21.000, defletindo à esquerda fazendo parte da linha de fundos, onde mede 25,05m, confrontando com os lotes 7.000 e 42.000, defletindo novamente à esquerda, fazendo parte da linha poligonal dos fundos, onde mede 3,40m defletindo à direita onde mede 8,30m., confrontando as duas linhas descritas com o lote 5.000, novamente defletindo à esquerda, fazendo parte do alinhamento da poligonal da linha dos fundos, onde mede 35,70m., confrontando com o lote 29.000, defletindo à esquerda, fechando a linha poligonal na frente, ou seja, do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde mede 52,50m., confrontando com os lotes nºs. 25.000 e 36.000, área total de 3.233,19m².-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Carlos de Carvalho, 1652, CGC/MF nº. 77.799.195/0001-06.-

REGISTRO ANTERIOR: Matr.- 41.279, Reg. Geral, deste Ofício.

Prot.- 242.767.-

Pren.- 118.614.- Fc.- 70.903.-

Curitiba, 20 de setembro de 1.996. (a)

Titular.-

R-1-52.560 - TÍTULO: Compra e Venda c/Pacto Comissório. DATA DO TÍTULO Escritura lavrada pelo 7º Tabelião, desta Capital, às fls. 87, do Livro 1191-N, datada de 02 de setembro de 1.994; e Escritura de Aditamento, às fls. 115, do Livro 1267-N, datada de 03 de abril de 1.996. ADQUIRENTE: FUNBEP-FUNDAÇÃO BANESTADO DE SEGURIDADE SOCIAL, com sede nesta Capital, na rua Mal. Deodoro, 421, CGC/MF nº. 76.629.252/0001-46, representado por Kiyoharu Miike e João Alberto Tosin. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA., acima qualificada e representada por Gustavo Daniel Berman. VALOR: R\$. 3.834.000,00 (atribuído ao -

SEGUIE NO VERSO

52.560  
MATRICULA Nº





REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 223  
PRANDAR - FONE: 222-0047  
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY  
ESCR. JURAM.: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA  
1/52.561

MATRÍCULA Nº 52.561

LUBRICA

IMÓVEL -- Fração ideal de 0,0017924, que corresponderá à VAGA DE GARAGEM DUPLA Nº.13/14, do TIPO G11, do 3º subsolo ou 1º pavimento, do EDIFÍCIO BATEL OFFICE TOWER, sito à av. Sete de Setembro, 4698 com direito a estacionar dois(2) automóveis de passeio, até tamanho médio, com a área construída privativa de 24,000m², área construída de uso comum de 49,4137m², área construída total de 73,4137m², e quota ideal de 5,7950m². Dito Edifício em construção sobre o lote de terreno G8-7, oriundo da unificação dos lotes 13-G, 14A, 14B, 14C/1 e 31-A 2, das plantas Antonio R. Costa e Olá Andrés, medindo 67,35m. de frente para a av. Sete de Setembro, do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 44,00m. onde confronta com o lote 21.000, defletindo à esquerda fazendo parte da linha de fundos, onde mede 25,05m. confrontando com os lotes 7.000 e 42.000, defletindo novamente à esquerda, fazendo parte da linha poligonal dos fundos, onde mede 3,40m defletindo à direita onde mede 8,30m., confrontando as duas linhas descritas com o lote 5.000, novamente defletindo à esquerda, fazendo parte do alinhamento da poligonal da linha dos fundos, onde mede 35,70m., confrontando com o lote 29.000, defletindo à esquerda, fechando a linha poligonal na frente, ou seja, do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde mede 52,50m., confrontando com os lotes nºs. 25.000 e 36.000, área total de 3.233,19m².-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Carlos de Carvalho, 1652, CGC/MF nº. 77.799.195/0001-06.-  
REGISTRO ANTERIOR: Matr.-41.279, Reg. Geral, deste Ofício.  
Prot.-242.768.-  
Pre.-118.614.-Fc.- 70.903.-  
Curitiba, 20 de setembro de 1.996. (a).  
Titular.-

R-1-52.561 - TÍTULO: Compra e Venda c/Pacto Comissório. DATA DO TÍTULO Escritura lavrada pelo 7º Tabelião, desta Capital, às fls. 87, do Livro 1191-N, datada de 02 de setembro de 1.994; e Escritura de Aditamento, às fls. 115, do Livro 1267-N, datada de 03 de abril de 1.996. ADQUIRENTE: FUNBEP-FUNDAÇÃO BANESTADO DE SEGURIDADE SOCIAL, com sede nesta Capital, na rua Mal. Deodoro, 421, CGC/MF nº. 76.629.252/0001-46, representado por Kiyoharu Miike e João Alberto Tosin. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA., acima qualificada e representada por Gustavo Daniel Berman. VALOR: R\$. 3.834.000,00 (atribuído ao

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
52.561



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: PJD6M 9TR7L 2XYBJ 8SKT3

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-JSA9 UY2PQ RUTUJW WH83B

REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL	FIGHA 1/52.562
6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANA RUA COMENDADOR ARAÚJO, 223 7º ANDAR - FONE: 222-2647	MATRÍCULA Nº 52.562	RUBRICA <i>[Assinatura]</i>
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY ESCR. JURAM.: ABRAHÃO DELY		

**IMÓVEL** - Fração ideal de 0,0017924, que corresponderá à VAGA DE GARAGEM DUPLA Nº. 15/16, do TIPO G11, do 3º subsolo ou 1º pavimento, do EDIFÍCIO BATEL OFFICE TOWER, sito à av. Sete de Setembro, 4698 com direito a estacionar dois(2) automóveis de passeio, até tamanho médio, com a área construída privativa de 24,000m², área construída de uso comum de 49,4137m², área construída total de 73,4137m², e quota ideal de 5,7950m². Dito Edifício em construção sobre o lote de terreno Q8-7, oriundo da unificação dos lotes 13-C, 14A, 14B, 14C/1 e 51-A 2, das plantas Antonio R. Costa e Olã Andrés, medindo 67,35m. de frente para a av. Sete de Setembro, do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 44,00m. onde confronta com o lote 21.000, defletindo à esquerda fazendo parte da linha de fundos, onde mede 25,05m. confrontando com os lotes 7.000 e 42.000, defletindo novamente à esquerda, fazendo parte da linha poligonal dos fundos, onde mede 3,40m defletindo à direita onde mede 8,30m., confrontando as duas linhas descritas com o lote 5.000, novamente defletindo à esquerda, fazendo parte do alinhamento da poligonal da linha dos fundos, onde mede 35,70m., confrontando com o lote 29.000, defletindo à esquerda, fechando a linha poligonal na frente, ou seja, do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde mede 52,50m., confrontando com os lotes nºs. 25.000 e 36.000, área total de 3.233,19m².-

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Carlos de Carvalho, 1652, CGC/MF nº. 77.799.195/0001-06.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matr.-41.279, Reg. Geral, deste Ofício.  
Prot.-242.769.-  
Pren.-118.614.-Fc.- 70.903.-  
Curitiba, 20 de setembro de 1.996.(a).  
TITULAR.-

R-1-52.562 - TÍTULO: Compra e Venda c/Pacto Comissório. DATA DO TÍTULO Escritura lavrada pelo 7º Tabelião, desta Capital, às fls.-87, do Livro 1191-N, datada de 02 de setembro de 1.994; e Escritura de Aditamento, às fls.115, do Livro 1267-N, datada de 03 de abril de 1.996. ADQUIRENTE: FUNBEP-FUNDAÇÃO BANESTADO DE SEGURIDADE SOCIAL, com sede nesta Capital, na rua Mal. Deodoro, 421, CGC/MF nº. 76.629.252/0001-46, representado por Kiyoharu Miike e João Alberto Tosin. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA., acima qualificada e representada por Gustavo Daniel Berman. VALOR: R\$ 3.834.000,00 ( atribuído ao -

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 52.562



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/projudf/> - Identificador: PJD0M 9TR7L 2XYBJ 8SKT3

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/projudf/> - Identificador: PUSA9 UY2PQ RUTUJW WH83B