



LAUDO DE AVALIAÇÃO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 2.593 - 10/2023

APARTAMENTO DE MAT. Nº9.118, LOCALIZADO NO CONJUNTO HABITACIONAL VILA ROMANA, COM ÁREA TOTAL DE 95,64M², LOCALIZADO NO BAIRRO PORTÃO, CURITIBA/PR

AUTOS: 0000035-66.1988.8.16.0031



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br

ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	6
5	FINALIDADE E OBJETIVO	10
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	12
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	13
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	14
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	15
10	ENCERRAMENTO	15

ANEXOS:

- Pesquisa de Mercado
- Google Earth Pro x Cotações
- Memória de Cálculo
- Fotos do Imóvel
- Croqui do Local
- Documentos do imóvel

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Apartamento de Mat. nº9.118, localizado no conjunto habitacional Vila Romana, com área total de 95,64m², localizado no bairro portão, Curitiba/PR.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: outubro de 2023

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$263.000,00

(Duzentos e sessenta e três mil reais)

2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 DEFINIÇÕES

Laudo de avaliação – Relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado 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.

2.2 Considerações gerais

Para a realização do presente laudo foram utilizadas informações dos autos, auxílio da Ferramenta Google Earth Pro, e da Prefeitura Municipal de Curitiba/PR.

O avaliador esteve no local no dia 02/10/2023, quando coletou dados e informações pertinentes para a avaliação do bem em questão.

2.3 Limitações e premissas futuras

Nos leilões os bens são arrematados no estado em que se apresentam. Não se configura então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

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

2.4 Normativas

Para o presente estudo utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653 – Avaliação de Bens, e anexos.

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Apartamento.

3.2 Descrição técnica do bem

Apartamento nº 14-d, com área privativa de 66,96m² e área total de 95,64m², com uma vaga de garagem, localizado no conjunto habitacional Vila Romana, à rua Carlos Dietzsch, 334, bairro Portão, Curitiba/PR.

Número da Matrícula: Nº 9.118 – 6ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Curitiba.

Indicação Fiscal: 63.043.123

Inscrição Imobiliária: Nº 27.3.0035.0686.00-9

Localização: Latitude: -25.471471°/ Longitude: -49.297427°

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Portão é um bairro da cidade brasileira de Curitiba, capital do estado do Paraná.

Histórico do bairro

Os conflitos entre lavradores e tropeiros pelos campos de criação de gado acabaram determinando caminhos e o surgimento de cercas e portões. A passagem e o comércio de animais procedentes de Curitiba e dos Campos Gerais levou à instalação de um posto de fiscalização na região, que deu origem ao nome do bairro: Portão. O grande marco da evolução do bairro situa-se no fim do século XIX, em torno do transporte de madeira e erva-mate. Com efeito, em 1893, a estrada de ferro que ligava Curitiba a Paranaguá foi prolongada pelo interior até Ponta Grossa, passando pela região onde hoje é o bairro do Portão, dando origem à cancela ferroviária.

Características

Abriga um enorme centro comercial nas proximidades da igreja do Portão, onde localiza-se colégio Padre João Bagozzi e o Clube Literário. Alguns pontos de referência no bairro são a Igreja do Portão, o Museu de Artes, o colégio Bagozzi, o terminal de ônibus do Portão, além da primeira escola pública do município de Curitiba: Escola Municipal Papa João XXIII.

A Igreja Católica Romana do Portão foi construída entre 1916 e 1928 para substituir a antiga capela em tijolos de barro que, por sua vez, tomou lugar da capelinha existente no início do século XX, dedicada ao Senhor Bom Jesus. A pintura é de 1949 e a administração está a cargo dos padres de São José. Esta igreja foi dedicada a Colônia Dantas.

Também no bairro do Portão está um dos maiores templos do Brasil da igreja Congregação Cristã no Brasil, que é a central de Curitiba.

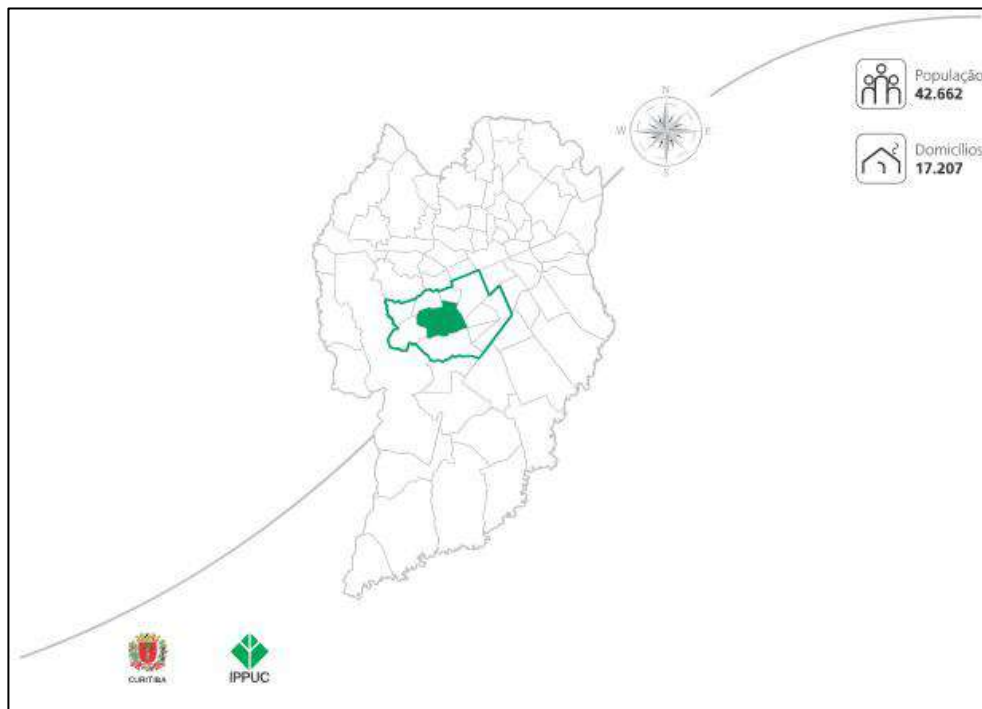
Portão

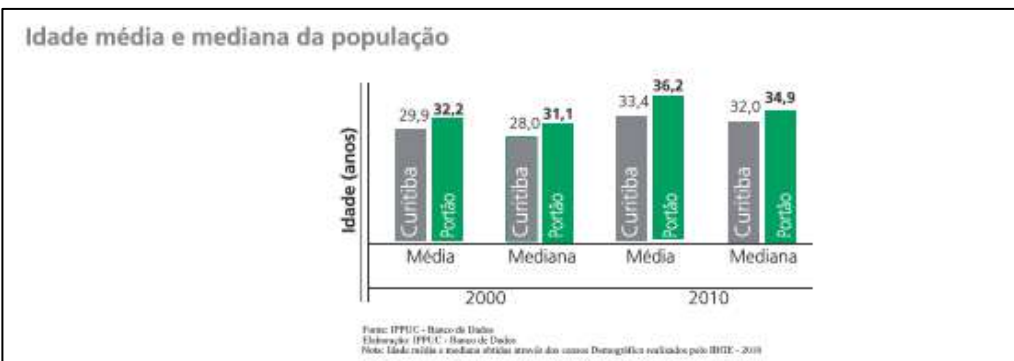
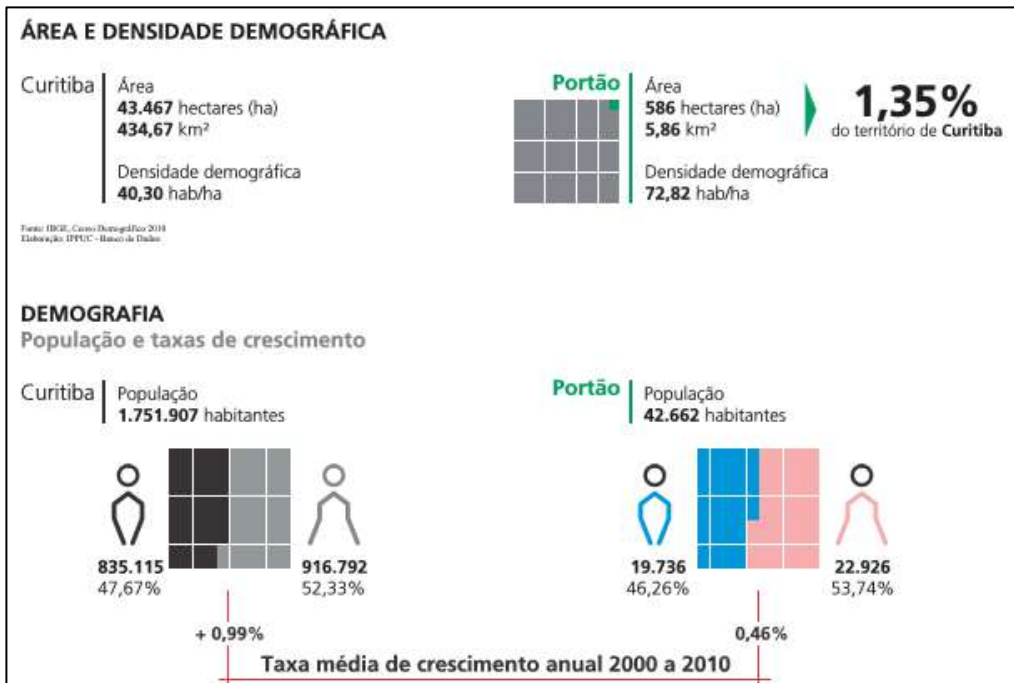
Subprefeitura Fazendinha-Portão

Bairros Limítrofes Água Verde, Fazendinha, Guaíra, Novo Mundo, Santa Quitéria e Vila Izabel.

Principais Vias Avenida República Argentina; Avenida Presidente Arthur da Silva Bernardes; Avenida Presidente Kennedy; Avenida Presidente Wenceslau Braz; Rua Itatiaia; Rua João Bettge; Rua Tabajaras; Rua Eduardo Carlos Pereira; Rua Vital Brasil; Rua Caetano Marchesini; Rua Itacolomi Rua Coronel Airton Plaisant; Rua Morretes; Rua Dr. João Tobias Pinto Rebelo;

Pontos de referência Shopping Total; Igreja do Portão; Terminal Portão; Colégio Bagozzi Museu Metropolitano de Arte de Curitiba; Shopping Palladium





Razão de dependência de jovens e idosos e índice de envelhecimento

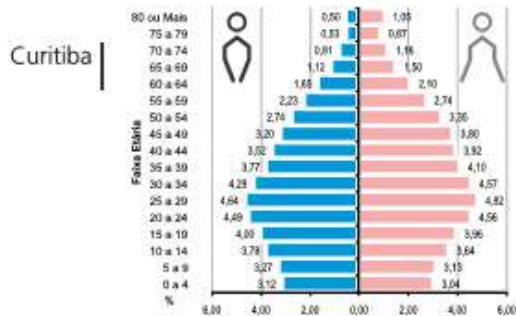
Localidade	População Dependente			População em Idade Ativa		Razão de Dependência			Índice de Envelhecimento
	0 a 14 anos	65 anos e mais	Total	15 a 64 anos	Jovens	Idosos	Total		
Curitiba	349.960	132.296	482.256	1.269.651	27,56	10,42	37,98	37,80	
Portão	6.638	3.998	10.636	32.026	20,73	12,48	33,21	60,23	

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

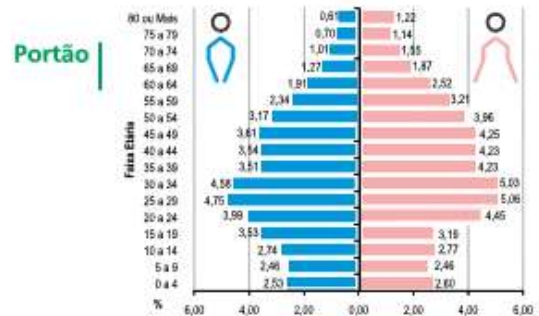
Razão de dependência - é a razão entre a população considerada inativa (0 a 14 anos e 65 anos ou mais de idade) e a população potencialmente ativa (15 a 64 anos de idade).

Índice de envelhecimento - é a razão entre o grupo de idosos (idade igual ou superior a 65 anos) e o grupo infanto-juvenil (menores de 15 anos).

Pirâmides etárias




Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados



ÁREAS VERDES

Curitiba |  **101,60** milhões m²
58 m² por habitante
23,51% da área de Curitiba
5 RPPNM¹

Fonte: SMMA, Parques e Praças, 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Portão |  **714,10** mil m²
16,74 m² por habitante
12,54% da área do bairro **0,70%** das áreas verdes de Curitiba

Áreas verdes públicas

Localidade	Bosque de Preservação	Bosques	Eixos de Animação	Jardinetes	Jardim Ambiental	Largos	Núcleos Ambientais	Parques	Praças	Total
Curitiba	1	16	18	461	2	56	31	22	452	1.064
Portão	-	-	-	14	-	2	-	-	13	29

Fonte: SMMA, Parques e Praças, 2012
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

5.2.1 Bem sem garantia, oferta do bem no estado em que se encontra. Não se configura, então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito).

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

A abordagem de valor de uma avaliação depende de seu objetivo e finalidade. As principais abordagens de valor dizem respeito à identificação do valor de mercado e de valores com características específicas

As abordagens de valor podem ser:

a) Abordagem pelo valor de mercado:

É identificada a quantia mais provável pela qual um bem seria transacionado no mercado.

Alguns tipos de valor podem traduzir ou se identificar com o valor de mercado:

- o valor econômico, quando forem adotadas condições e taxas de desconto médias praticadas no mercado;

- o valor patrimonial, quando, em situações específicas, a soma dos valores dos bens do patrimônio corresponder ao valor de mercado;

- o valor em risco, quando o bem for segurado pelo valor de mercado (caso usual do automóvel);

b) Abordagem por valores específicos:

Refere-se aos valores distintos do valor de mercado, entre eles:

- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial, desconsideradas na identificação do valor de mercado. O valor econômico, quando forem adotadas premissas vinculadas

a um comprador especial (por exemplo: taxas de desconto, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas), adquire o caráter de um valor especial:

- o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;

- o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;

- o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.

- o valor sinérgico, quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado (por exemplo, caso de combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento).

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

Valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem em data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Cada um dos elementos dessa definição tem sua própria natureza conceitual:

- a) “quantia mais provável...” se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;*
- b) “... pela qual se negociaria...” se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;*
- c) “...voluntariamente...” se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;*
- d) “...e conscientemente um bem...” se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem o do mercado em que está inserido;*
- e) “...numa data de referência...” indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;*

- f) (... dentro das condições do mercado vigente” significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições está o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

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

“Apartamento n°. 14-D do Tipo "G" do Bloco ou modulo "D" localizado no com frente para o Bloco "N", no segundo pavimento ou andar térreo, contendo 62,61 m² de área útil; 66,9650m², de área exclusiva ou privativa; 7,58245m² de área comum; 21,09500m²-- na garagem; e 95,64245 m², de área correspondente ou global, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0043450220---no solo e nas partes comuns construídas, do Conjunto Centro Habitacional "VILA ROMANA", no lote de terreno sob n°. A-1, subdivisão do lote A situado nesta Capital, que mede 145.00m de frente para a Rua Carlos Dietasoh, partindo daí. segue em direção aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha o lote em duas linhas, uma de 70.00m, e confronta com imóvel de IF 95.000, e outra de 45,38m, e confronta com o lote A-2, daí faz ângulo à esquerda e segue numa extensão de 62,00m, e confronta também com lote A-2, faz Angulo novamente à esquerda e segue numa extensão de 96.43m, e confronta com terrenos de IF 30.000, 31.000, e 33.000, faz Angulo à direita e segue numa extensão de 20,55m, e confronta também com os terrenos de IP 33.000, faz ângulo à esquerda e segue numa extensão de 40,50, até chegar na Rua Carlos Dietzsch. onde fecha o perímetro, confrontando nesta extensão com terreno de IP 101.000, encerrando a área total de 11.765,65m², com IF setor 63, da quadra 043, lote 001.000.”

6.2 Situação

Segundo informações coletadas durante a visita técnica, pode-se dizer que o imóvel se encontra ocupado.

6.3 Descrição interna do apartamento

O apartamento térreo possui três quartos, um banheiro, uma sala, cozinha e uma área de serviço. Possui piso de madeira e cerâmico nas áreas frias.

7 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.

7.1 Liquidez: regular

7.2 Desempenho de mercado: regular

7.3 Absorção pelo mercado: regular

7.4 Público-alvo para absorção do bem: Investidores, incorporadores, empresários e morador final.

7.5 Facilitadores para negociação do bem: Localização.

7.6 Entraves para a comercialização: Ver subitens 5.2.1

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

Mercado é o ambiente no qual bens, frutos e direitos são ofertados e transacionados entre compradores e vendedores, mediante a um mecanismo de preços.

O mercado se caracteriza por sua estrutura, conjuntura, conduta e desempenho

A estrutura do mercado para um determinado tipo de bem, fruto e direito, normalmente relacionada aos ciclos econômicos de longo prazo, diz respeito ao grau de concentração de compradores e vendedores. As estruturas básicas do mercado podem ser, resumidamente:

- a) Concorrência perfeita: situação em que o número de vendedores e de compradores é suficientemente elevado para que um agente isolado não seja capaz de influenciar o comportamento dos preços;*
- b) Monopólio: é constituído por um único vendedor*
- c) Monopsônio: é constituído por um único comprador*
- d) Oligopólio: é constituído por um número pequeno de vendedores*
- e) Oligopsônio: é constituído por um número pequeno de compradores*

A conjuntura de mercado diz respeito normalmente a variações de curto prazo na oferta e demanda, e suas consequências sobre os preços, em função de circunstâncias econômicas, sociais e ambientais.

A conduta do mercado corresponde ao padrão de comportamento que os agentes adotam, para se ajustar à conjuntura do mercado, por meio de ações como políticas de preços, formas de pagamento, estratégias de venda, oferta de novos produtos, entre outras.

O desempenho do mercado refere-se aos resultados finais atingidos e é aferido por meio de análise do seu comportamento em determinado período de tempo.

8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E 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 10 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.

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

Identifica o valor de mercado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. O método utiliza fatores de homogeneização os quais são índices depreciativos e/ou valorativos para obtenção do valor do bem.

8.1.1 Fatores de Homogeneização

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

8.1.1.2 Área:

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

8.1.1.3 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.

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 262.533,42 (Duzentos e sessenta e dois mil, quinhentos e trinta e três reais e quarenta e dois centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 263.000,00 (Duzentos e sessenta e três mil reais).

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 15 (quinze) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 05 de outubro de 2023.

Helcio Kronberg



LAUDO DE AVALIAÇÃO



ANEXO PESQUISA DE MERCADO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br

Cotação 01

IMÓVEL: Terreno

LOCALIZAÇÃO: Rua Carlos Dietzsch, 334 - Portão, Curitiba – PR

VALOR: R\$ 320.000,00

ÁREA: 70,00m²

R\$/m²: R\$ 4.571,42

DESCRIÇÃO: APARTAMENTO 3 QUARTOS + VAGA, RESIDENCIAL VILA ROMANA, PORTÃO - AO LADO DA CHURRASCARIA SUPREMA GRI

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-70m2-venda-RS320000-id-2580484255/>



Cotação 02

IMÓVEL: Terreno

LOCALIZAÇÃO: Rua Carlos Dietzsch, 334 - Portão, Curitiba - PR

VALOR: R\$ 310.000,00

ÁREA: 70,00m²

R\$/m²: R\$4.428,57

DESCRIÇÃO: APARTAMENTO 03 QUARTOS + GARAGEM, RESIDENCIAL VILA ROMANA, PORTÃO - AO LADO DA CHURRASCARIA SUPREMA. RESIDENCIAL VILA ROMANA

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-70m2-venda-RS310000-id-2584955488/>



Cotação 03

IMÓVEL: Terreno

LOCALIZAÇÃO: Rua Capitão Tenente Maris De Barros 243, Portão, Curitiba

VALOR: R\$ 257.000,00

ÁREA: 59m²

R\$/m²: R\$4.355,93

DESCRIÇÃO: Excelente localização, próximo do supermercado Carrefour portão, Colégio Sesi e dos shoppings Palladium e ventura. Residencial Nossa Senhora de Fátima

Link: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-portao-2983968148.html>



Cotação 04

IMÓVEL: Terreno

LOCALIZAÇÃO: Rua Maranhão, 1870 - Portão, Curitiba – PR

VALOR: R\$300.000,00

ÁREA: 74,00m²

R\$/m²: R\$4.054,05

DESCRIÇÃO: Apartamento para venda em Portão de 74.00m² com 3 Quartos, 1 Suite e 1 Garagem

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-74m2-venda-RS300000-id-2659638854/>



Cotação 05

IMÓVEL: Terreno

LOCALIZAÇÃO: Rua Maranhão, 1870, Portão, Curitiba

VALOR: R\$ 285.000,00

ÁREA: 74,00m²

R\$/m²: R\$3.851,35

DESCRIÇÃO: Apartamento 3 quartos, 1 vaga de garagem, com 74² - Portão - Curitiba/PR

Link: <https://www.chavesnao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-portao-RS285000/id-16367009/>





LAUDO DE AVALIAÇÃO



ANEXO GOOGLE EARTH PRO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br

Google Earth – Imóvel em estudo x cotações





LAUDO DE AVALIAÇÃO



ANEXO MEMÓRIA DE CÁLCULO APARTAMENTO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Matrícula 9.118

Tipo: Laudo completo

Solicitante:

Lograd.: R. CARLOS DIETZSCH

Nº: 334

Complemento:

Bairro: Portão

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	320.000,00	70,00	4.571,43	1,00	1,01	0,90	4.155,43
2	310.000,00	70,00	4.428,57	1,00	1,01	0,90	4.025,57
3	257.000,00	59,00	4.355,93	1,00	0,97	0,90	3.802,73
4	300.000,00	74,00	4.054,05	1,05	1,02	0,90	3.907,70
5	285.000,00	74,00	3.851,35	1,05	1,02	0,90	3.712,32

F1: Área

F2: Localização

F3: Negociação

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):	3.712,32
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	4.155,43
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	19.603,75
Amplitude total (R\$/m2):	443,11
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	110,78
Média aritmética (R\$/m2):	3.920,75
Mediana (R\$/m2):	3.907,70
Desvio médio (R\$/m2):	135,800147
Desvio padrão (R\$/m2):	175,787425
Variância (R\$/m2) ^ 2:	30.901,218770

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

$$g) \text{ Desvio Médio} = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M |) / N$$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

$$h) \text{ Desvio padrão} = \{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1) \}^{1/2}$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

$$i) \text{ Variância} = [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1)$$

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 = 1,1857

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,3350

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 (%) = 4,48

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:

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

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

$$\text{Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2)} = 3.800,23$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m2)} = 3.920,75$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m2)} = 4.041,27$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 3,07$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 3,07$$

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

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

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2)} = 3.332,64$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m2)} = 3.920,75$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2)} = 4.508,86$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

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

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/m2)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m2)} = 66,96$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m2)} = 3.920,75$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 262.533,42$$

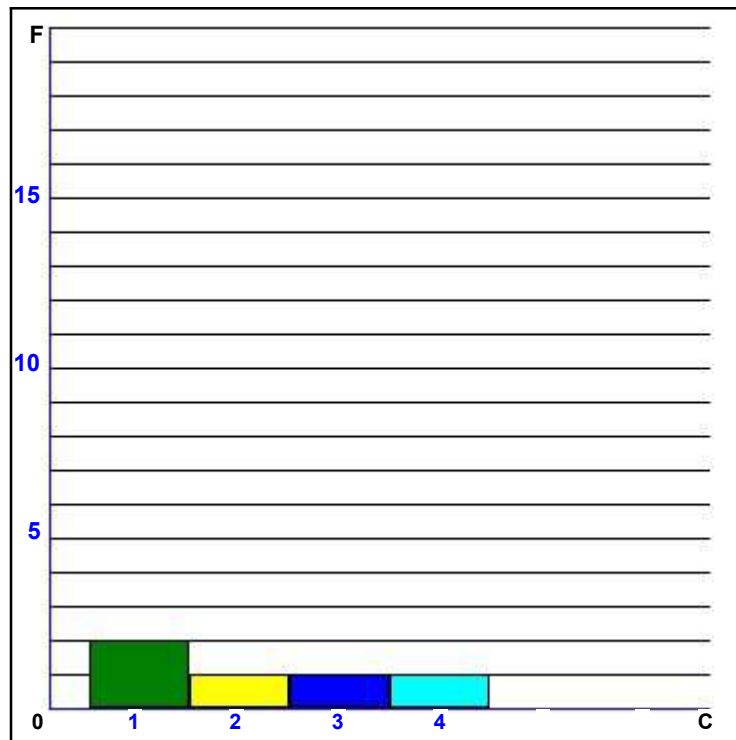
duzentos e sessenta e dois mil, quinhentos e trinta e três reais e quarenta e dois centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

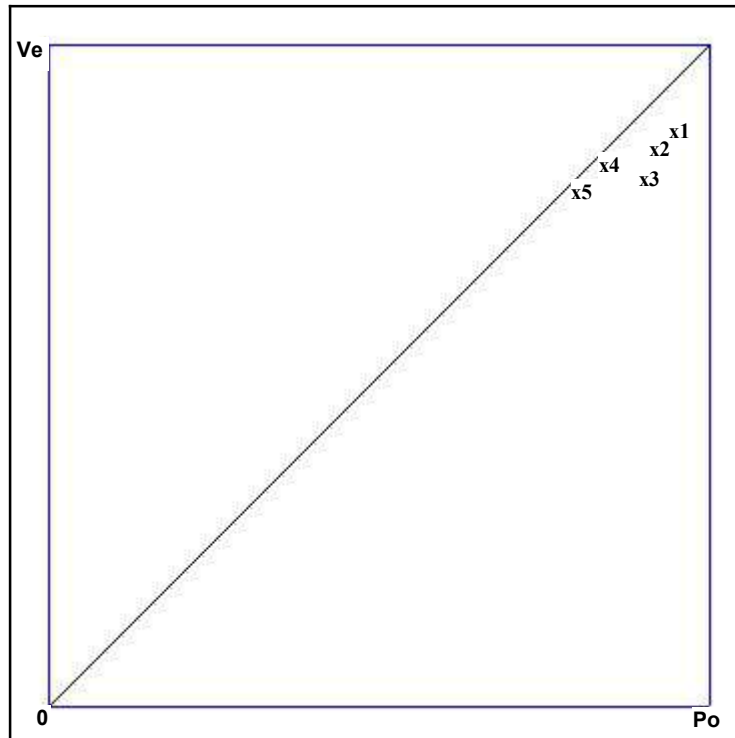
9) GRÁFICOS:

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

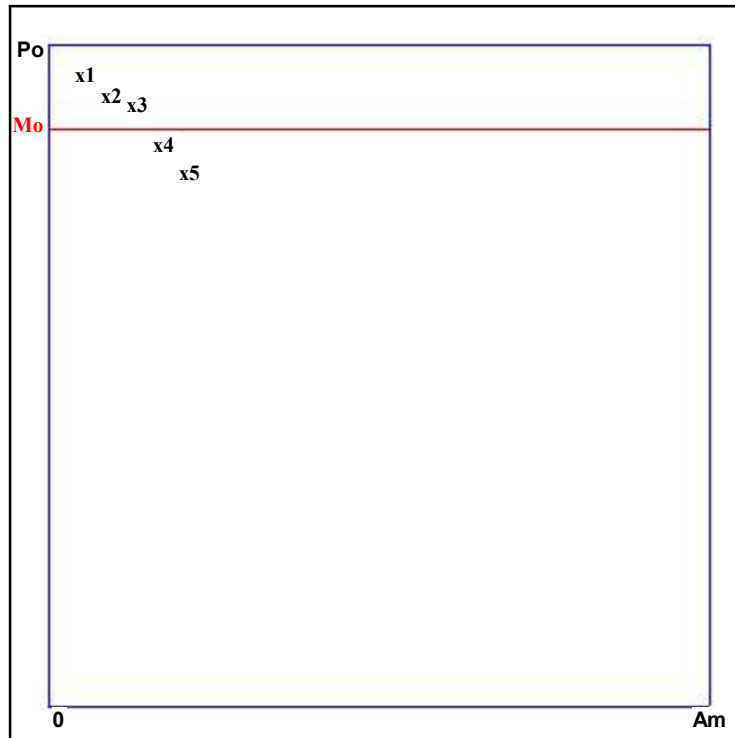


INTERVALO

Classe	De: —————	Até	Freq.
1	3.712,32	3.823,10	2
2	3.823,10	3.933,87	1
3	3.933,87	4.044,65	1
4	4.044,65	4.155,43	1

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m²**

Am	Po(R\$/m ²)	Ve(R\$/m ²)	Var.
1 -	4.571,43	4.155,43	0,91
2 -	4.428,57	4.025,57	0,91
3 -	4.355,93	3.802,73	0,87
4 -	4.054,05	3.907,70	0,96
5 -	3.851,35	3.712,32	0,96

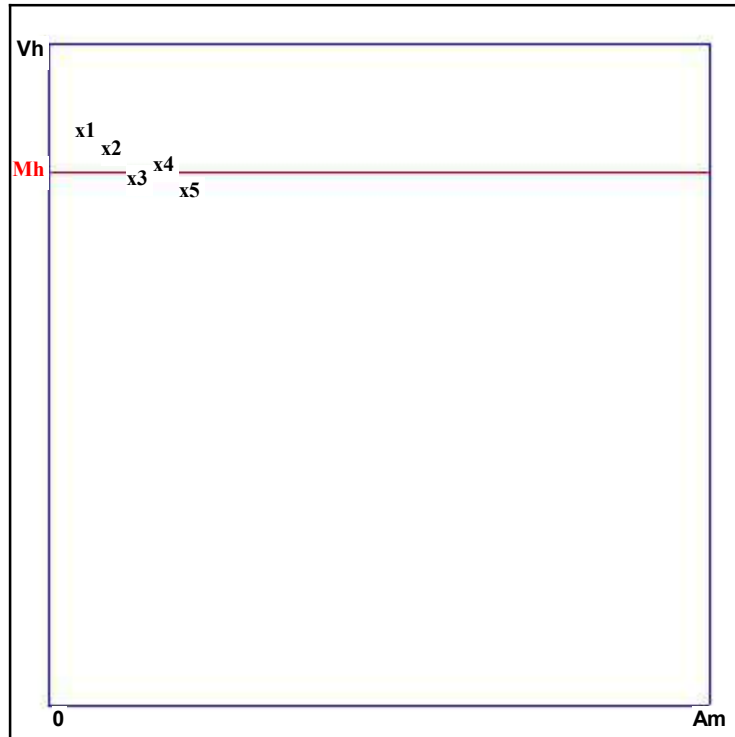
Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**

Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 4.252,27

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	4.571,43	319,161	7,51
2 -	4.428,57	176,304	4,15
3 -	4.355,93	103,665	2,44
4 -	4.054,05	198,213	4,66
5 -	3.851,35	400,916	9,43

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**

Mh = Valor Médio (R\$/m²) = 3.920,75

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am Vh(R\$/m²) Dh(R\$/m²) Dh(%)

1 -	4.155,43	234,679	5,99
2 -	4.025,57	104,822	2,67
3 -	3.802,73	118,021	3,01
4 -	3.907,70	13,047	0,33
5 -	3.712,32	208,432	5,32

Data: 05/10/2023

Helcio Kronberg



LAUDO DE AVALIAÇÃO



ANEXO FOTOS

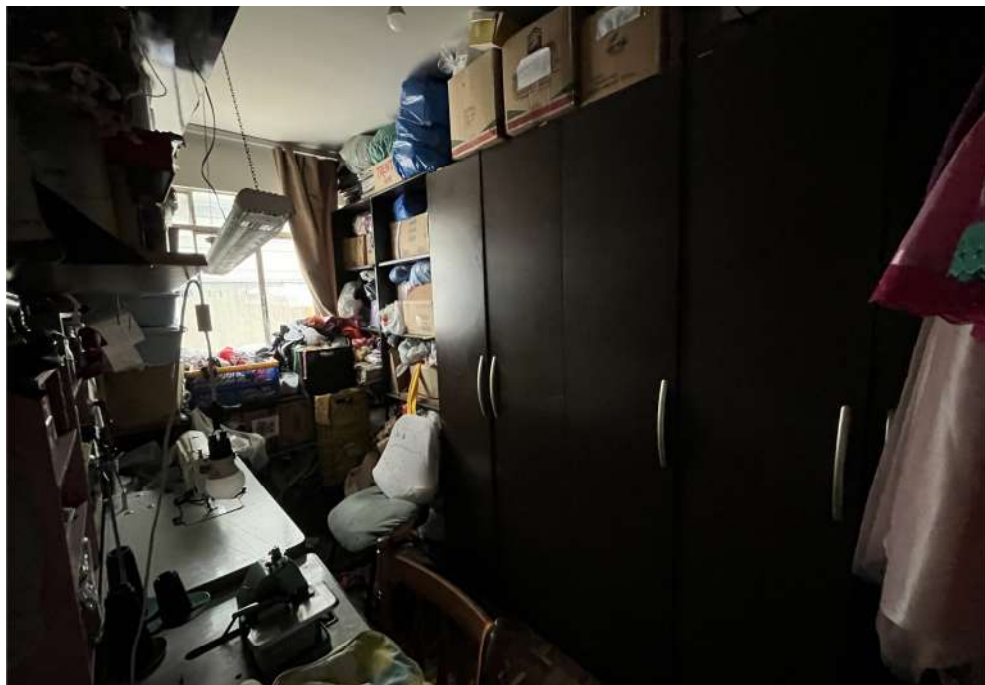
KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br









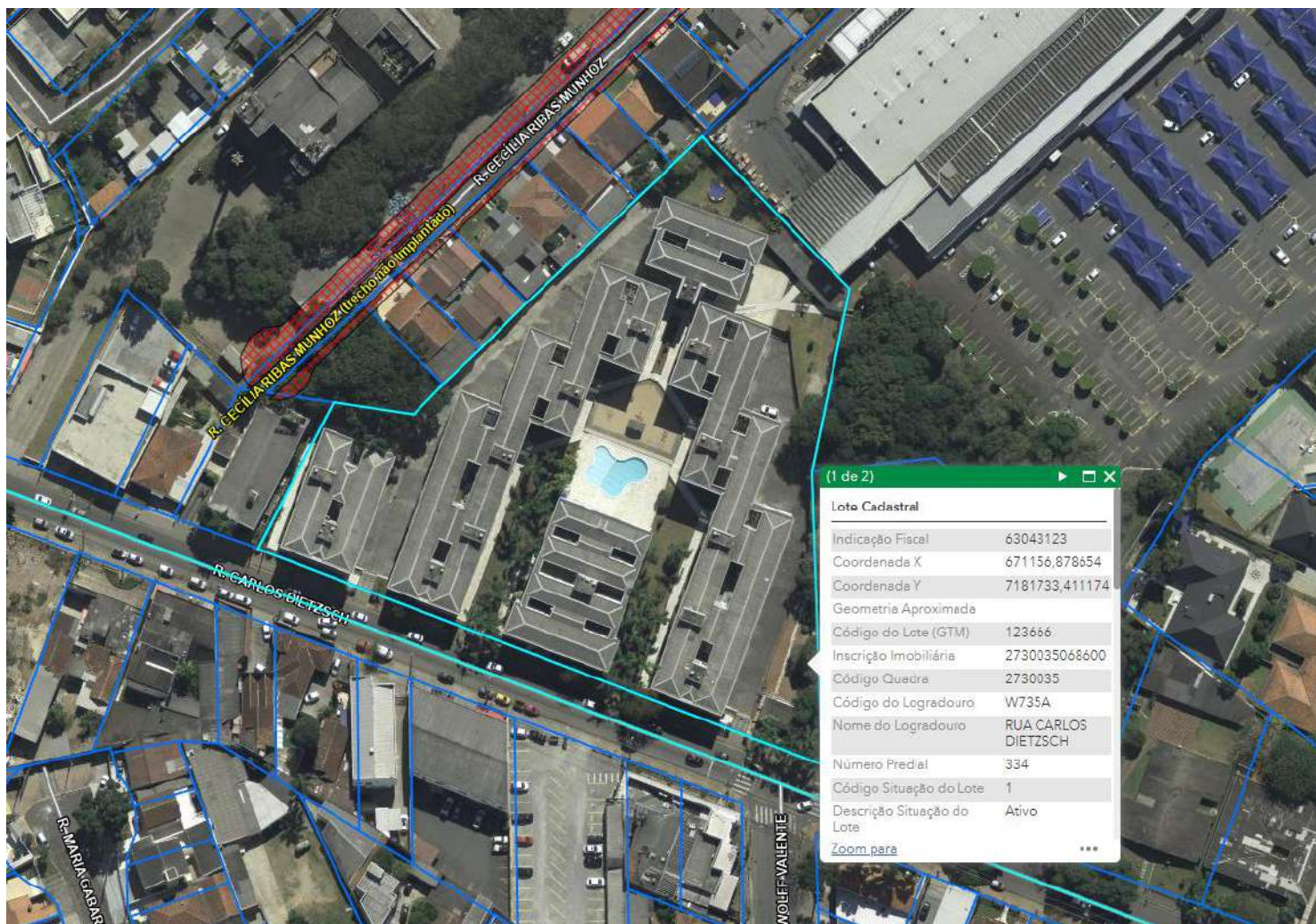


LAUDO DE AVALIAÇÃO



ANEXO CROQUI DO IMÓVEL

Croqui





LAUDO DE AVALIAÇÃO



ANEXO DOCUMENTOS DO IMÓVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
27.3.0035.0686.00-9

Sublote
-

Indicação Fiscal
63.043.123

Nº da Consulta / Ano
398105/2023

Bairro: PORTÃO
Quadrícula: N-10
Bairro Referência:

Rua da Cidadania: Fazendinha

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: Meio de quadra

1- Denominação: R. CARLOS DIETZSCH

Sistema Viário: COLETORA 1

Cód. do Logradouro: W735A

Tipo: Principal

Nº Predial: 334

Testada (m): 145,00

Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.

Cone da Aeronáutica: 1.061,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: ZR4.1 - ZONA RESIDENCIAL 4

Sistema Viário: COLETORA 1

Classificação dos Usos para a Matriz : ZR4.ZONA RESIDENCIAL 4 1.B

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	5,00 m

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 1	1	2	5000	50	25	5,00 m
Estacionamento Comercial	1	1		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	2	200	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Setorial	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m
Sede administrativa	1	2		50	25	5,00 m
Edifício Garagem	1	2		50	25	5,00 m
Posto de Abastecimento	1	2		50	25	5,00 m





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 27.3.0035.0686.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 63.043.123	Nº da Consulta / Ano 398105/2023
---	--------------	---------------------------------------	--

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 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Cultura	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Ensino	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Lazer	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Ensino	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Cultura	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Lazer	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Saúde	1	2		50	25	5,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)

15.00 X 450.00

Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado pela legislação vigente.

ESTACIONAMENTO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO

ATÉ 2 PAVIMENTOS = FACULTADO.

ACIMA DE 2 PAVIMENTOS = H/6, CONTADO A PARTIR DO TÉRREO, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

Observações Para Construção

Para habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série deverá ser obedecida a fração de terreno de no mínimo 120,00m² por unidade habitacional.

O uso de conjunto habitacional de habitação coletiva ou de habitação unifamiliar em série somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m².

Para as vias coletoras, setoriais e prioritárias permitido habitação unifamiliar em série com acesso somente transversal ao alinhamento predial.

Profundidade máxima da faixa da Via Coletora 1 de até a metade da quadra, limitada em 80,00m contados a partir do alinhamento predial.

Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 200,00 m².

Para industria tipo 1, permissível a critério do CMU alvará de localização em edificações existentes com porte máximo de 400,00 m².

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 1 com porte máximo de 10.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 2 - exceto culto religioso atendido ao coeficiente 1,00.

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comércio e Serviço de Vicinal, de Bairro e Setorial com porte máximo de 5.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 3 atendido ao coeficiente 1,00.

Observar o contido na Lei 15.661/2020 que dispõe sobre a concessão de Potencial Construtivo adicional, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e cotas de Potencial Construtivo.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
27.3.0035.0686.00-9

Sublote
-

Indicação Fiscal
63.043.123

Nº da Consulta / Ano
398105/2023

Atender regulamentação específica quanto a posto de abastecimento.

Atender regulamentação específica quanto a edifício garagem.

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente de aproveitamento e o porte. O acréscimo de porte e coeficiente de aproveitamento será de caráter oneroso.

Para os usos não habitacionais de Estacionamento Comercial e Edifício Garagem, obrigatório Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro ou Setorial no pavimento térreo, com acesso direto e abertura independente para a via pública ocupando no mínimo 50% da testada do terreno.

Para as vias prioritárias e vias externas permitido habitação Transitória 1 somente Apart-hotel sem Centro de Convenções. Serão admitidas atividades comerciais e prestação de serviços de bairro no porte da zona em conjunto com a Habitação Transitória 1.

** 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

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

37 LOTE ATINGIDO POR BOSQUE NATIVO RELEVANTE 27.3-11-01

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR.	04/07/2016





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 27.3.0035.0686.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 63.043.123	Nº da Consulta / Ano 398105/2023
---	--------------	---------------------------------------	--

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
		Para regulariza?Ao procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destina?Ao dos efluentes gerados na edifica?Ao. Para maiores informa?ões acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso r pido: Secretaria e àrgAeos - Meio Ambiente - conte£do esgoto.	

Alvarás de Construção

Sublote: 0			
Número Antigo: 060750A	Número Novo:97169	Finalidade:CONSTRUÇÃO	
Situação: Obra Concluída			
Área Vistoriada (m²):22.011,96	Área Liberada (m²): 22.011,96	Área Total (m²):22.011,96	

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Não foreiro	
0001	Não foreiro	
0002	Não foreiro	
0003	Não foreiro	
0004	Não foreiro	
0005	Não foreiro	
0006	Não foreiro	
0007	Não foreiro	
0008	Não foreiro	
0009	Não foreiro	
0010	Não foreiro	
0011	Não foreiro	
0012	Não foreiro	
0013	Não foreiro	
0014	Não foreiro	
0015	Não foreiro	
0016	Não foreiro	
0017	Não foreiro	
0018	Não foreiro	
0019	Não foreiro	
0020	Não foreiro	
0021	Não foreiro	
0022	Não foreiro	
0023	Não foreiro	
0024	Não foreiro	
0025	Não foreiro	
0026	Não foreiro	
0027	Não foreiro	
0028	Não foreiro	
0029	Não foreiro	
0030	Não foreiro	
0031	Não foreiro	
0032	Não foreiro	





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
27.3.0035.0686.00-9

Sublote
-

Indicação Fiscal
63.043.123

Nº da Consulta / Ano
398105/2023

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro

Nº Documento Foro

0033 Não foreiro
0034 Não foreiro
0035 Não foreiro
0036 Não foreiro
0037 Não foreiro
0038 Não foreiro
0039 Não foreiro
0040 Não foreiro
0041 Não foreiro
0042 Não foreiro
0043 Não foreiro
0044 Não foreiro
0045 Não foreiro
0046 Não foreiro
0047 Não foreiro
0048 Não foreiro
0049 Não foreiro
0050 Não foreiro
0051 Não foreiro
0052 Não foreiro
0053 Não foreiro
0054 Não foreiro
0055 Não foreiro
0056 Não foreiro
0057 Não foreiro
0058 Não foreiro
0059 Não foreiro
0060 Não foreiro
0061 Não foreiro
0062 Não foreiro
0063 Não foreiro
0064 Não foreiro
0065 Não foreiro
0066 Não foreiro
0067 Não foreiro
0068 Não foreiro
0069 Não foreiro
0070 Não foreiro
0071 Não foreiro
0072 Não foreiro
0073 Não foreiro
0074 Não foreiro
0075 Não foreiro
0076 Não foreiro
0077 Não foreiro
0078 Não foreiro
0079 Não foreiro
0080 Não foreiro
0081 Não foreiro
0082 Não foreiro
0083 Não foreiro
0084 Não foreiro





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
27.3.0035.0686.00-9

Sublote
-

Indicação Fiscal
63.043.123

Nº da Consulta / Ano
398105/2023

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro

Nº Documento Foro

0085 Não foreiro
0086 Não foreiro
0087 Não foreiro
0088 Não foreiro
0089 Não foreiro
0090 Não foreiro
0091 Não foreiro
0092 Não foreiro
0093 Não foreiro
0094 Não foreiro
0095 Não foreiro
0096 Não foreiro
0097 Não foreiro
0098 Não foreiro
0099 Não foreiro
0100 Não foreiro
0101 Não foreiro
0102 Não foreiro
0103 Não foreiro
0104 Não foreiro
0105 Não foreiro
0106 Não foreiro
0107 Não foreiro
0108 Não foreiro
0109 Não foreiro
0110 Não foreiro
0111 Não foreiro
0112 Não foreiro
0113 Não foreiro
0114 Não foreiro
0115 Não foreiro
0116 Não foreiro
0117 Não foreiro
0118 Não foreiro
0119 Não foreiro
0120 Não foreiro
0121 Não foreiro
0122 Não foreiro
0123 Não foreiro
0124 Não foreiro
0125 Não foreiro
0126 Não foreiro
0127 Não foreiro
0128 Não foreiro
0129 Não foreiro
0130 Não foreiro
0131 Não foreiro
0132 Não foreiro
0133 Não foreiro
0134 Não foreiro
0135 Não foreiro
0136 Não foreiro





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
27.3.0035.0686.00-9

Sublote
-

Indicação Fiscal
63.043.123

Nº da Consulta / Ano
398105/2023

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro

Nº Documento Foro

0137 Não foreiro
0138 Não foreiro
0139 Não foreiro
0140 Não foreiro
0141 Não foreiro
0142 Não foreiro
0143 Não foreiro
0144 Não foreiro
0145 Não foreiro
0146 Não foreiro
0147 Não foreiro
0148 Não foreiro
0149 Não foreiro
0150 Não foreiro
0151 Não foreiro
0152 Não foreiro
0153 Não foreiro
0154 Não foreiro
0155 Não foreiro
0156 Não foreiro
0157 Não foreiro
0158 Não foreiro
0159 Não foreiro
0160 Não foreiro
0161 Não foreiro
0162 Não foreiro
0163 Não foreiro
0164 Não foreiro
0165 Não foreiro
0166 Não foreiro
0167 Não foreiro
0168 Não foreiro
0169 Não foreiro
0170 Não foreiro
0171 Não foreiro
0172 Não foreiro
0173 Não foreiro
0174 Não foreiro
0175 Não foreiro
0176 Não foreiro
0177 Não foreiro
0178 Não foreiro
0179 Não foreiro
0180 Não foreiro
0181 Não foreiro
0182 Não foreiro
0183 Não foreiro
0184 Não foreiro
0185 Não foreiro
0186 Não foreiro
0187 Não foreiro
0188 Não foreiro





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
27.3.0035.0686.00-9

Sublote
-

Indicação Fiscal
63.043.123

Nº da Consulta / Ano
398105/2023

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro

Nº Documento Foro

0189 Não foreiro
0190 Não foreiro
0191 Não foreiro
0192 Não foreiro
0193 Não foreiro
0194 Não foreiro
0195 Não foreiro
0196 Não foreiro
0197 Não foreiro
0198 Não foreiro
0199 Não foreiro
0200 Não foreiro
0201 Não foreiro
0202 Não foreiro
0203 Não foreiro
0204 Não foreiro
0205 Não foreiro
0206 Não foreiro
0207 Não foreiro
0208 Não foreiro
0209 Não foreiro
0210 Não foreiro
0211 Não foreiro
0212 Não foreiro
0213 Não foreiro
0214 Não foreiro
0215 Não foreiro

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui
S.00273-PRJ001

Nº Quadra Nº Lote
SEM DESIGN A-1

Protocolo
01-002500/2008

Nome da Planta: PROJETO 001 DA PLANILHA 27.3

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
27.3.0035.0686.00-9

Sublote
-

Indicação Fiscal
63.043.123

Nº da Consulta / Ano
398105/2023

Espécie: Condomínio Vertical

Área do Terreno: 11.765,00 m²

Área Total Construída: 21.988,80 m²

Qtde. de Sublotes: 216

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000	Residencial	1978	98,40 m ²
0001	Residencial	1978	98,40 m ²
0002	Residencial	1978	98,40 m ²
0003	Residencial	1978	98,40 m ²
0004	Residencial	1978	98,40 m ²
0005	Residencial	1978	98,40 m ²
0006	Residencial	1978	98,40 m ²
0007	Residencial	1978	98,40 m ²
0008	Residencial	1978	95,50 m ²
0009	Residencial	1978	104,40 m ²
0010	Residencial	1978	104,40 m ²
0011	Residencial	1978	95,50 m ²
0012	Residencial	1978	95,50 m ²
0013	Residencial	1978	104,40 m ²
0014	Residencial	1978	104,40 m ²
0015	Residencial	1978	95,50 m ²
0016	Residencial	1978	95,50 m ²
0017	Residencial	1978	104,40 m ²
0018	Residencial	1978	104,40 m ²
0019	Residencial	1978	95,50 m ²
0020	Residencial	1978	95,50 m ²
0021	Residencial	1978	104,40 m ²
0022	Residencial	1978	104,40 m ²
0023	Residencial	1978	95,50 m ²
0024	Residencial	1978	98,40 m ²
0025	Residencial	1978	98,40 m ²
0026	Residencial	1978	98,40 m ²
0027	Residencial Aposentado	1978	98,40 m ²
0028	Residencial	1978	98,40 m ²
0029	Residencial	1978	98,40 m ²
0030	Residencial	1978	98,40 m ²
0031	Residencial	1978	98,40 m ²
0032	Residencial	1978	95,50 m ²
0033	Residencial	1978	104,40 m ²
0034	Residencial	1978	104,40 m ²
0035	Residencial	1978	95,50 m ²
0036	Residencial	1978	95,50 m ²
0037	Residencial	1978	104,40 m ²
0038	Residencial	1978	104,40 m ²
0039	Residencial Aposentado	1978	95,50 m ²
0040	Residencial	1978	95,50 m ²
0041	Residencial	1978	104,40 m ²
0042	Residencial	1978	104,40 m ²
0043	Residencial	1978	95,50 m ²
0044	Residencial	1978	95,50 m ²
0045	Residencial	1978	104,40 m ²
0046	Residencial	1978	104,40 m ²





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 27.3.0035.0686.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 63.043.123	Nº da Consulta / Ano 398105/2023
0047	Residencial	1978	95,50 m ²
0048	Residencial	1978	95,50 m ²
0049	Residencial	1978	104,40 m ²
0050	Residencial	1978	104,40 m ²
0051	Residencial	1978	95,50 m ²
0052	Residencial	1978	95,50 m ²
0053	Residencial	1978	104,40 m ²
0054	Residencial	1978	104,40 m ²
0055	Residencial	1978	95,50 m ²
0056	Residencial	1978	95,50 m ²
0057	Residencial	1978	104,40 m ²
0058	Residencial	1978	104,40 m ²
0059	Residencial	1978	95,50 m ²
0060	Residencial	1978	95,50 m ²
0061	Residencial	1978	104,40 m ²
0062	Residencial	1978	104,40 m ²
0063	Residencial	1978	95,50 m ²
0064	Residencial	1978	95,50 m ²
0065	Residencial	1978	104,40 m ²
0066	Residencial	1978	104,40 m ²
0067	Residencial	1978	95,50 m ²
0068	Residencial	1978	95,50 m ²
0069	Residencial	1978	104,40 m ²
0070	Residencial	1978	104,40 m ²
0071	Residencial	1978	95,50 m ²
0072	Residencial	1978	95,50 m ²
0073	Residencial	1978	104,40 m ²
0074	Residencial	1978	104,40 m ²
0075	Residencial	1978	95,50 m ²
0076	Residencial	1978	95,50 m ²
0077	Residencial	1978	104,40 m ²
0078	Residencial	1978	104,40 m ²
0079	Residencial	1978	95,50 m ²
0080	Residencial	1978	95,50 m ²
0081	Residencial	1978	104,40 m ²
0082	Residencial	1978	104,40 m ²
0083	Residencial	1978	95,50 m ²
0084	Residencial	1978	95,50 m ²
0085	Residencial	1978	104,40 m ²
0086	Residencial	1978	104,40 m ²
0087	Residencial	1978	95,50 m ²
0088	Residencial	1978	95,50 m ²
0089	Residencial	1978	104,40 m ²
0090	Residencial	1978	104,40 m ²
0091	Residencial	1978	95,50 m ²
0092	Residencial	1978	95,50 m ²
0093	Residencial	1978	104,40 m ²
0094	Residencial	1978	104,40 m ²
0095	Residencial	1978	95,50 m ²
0096	Residencial	1978	101,50 m ²
0097	Residencial	1978	126,20 m ²
0098	Residencial	1978	126,20 m ²





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 27.3.0035.0686.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 63.043.123	Nº da Consulta / Ano 398105/2023
0099	Residencial	1978	101,50 m ²
0100	Residencial	1978	101,50 m ²
0101	Residencial	1978	126,20 m ²
0102	Residencial	1978	126,20 m ²
0103	Residencial	1978	101,50 m ²
0104	Residencial	1978	101,50 m ²
0105	Residencial	1978	126,20 m ²
0106	Residencial	1978	126,20 m ²
0107	Residencial	1978	101,50 m ²
0108	Residencial	1978	101,50 m ²
0109	Residencial	1978	126,20 m ²
0110	Residencial	1978	126,20 m ²
0111	Residencial	1978	101,50 m ²
0112	Residencial	1978	95,50 m ²
0113	Residencial	1978	104,40 m ²
0114	Residencial	1978	104,40 m ²
0115	Residencial	1978	95,50 m ²
0116	Residencial	1978	95,50 m ²
0117	Residencial	1978	104,40 m ²
0118	Residencial	1978	104,40 m ²
0119	Residencial	1978	95,50 m ²
0120	Residencial	1978	95,50 m ²
0121	Residencial	1978	104,40 m ²
0122	Residencial	1978	104,40 m ²
0123	Residencial	1978	95,50 m ²
0124	Residencial	1978	95,50 m ²
0125	Residencial	1978	104,40 m ²
0126	Residencial	1978	104,40 m ²
0127	Residencial	1978	95,50 m ²
0128	Residencial	1978	95,50 m ²
0129	Residencial	1978	104,40 m ²
0130	Residencial	1978	104,40 m ²
0131	Residencial	1978	95,50 m ²
0132	Residencial	1978	95,50 m ²
0133	Residencial	1978	104,40 m ²
0134	Residencial	1978	104,40 m ²
0135	Residencial	1978	95,50 m ²
0136	Residencial	1978	95,50 m ²
0137	Residencial	1978	104,40 m ²
0138	Residencial	1978	104,40 m ²
0139	Residencial	1978	95,50 m ²
0140	Residencial	1978	95,50 m ²
0141	Residencial	1978	104,40 m ²
0142	Residencial	1978	104,40 m ²
0143	Residencial	1978	95,50 m ²
0144	Residencial	1978	95,50 m ²
0145	Residencial	1978	104,40 m ²
0146	Residencial	1978	104,40 m ²
0147	Residencial	1978	95,50 m ²
0148	Residencial	1978	95,50 m ²
0149	Residencial	1978	104,40 m ²
0150	Residencial	1978	104,40 m ²





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 27.3.0035.0686.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 63.043.123	Nº da Consulta / Ano 398105/2023
0151	Residencial	1978	95,50 m ²
0152	Residencial	1978	95,50 m ²
0153	Residencial	1978	104,40 m ²
0154	Residencial	1978	104,40 m ²
0155	Residencial	1978	95,50 m ²
0156	Residencial	1978	95,50 m ²
0157	Residencial	1978	104,40 m ²
0158	Residencial	1978	104,40 m ²
0159	Residencial	1978	95,50 m ²
0160	Residencial	1978	95,50 m ²
0161	Residencial	1978	104,40 m ²
0162	Residencial	1978	104,40 m ²
0163	Residencial	1978	95,50 m ²
0164	Residencial	1978	95,50 m ²
0165	Residencial	1978	104,40 m ²
0166	Residencial	1978	104,40 m ²
0167	Residencial	1978	95,50 m ²
0168	Residencial	1978	95,50 m ²
0169	Residencial	1978	104,40 m ²
0170	Residencial	1978	104,40 m ²
0171	Residencial	1978	95,50 m ²
0172	Residencial	1978	95,50 m ²
0173	Residencial	1978	104,40 m ²
0174	Residencial	1978	104,40 m ²
0175	Residencial	1978	95,50 m ²
0176	Residencial	1978	98,40 m ²
0177	Residencial	1978	98,40 m ²
0178	Residencial	1978	98,40 m ²
0179	Residencial	1978	98,40 m ²
0180	Residencial	1978	98,40 m ²
0181	Residencial	1978	98,40 m ²
0182	Residencial	1978	98,40 m ²
0183	Residencial	1978	98,40 m ²
0184	Residencial	1978	100,60 m ²
0185	Residencial	1978	100,60 m ²
0186	Residencial	1978	100,60 m ²
0187	Residencial	1978	100,60 m ²
0188	Residencial	1978	100,60 m ²
0189	Residencial	1978	124,80 m ²
0190	Residencial	1978	124,80 m ²
0191	Residencial	1978	100,60 m ²
0192	Residencial	1978	100,60 m ²
0193	Residencial	1978	100,60 m ²
0194	Residencial	1978	100,60 m ²
0195	Residencial	1978	100,60 m ²
0196	Residencial	1978	100,60 m ²
0197	Residencial	1978	124,80 m ²
0198	Residencial	1978	124,80 m ²
0199	Residencial	1978	100,60 m ²
0200	Residencial	1978	100,60 m ²
0201	Residencial	1978	100,60 m ²
0202	Residencial	1978	100,60 m ²





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 27.3.0035.0686.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 63.043.123	Nº da Consulta / Ano 398105/2023
---	--------------	---------------------------------------	--

0203	Residencial	1978	100,60 m ²
0204	Residencial	1978	100,60 m ²
0205	Residencial	1978	124,80 m ²
0206	Residencial Aposentado	1978	124,80 m ²
0207	Residencial	1978	100,60 m ²
0208	Residencial	1978	100,60 m ²
0209	Residencial	1978	100,60 m ²
0210	Residencial	1978	100,60 m ²
0211	Residencial	1978	100,60 m ²
0212	Residencial	1978	100,60 m ²
0213	Residencial	1978	124,80 m ²
0214	Residencial	1978	124,80 m ²
0215	Residencial	1978	100,60 m ²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro W735A	Planta Pavimentação D ASFALTO	Esgoto EXISTE	Iluminação Pública Sim	Coleta de Lixo Sim
--------------------------	----------------------------------	------------------	---------------------------	-----------------------

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BARIGUI 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.
- 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora 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) 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 *****

Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 05/10/2023
---	----------------------------------

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.



REGISTRO DE IMÓVEIS

9ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANA
RUA XV DE NOVEMBRO, 352 - 7º ANDAR
F. CONJUNTO 704 - FONE. 22-0047
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESC. JURAM.: ABRAHÃO DELY
Z/A

REGISTRO GERAL

FICHA
1/9.118.-

MATRÍCULA Nº 9.118.-

RUBRICA

BT

IMÓVEL - Apartamento nr. 14-D , do Tipo "G" do Bloco ou modulo "D" localizado no com frente para o Bloco "N", no segundo pavimento ou andar térreo, contendo 62,61m² de área útil; 66,9650m², de área exclusiva ou privativa; 7,58245m² de área comum; 21,09500m² --- na garagem; e 95,64245m², de área correspondente ou global, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0043450220 --- no solo e nas partes comuns construídas, do Conjunto Centro Habitacional "VILA ROMANA", no lote de terreno sob nr. A-1, subdivisão do lote "A", situado nesta Capital, que mede 145,00m de frente para a Rua Carlos Dietzsch, partindo daí, segue em direção aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha o lote em duas linhas, uma de 70,00m, e confronta com imóvel de IF 95.000, e outra de 45,38m, e confronta com o lote A-2, daí faz ângulo à esquerda e segue numa extensão de 52,00m, e confronta também com lote A-2, faz ângulo novamente à esquerda e segue numa extensão de 96,43m, e confronta com terrenos de IF 30.000, 31.000, e 33.000, faz ângulo à direita e segue numa extensão de 20,55m, e confronta também com os terrenos de IF 33.000, faz ângulo à esquerda e segue numa extensão de 40,50, até chegar na Rua Carlos Dietzsch, onde fecha o perímetro, confrontando nesta extensão com terreno de IF 101.000, encerrando a área total de 11.765,65m², com IF setor 63, da quadra 043, lote 001.000 -DV-6.-

PROPRIETÁRIA :- Sociedade Construtora Vaticano Ltda, com sede nesta Capital, a Rua Lamenha Lins nr. 750, CGC 76.617.018/0001-07, por seus representantes legais, firmatários.-

REGISTRO ANTERIOR :- Matrícula 3.685 Registro Geral.-

Dist. -

Prôn. - 27.769 a 28.772.-

Curitiba, 16 de abril de 1979.- (a)

Esc. Jutdo. -

Beatriz Maciel Dely

OBSERVAÇÃO :- Certifico que o apt. acima, juntamente com outros, achase hipotecado em favor de Bradesco Sul S/A.-Crédito Imobiliário, conforme R-3-3685 daquela Matrícula, no valor de Cr\$. 49.063.186,32. O referido é verdade e dou fé. - Curitiba, 16 de abril de 1979.- (a) ---

Beatriz Maciel Dely

Esc. Jutdo. -

Av-1- 9.118.- De conformidade com o Contrato Particular, datado de 05/02/79- ficando uma das vias arquivada neste Cartório, fica LIBERADO da hipoteca acima, o apt. objeto da presente Matrícula no valor de Cr\$. 443.618,37, continuando em vigor, demais cláusulas e condi

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
9.118.-

CONTINUAÇÃO

ções primitiva escritura...-O referido é verdade e dou fé.- Curitiba.
16/04/79.- (a) Beaty Manoel Ley Esc. Jutdo.-

R-2- 9.118.--- TÍTULO: Compra e venda. -DATA DO TÍTULO: Contrato particular, retro mencionado. - ADQUIRENTE:-SUELI MEISTER, brasileira, solteira, maior, bancária, Id.RG-247.712-SC CPF 249.085.099-72, residente nesta Capital.-----

TRANSMITENTE: Sociedade Construtora Vaticano Ltda, acima qualificada. - VALOR Cr\$.-Cr\$.492.909,30,----- - CONDIÇÕES:- Não tem Quit. INPS 930631 -SISA: 1676739-7 paga sobre Cr\$.492.909,30.- O referido é verdade e dou fé, -Curitiba, 16/04/79. (a) Beaty

Manoel Ley Esc. Jutdo.-

R-3- 9.118.--- -ONUS:- Primeira especial hipoteca, sem Concorrência.
DATA DO TÍTULO: Contrato Particular, retro mencionado.
CREDOR: -Bradesco Sul S/A. -Crédito Imobiliário, Agente Financeiro do BNH, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, a rua dos Andradas 1306, e por seus representantes legais, firmatários.-DEVEDORES : SUELI -- MEISTER, acima qualificada.-----

VALOR: -Cr\$. - Cr\$.443.618,37,----- -Valor da garantia: Cr\$.
----- PRAZO:- 240 prestações, inicial Cr\$.6.731,33.
a partir de 05/03/79,--JUROS:- 10% ao ano.-CONDIÇÕES:-As do contrato.
O referido é verdade e dou fé.-Curitiba, 16/04/79. (a) Beaty

Manoel Ley Esc. Jutdo.-

AV-4- 9.118.-- -De conformidade com o instrumento particular, datado 05/2/79,- de -----, ficando uma fotocópia arquivada neste Cartório, Bradesco Sul S/A.-Crédito Imobiliário, na qualidade de credor hipotecário da hipoteca acima mencionada EMITIU a Cédula Hipoteca nr. 1677 Série REF, no valor de Cr\$443.618,37,--, tendo como FAVORCIDO, o mesmo Bradesco Sul S/A.- Credito Imobiliária, já qualificado.- O referido é verdade e dou fé.-Curitiba, 16 de abril de 1979.- Escr Jutdo.-(a) Beaty Manoel Ley Titular.-

AV-5-9.118 - De conformidade com o contrato particular, datado de 19 de março de 1.981, ficando uma via do mesmo arquivada neste cartório, pasta nº.66 -req. letra "J", fica CANCELADA a cédula objeto do AV-4-9.118 desta matrícula. -- Pren. sob nº.82.243.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de julho de -- 1.981.- (a) Beaty Manoel Ley, Titular. Custas. Cr\$.1.963,00 bem como foi CANCELADA a hipotecá objeto do R-3-9.118.-

R-6-9.118 - TÍTULO: Compra e Venda. DATA DO TÍTULO: Contrato Particular, acima -

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS

6.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA XV DE NOVEMBRO, 362 - 7º ANDAR
CONJUNTO 704 - FONE, 222-0047

TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESC. JURAM: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA
2/9.118

HS MATRÍCULA Nº 9.118

RUBRICA

BT

retro qualificado.- ADQUIRENTES: ZDZISLAW KAZIMIERZ JANKOWSKI e sua mulher MARIA ALBANY JANKOWSKI, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, técnicos em contabilidade, CIs.586.769-Pr e 1.026.097-Pr, respectivamente e do CIC. em comum nº.125.606.429-72, residentes e domiciliados na rua Cel.Luiz Lustosa,917-Guarapuava-Pr.- TRANSMITENTE: SUELI MEISTER, já qualificada retro.- VALOR.- Cr\$.-- 1.646.050,19-Solo Cr\$.51.122,01.- CONDIÇÕES: Não tem.- Não se acham vinculados ao IAPAS.- SISA:2516038-2.- Pren. sob nº.82.244.- CQ. do IAPAS nº.930.631. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de julho de 1.981.(a) *Beatriz Maciel Dely*, Titular. Custas. Cr\$.1.963,00.-

R-7-9.118 - ONUS. Primeira, especial hipoteca, sem concorrência.- DATA DO TÍTULO:- Contrato Particular, já mencionado.- CREDOR: BRADESCO SUL S/A-CRÉDITO-IMOBILIÁRIO, com sede à Rua dos Andradas, nº.1.306, CGC.92.806.900/0001-49, por seus representantes legais, Isidoro Pires de Carvalho e Luiz Gonzaga Lisboa.- DEVEDORES: ZDZISLAW KAZIMIERZ JANKOWSKI e s/m MARIA ALBANY JANKOWSKI, acima qualificados.- VALOR. Cr\$.906.668,14.- PRAZO: 215 meses.- JUROS: 9,10% ao ano.- VALOR PRESTAÇÃO NESTA DATA: R\$.9.676,12.- ENCARGO MENSAL NESTA DATA:R\$.10.453,47.-CONDIÇÕES: As do citado contrato.- Pren. sob nº.-82.245.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de julho de 1981.(a) *Beatriz Maciel Dely*, Titular.- Custas. Cr\$.1.963,00.-

AV-8-9.118 - De conformidade com o contido no instrumento particular, datado de 19/3/81, ficando uma fotocopia do mesmo arquivado neste cartório, juntamente com o contrato, Bradesco Sul S/A - Crédito Imobiliário, na qualidade de credor da hipoteca R-7-9.118 desta matrícula, EMITIU a cédula hipotecária sob nº 094.223/5, serie "A", no valor de Cr\$.906.668,14, tendo como DEVEDORES: Zdzislaw Kazimierz Jankowski e s/m Maria Albany Jankowski e como FAVORECIDO, o mesmo Bradesco SUL S/A - Crédito Imobiliário.- Pren. sob nº.-82.246.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de julho de 1.981.(a) *Beatriz Maciel Dely*, Titular. Custas. Cr\$.1.963,00.-

AV-9-9.118 - PROT. 551.824 de 21/09/2020 - ARRECAÇÃO - Conforme Ofícios nºs 886/2020, datado de 16/09/2020 e 967/2020, datado de 13/10/2020, extraído dos autos de Insolvência Requerida pelo Credor nº 0000035-66.1988.8.16.0031, expedidos pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Guarapuava/Pr, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade do Insolvente **ZDZISLAW KAZIMIERZ JANKOWSKI**, inscrito no CPF/MF sob nº 125.606.429-72 foi **ARRECADADO** nos referidos autos. Valor da causa: R\$ 8.398.897,40 (oito milhões, trezentos e noventa e oito mil e oitocentos e noventa e sete reais e quarenta centavos). As custas e o Funrejus Continua no verso

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
9.118

CONTINUAÇÃO

serão pagos após a realização do ativo, conforme determinado pelo juízo. Averbação efetuada conforme Provimento nº 94/2020 do Conselho Nacional de Justiça. O referido é verdade e dou fé. Jorge Luis Moran - Titular. Curitiba, 26 de outubro de 2020. (jf/arr)

SEGUE

