

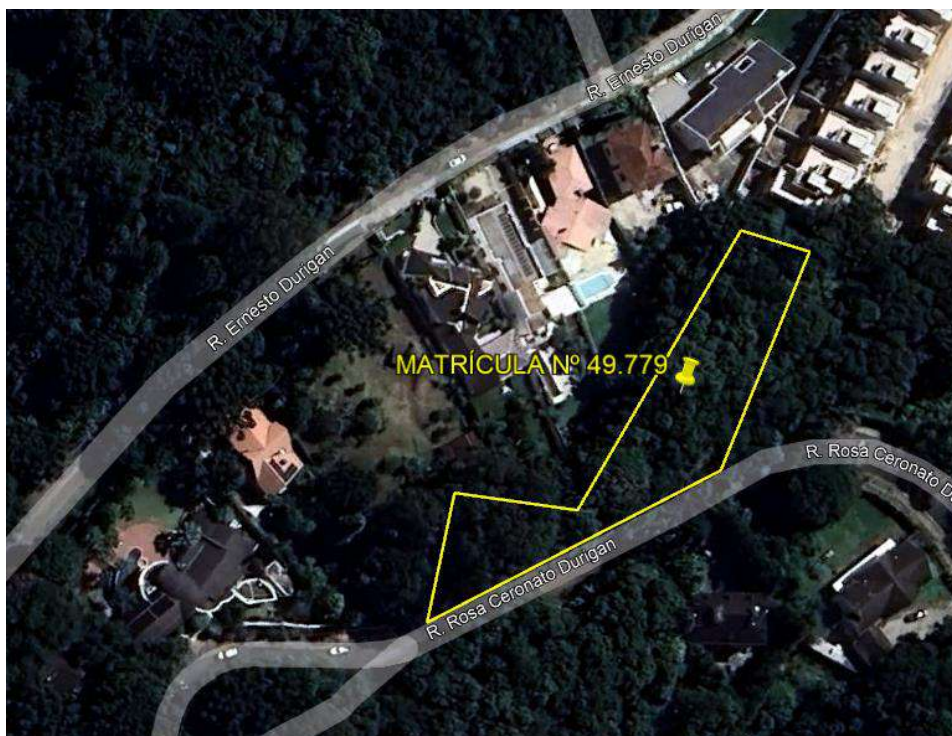


LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 3.638 - 11/2024

LOTE URBANO Nº 09, QUADRA 31 COM ÁREA DE 2.606,12M² -
MATRÍCULA Nº 49.779 – CURITIBA/PR

AUTOS: 0029343-08.2009.8.16.0001



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	11
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	13
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	14
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	15
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	16
10	ENCERRAMENTO	17

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: Lote urbano nº 09, Quadra nº 31. Área de 2.606,12m², localizado à Rua Rosa Ceronato Durigan, 478, Bairro Cascatinha. Matrícula nº 49.779 do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba/PR.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: novembro de 2024.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.358.000,00

(Dois milhões, trezentos e cinquenta e oito 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.

O avaliador esteve no local no dia 18 de novembro de 2024 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico.

Para realização deste estudo, constatou-se na Prefeitura Municipal de Curitiba - PR que a rua mencionada na matrícula 49.779 Rua Jornalista Aristides Merhy, trocou de nome para Rua Rosa Ceronato Durigan nº 478, e a Indicação Fiscal que consta na mesma matrícula está equivocada com o nº 57-031.001.0009, sendo a correta nº 37-031.001.0009.

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 – Lote de terreno.

3.2 Descrição técnica do bem

Lote de terreno urbano nº 09 da Quadra 31, com área de terreno total de 2.606,12m², sem benfeitorias, localizado na Rua Rosa Ceronato Durigan, 478, Bairro: Cascatinha, Curitiba/PR.

Número da Matrícula: Nº 49.779 – 9º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURITIBA

Indicação Fiscal: 37.031.001

Inscrição Imobiliária: Nº 47.1.0022.0372.00-5

Localização: Latitude: 25°24'34.28"S / Longitude: 49°18'56.47"O





4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Cascatinha é um bairro da cidade brasileira de Curitiba, Paraná. É vizinho do bairro de Santa Felicidade e está localizado, em parte, da antiga Colônia de Santa Felicidade.

O nome do bairro é em homenagem ao Rio Cascatinha (afluentes do Rio Barigui), que por sua vez, recebeu o nome de uma pequena cascata que hoje está localizada dentro do terreno de um dos mais antigos restaurantes da região, o Restaurante Cascatinha, criado em 1949. Outra atração do bairro é a "Casa dos Gerânios", antiga construção histórica.

HISTÓRICO

A origem do bairro Cascatinha está relacionada à Colônia Santa Felicidade, que se formou na região com a chegada de imigrantes italianos nas últimas décadas do século XIX. Os colonos tinham um ritmo intenso de trabalho com famílias numerosas que se dividiam entre o cultivo agrícola, o trato com a criação e os negócios realizados com a venda dos produtos. Dezenas de carroças seguiam para o centro da cidade transitando pela antiga estrada colonial, atual Avenida Manoel Ribas, caracterizando por anos, uma cena típica na paisagem do antigo bairro. Em meio ao caminho existia uma cascata e um rio onde os colonos paravam para o descanso e também, em sua rotina, retiravam água para lavagem de roupas. Esse importante marco geográfico inspirou o nome do restaurante Cascatinha, estabelecido nesse local em 1952, e que mais tarde, serviu para designar o nome do bairro, oficializado em 1975. No final do século XX já era possível constatar a mistura entre o tradicional e o novo, representado por novas estruturas de serviços, condomínios fechados e malha viária. Na presença dos símbolos urbanos ainda fazem parte do bairro os sinais dos tempos de origem, através de sua gastronomia italiana, dos costumes e da comercialização de produtos típicos pelos descendentes dos imigrantes, presentes ao longo do local onde já foi a estrada dos colonos.



Restaurante Cascatinha / Foto: Acervo IPPUC





ÁREA E DENSIDADE DEMOGRÁFICA



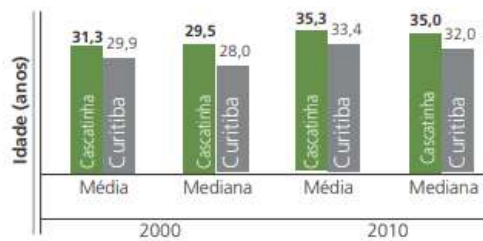
Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
 Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

DEMOGRAFIA População e taxas de crescimento



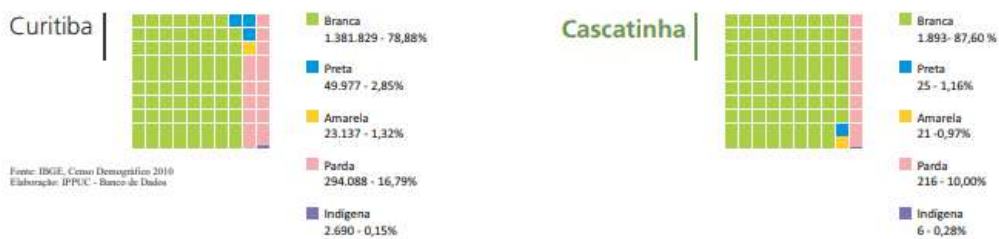
Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
 Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Idade média e mediana da população



Fonte: IPPUC - Banco de Dados
 Elaboração: IPPUC - Banco de Dados
 Nota: Idade média e mediana obtidas através dos censos Demográficos realizados pelo IBGE - 2010

População por cor



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

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: PJJVT PGXE7 EV3AQ LKY6R



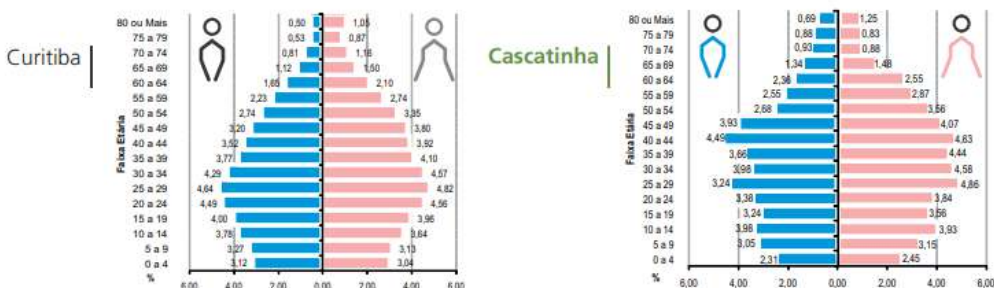
Razão de dependência de jovens e idosos e índice de envelhecimento

Localidade	População Dependente			População em Idade Ativa 15 a 64 anos	Razão de Dependência			Índice de Envelhecimento
	0 a 14 anos	65 anos e mais	Total		Jovens	Idosos	Total	
Curitiba	349.960	132.296	482.256	1.269.651	27,56	10,42	37,98	37,80
Cascatinha	408	179	587	1.574	25,92	11,37	37,29	43,87

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 infantil-juvenil (menores de 15 anos).

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

Pirâmides etárias



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

HABITAÇÃO

Domicílios¹ e densidade domiciliar



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

Áreas de ocupação irregular

Localidade	2000			2005			2010
	Nº de Ocupações	Nº de Unidades	População ¹	Nº de Ocupações	Nº de Unidades	População ¹	Nº de Ocupações
Curitiba	301	57333	220732	341	62267	239728	381
Cascatinha	--	--	--	--	--	--	--

Fonte: CORHAB e IPPUC 2000, 2005 E 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Domicílios² segundo tipo (casa, casa de vila, condomínio e apartamento)



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





Déficit habitacional³

Curitiba | **5,34%**

Cascatina | **5,22%**

Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2000 (Microdados) e FASE, IPPUC, IPARDES, PLUMINAS - METRODATA
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

INFRAESTRUTURA

Coleta de lixo, distribuição de energia elétrica, água e escoamento sanitário

Infraestrutura		Curitiba	Cascatina
% domicílios com lixo coletado por serviço de limpeza		100,00	100,00
% domicílios com energia elétrica por companhia distribuidora		99,66	100,00
% domicílios ligados à rede geral de abastecimento de água		99,08	99,71
Esgotamento sanitário	% domicílios ligados à rede geral de esgoto ou pluvial	92,30	93,74
	% domicílios com fossa séptica ou rudimentar	5,73	6,26
	% domicílios com outras formas de esgotamento de esgoto	1,86	0,00

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

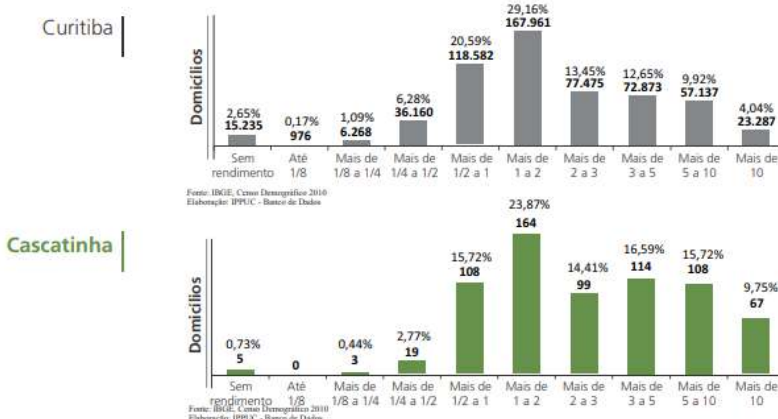
ECONOMIA

Estabelecimentos ativos segundo setor de atividade econômica



RENDA

Domicílios⁴ por classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita em salários mínimos⁵ (SM)



Valor do rendimento médio e mediano mensal

Localidade	Domicílios		Pessoas com 10 anos ou mais de idade	
	Médio	Mediano	Médio	Mediano
Curitiba	3.774,19	2.300,00	1.424,60	700,00
Cascatina	6.198,31	4.000,00	2.222,34	1.000,00

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





EDUCAÇÃO

Alfabetização



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

Índice de desenvolvimento da educação básica (IDEB) municipal em 2011

IDEB observado em 2011	Curitiba	Cascatinha
Menor IDEB	4,7	-- ⁴
Maior IDEB	7,3	-- ⁴

Fonte: MEC/INEP, SAEB, Censo escolar e IPPUC, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

IDEB é um indicador que, em uma escala de zero a 10, sintetiza a aprovação e o desempenho das escolas brasileiras em língua portuguesa e matemática, ou sua(s) escola(s) não é participante da medição.

Distorção idade-série

Taxa de distorção observada (%)	1º ao 5º ano		6º ao 9º ano		Total Ensino Fundamental	
	Curitiba	Cascatinha	Curitiba	Cascatinha	Curitiba	Cascatinha
Menor taxa	0,5	-- ⁴	11,0	-- ⁴	0,5	-- ⁴
Maior taxa	15,2	-- ⁴	24,6	-- ⁴	16,0	-- ⁴

Fonte: MEC/INEP, SAEB, Censo escolar e IPPUC, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

TRÂNSITO

Habitantes por veículo



Fonte: DETRAN-PR, 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Frota de veículos segundo categoria

Localidade	Automóvel	Moto	Ônibus	Reboque	Camioneta	Caminhão	Trator	Total
Curitiba	848.543	132.282	10.447	31.001	128.094	45.684	326	1.196.377
Cascatinha	1.427	194	4	55	296	64	0	2.040

Fonte: DETRAN-PR, 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

ÁREAS VERDES



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

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
Cascatinha	--	--	--	1	--	--	--	--	1	2

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







SEGURANÇA

Ocorrências registradas em 2010



Curitiba |  **Homicídios**
42,81 homicídios por 100.000 habitantes
Total de ocorrências (homicídios, suicídios, confronto com a polícia, latrocínio e lesão corporal sem morte)
52,06 ocorrências

Cascatinha |  **Homicídios**
46,27 homicídios por 100.000 habitantes
Total de ocorrências (homicídios, suicídios, confronto com a polícia, latrocínio e lesão corporal sem morte)
46,27 ocorrências

Fonte: IPPUC - Banco de Dados
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados
Nota: Índice calculado com base nas informações da Polícia Civil e no censo demográfico 2010 (IBGE)

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 estás 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:

“Lote de terreno nº 09 (nove) da Quadra nº 31, do setor 37 da PI ALPHAVILE, situada no Distrito de Santa Felicidade, nesta Capital; medindo 43,00 metros de frente para a Rua Jornalista Aristides Merhy, do lado direito de quem da Rua olha o imóvel, numa extensão de 52,50 metros, limita com o lote 10, indicação fiscal: setor – 37 quadra 031, lote 002.000-2 de propriedade do Sr. Luiz Jankowski, e do outro lado esquerdo mede 85,00 metros e limita com o lote de indicação fiscal: setor 57 quadra 037 lote2.0004 de propriedade do Sr. NATAL DURIGAN, e na linha de fundos mede 16,00 metros e confrina com o lote de indicação fiscal setor 57 quadra 053 lote 001-0003, de propriedade de Pedro Orestes Durigan, perfazendo a área total de 2.606,12m², sem benfeitorias.”





6.2 Situação

O imóvel se encontra desocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Não há restrições para esse imóvel.

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 subitem 5.2.1.

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

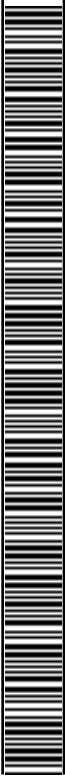
0.4 Mercado

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) Monopônio: 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 (Transposição): Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc. Em cidades que possuem uma carta cadastral confiável, deve-se utilizar como elemento de equivalência os valores de referência adotados nessa carta, calculando-se o fator de transposição como $E1 = V0i / V0p$

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\$ 2.358.199,80 (Dois milhões, trezentos e cinquenta e oito mil, cento e noventa e nove reais e oitenta centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 2.358.000,00 (Dois milhões, trezentos e cinquenta e oito mil reais).





10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 17 (dezesete) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 29 de novembro de 2024.

Helcio Kronberg





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO



Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Endereços	LINK
1	R\$ 2.500.000,00	2361,75	R\$ 1.058,54	Rua Bologna, 159 - Cascatinha	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-em-excelente-localizacao-no-cascatinha-3000921611.html
2	R\$ 10.100.000,00	9070,00	R\$ 1.113,56	Rua Nicolau José Gravina, 1066 - Cascatinha	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cascatinha-curitiba-pr-9070m2-id-2671336807/
3	R\$ 1.049.000,00	760,00	R\$ 1.380,26	Rua Nicolau José Gravina, 1917 - Cascatinha	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cascatinha-bairros-curitiba-760m2-venda-RS1049000-id-2657383878/
4	R\$ 5.650.000,00	5656,80	R\$ 998,80	Rua Rosa Ceronato Durigan, 324 - Cascatinha	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-cascatinha-5656m2-RS5650000/id-24137684/
5	R\$ 1.190.000,00	863,00	R\$ 1.378,91	Rua Ângelo Trevisan, 430 - Cascatinha	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-cascatinha-863m2-RS1190000/id-24081501/#listPic&Maps

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTVT PGXE7 EV3AQ LKY6R

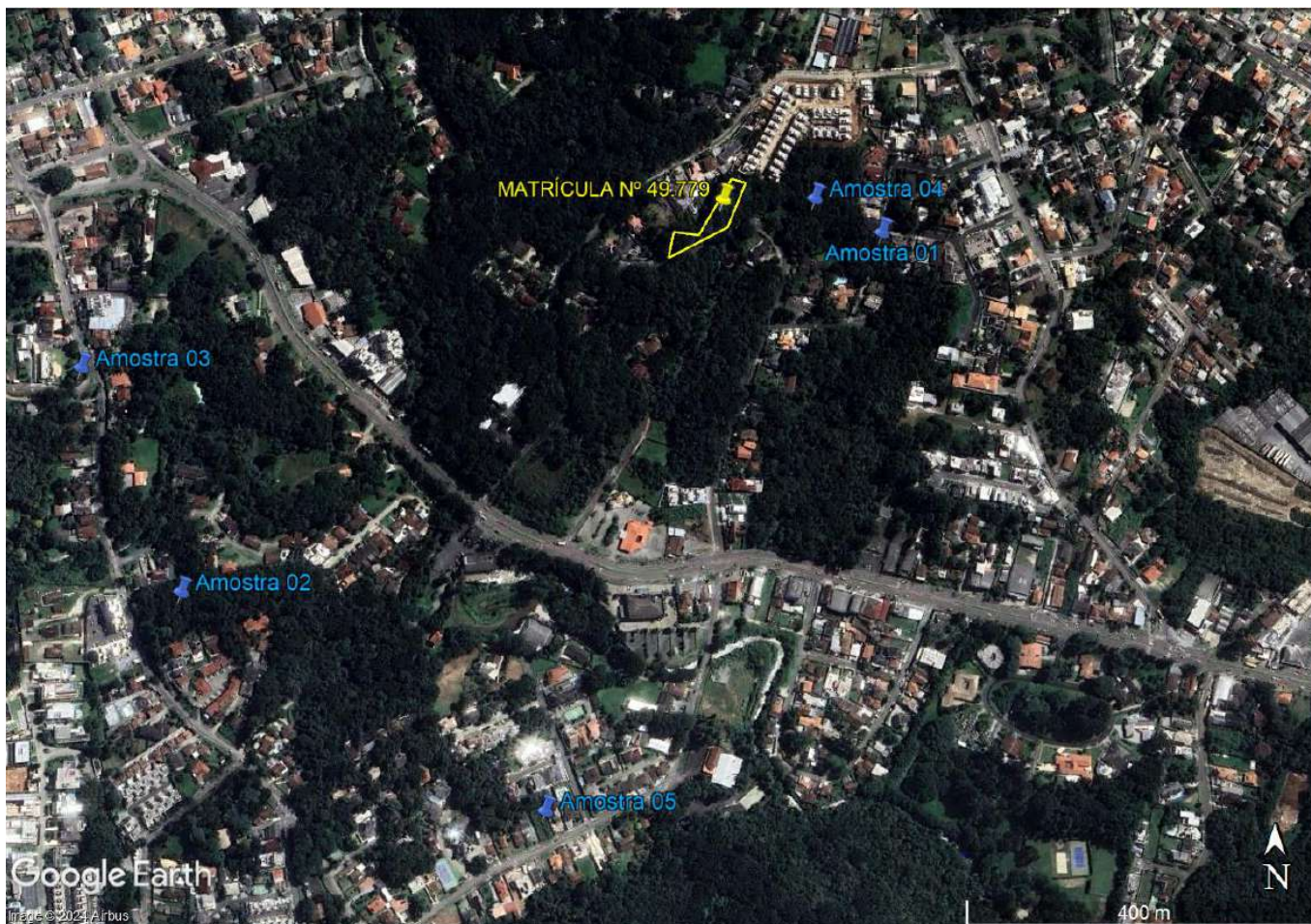


ANEXO

GOOGLE EARTH PRO



Google Earth – Imóvel em estudo x cotações



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTVT PGXE7 EV3AQ LKY6R



ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

TERRENO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Terreno **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**
Lograd.: Rua Rosa Ceronato Durigan **Nº:** 478 **Complemento:**
Bairro: Cascatinha **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	2.500.000,00	2.361,75	1.058,54	1,00	0,98	0,90	933,63
2	10.100.000,00	9.070,00	1.113,56	0,79	1,17	0,90	926,34
3	1.049.000,00	760,00	1.380,26	0,77	0,86	0,90	822,61
4	5.650.000,00	5.656,80	998,80	1,00	1,10	0,90	988,81
5	1.190.000,00	863,00	1.378,91	0,79	0,87	0,90	852,95

F1: Localização

F2: Área

F3: Negociação



Helcio Kronberg

2/8

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):	822,61
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	988,81
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	4.524,34
Amplitude total (R\$/m2):	166,20
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	41,55
Média aritmética (R\$/m2):	904,87
Mediana (R\$/m2):	926,34
Desvio médio (R\$/m2):	53,669550
Desvio padrão (R\$/m2):	66,701086
Variância (R\$/m2) ^ 2:	4.449,034829

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.



Helcio Kronberg

3/8

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)² + V(2)² + V(3)² + + V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + V(n))² / N] / (N-1) }^{1/2}

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [(V(1)² + V(2)² + V(3)² + + V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + 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 = 1,2332

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,2585

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 (%) = 7,37



Helcio Kronberg

4/8

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:

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

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

$$\text{Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2)} = 859,14$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m2)} = 904,87$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m2)} = 950,60$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 5,05$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 5,05$$

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

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

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2)} = 769,14$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m2)} = 904,87$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2)} = 1.040,60$$

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:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m2)} = 2.606,12$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m2)} = 904,87$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 2.358.199,80$$

dois milhões, trezentos e cinquenta e oito mil, cento e noventa e nove reais e oitenta centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

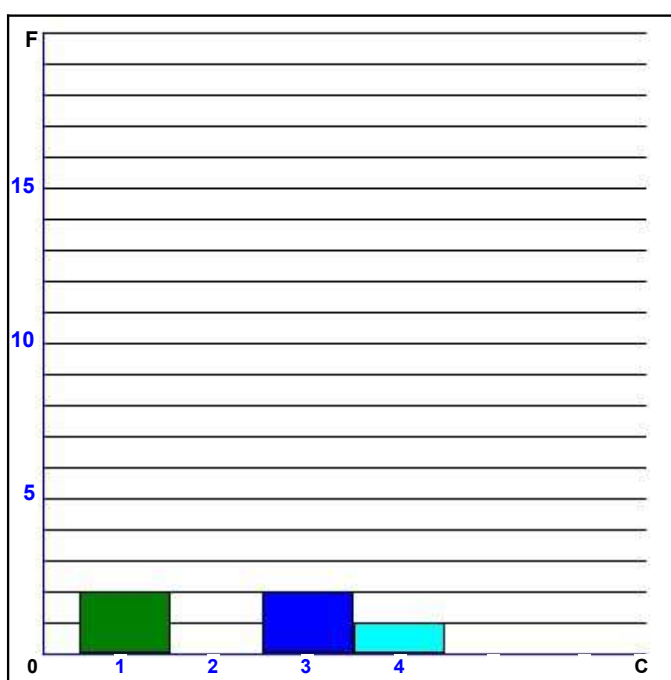


Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



Classe	INTERVALO		Freq.
	De: _____	Até	
1	822,61	864,16	2
2	864,16	905,71	0
3	905,71	947,26	2
4	947,26	988,81	1

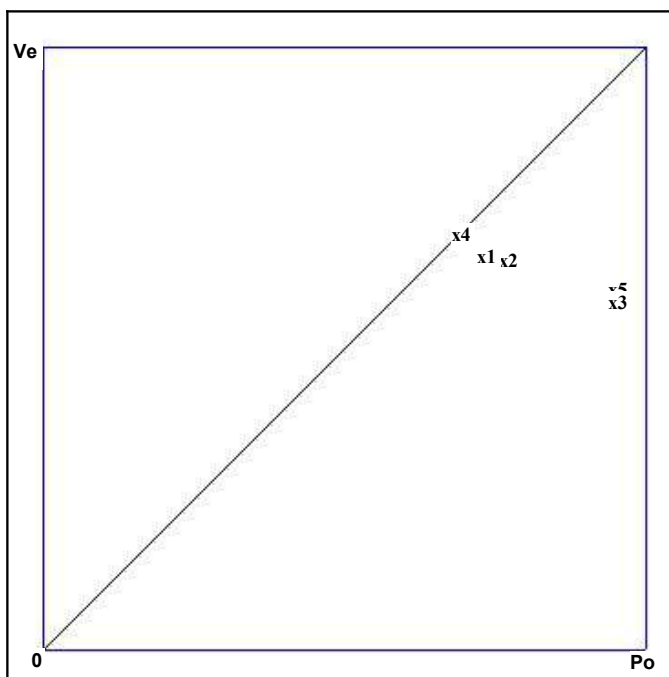


Helcio Kronberg

6/8

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 -	1.058,54	933,63	0,88
2 -	1.113,56	926,34	0,83
3 -	1.380,26	822,61	0,60
4 -	998,80	988,81	0,99
5 -	1.378,91	852,95	0,62

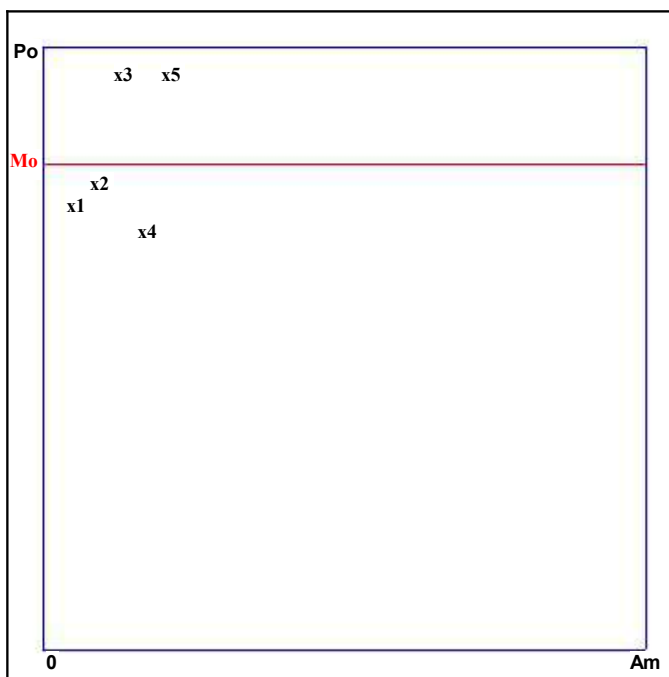


Helcio Kronberg

7/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/m²) = 1.186,01

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am Po(R\$/m²) Do(R\$/m²) Do(%)

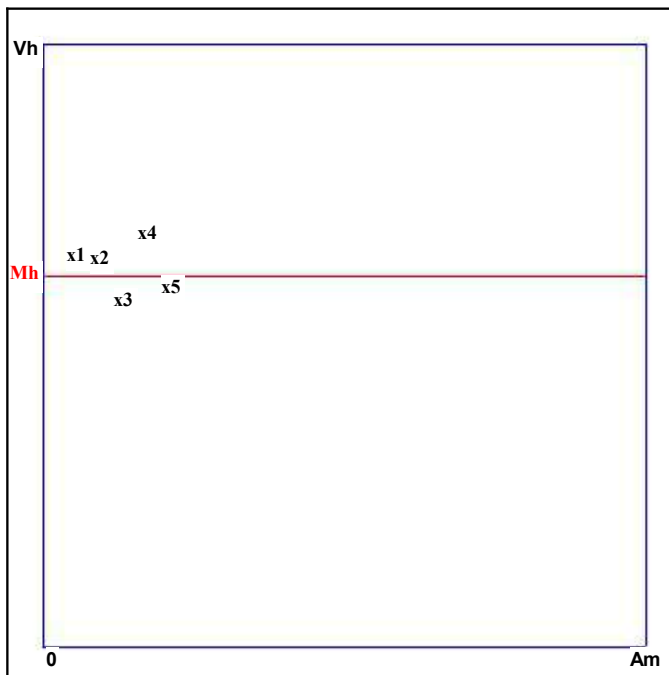
1 -	1.058,54	127,477	10,75
2 -	1.113,56	72,453	6,11
3 -	1.380,26	194,249	16,38
4 -	998,80	187,216	15,79
5 -	1.378,91	192,897	16,26



Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 904,87

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	933,63	28,762	3,18
2 -	926,34	21,470	2,37
3 -	822,61	82,259	9,09
4 -	988,81	83,942	9,28
5 -	852,95	51,915	5,74

Data: 29/11/2024

Helcio Kronberg



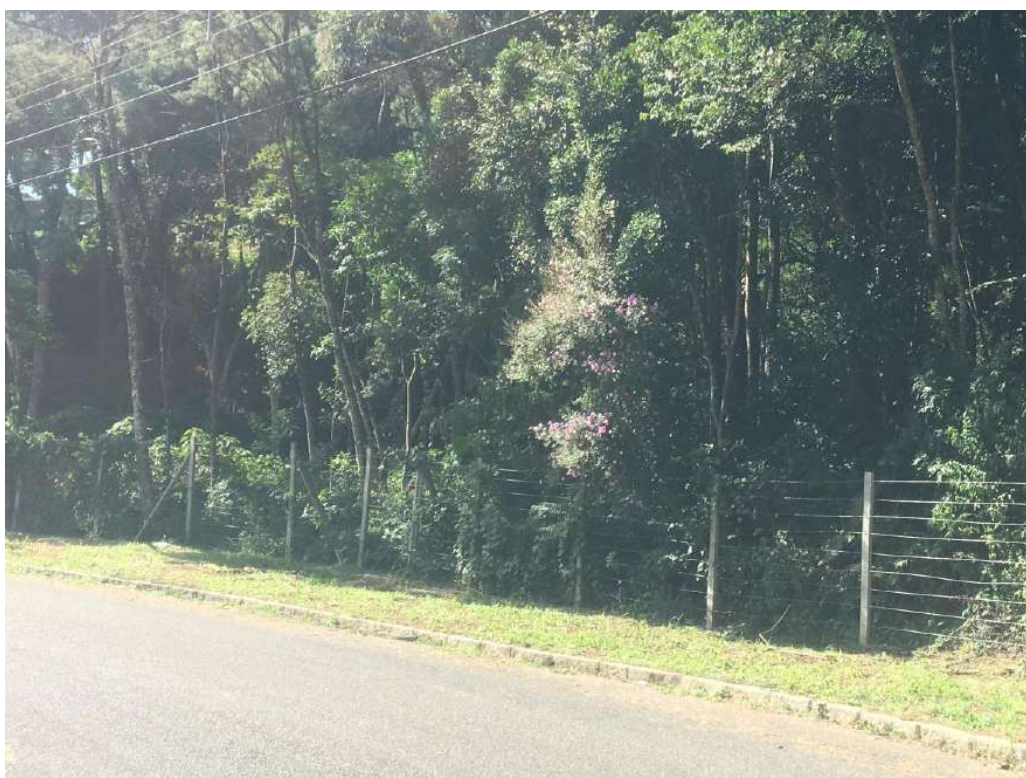


ANEXO FOTOS



K
KRONBERG
LEILÕES









KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJVT PGXE7 EV3AQ LKY6R





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: PJJVT PGXE7 EV3AQ LKY6R





ANEXO

CROQUI DO IMÓVEL





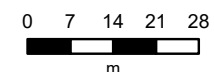
Mapa Cadastral

LEGENDA

-  Lote Cadastral
-  Logradouro
-  Oficial
-  Municípios - RMC



ESCALA: 1:1.128



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

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

MAPA GERADO EM: 29/10/2024 - 12:41:16
FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA.

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



Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community



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: PJTVT PGXE7 EV3AQ LKY6R



ANEXO

DOCUMENTOS DO IMÓVEL





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
47.1.0022.0372.00-5

Sublote
-

Indicação Fiscal
37.031.001

Nº da Consulta / Ano
416414/2024

Bairro: CASCATINHA
Quadricula: H-08
Bairro Referência:

Rua da Cidadania: Santa Felicidade

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. ROSA CERONATO DURIGAN**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: N609D

Tipo: Principal

Nº Predial: 478

Testada (m): 43,00

Dados de Alinhamento Predial: 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: **ZR2.1 - ZONA RESIDENCIAL 2**

Sistema Viário: **NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZR2.1.Y**

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

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

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)

12.00 X 360.00

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

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 unifamiliar em série somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m².





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 47.1.0022.0372.00-5	Sublote -	Indicação Fiscal 37.031.001	Nº da Consulta / Ano 416414/2024
---	--------------	---------------------------------------	--

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

A critério do CMU poderá ser concedido alvará de localização para Comércio e Serviço Vicinal ou de Bairro e Comunitário 1, em edificações existentes e porte superior a 200,00m² até o máximo de 400,00m².

Permitido coeficiente de aproveitamento básico 1 para os usos não habitacionais de Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro, Comunitário 1 atendido ao porte máximo de 200,00m².

Observar o contido na Lei 16.361/2024 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.

Atender regulamentação específica quanto a Empreendimento Inclusivo de Habitação de Interesse Social.

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.

Caso a área do lote seja inferior ao padrão do zoneamento, será admitida taxa de ocupação superior a 50%, até o limite de 60%, calculada proporcionalmente à área do lote, exclusivamente para uma habitação unifamiliar.

** 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 47.1-02-01

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 47.1.0022.0372.00-5	Sublote -	Indicação Fiscal 37.031.001	Nº da Consulta / Ano 416414/2024
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

Bloqueios

Alvarás de Construção

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Não foreiro	

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui A.01566-	Nº Quadra	Nº Lote 9	Protocolo 01-111363/2021
Nome da Planta: ALPHAVILLE			
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: Deverá prever passagem de águas pluviais dos lotes a montante		

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: Normal
Área do Terreno: 2.606,00 m² Área Total Construída: 0,00 m² Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Área Construída
0000	Vago	0,00 m ²

* Para informação sobre o histórico de cadastramento de construção consultar a Declaração Unificada de Cadastro de Imóvel - DUCI.

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro N609D	Planta Pavimentação C ASFALTO	Esgoto NÃO EXISTE	Iluminação Pública Sim	Coleta de Lixo Sim
--------------------------	----------------------------------	----------------------	---------------------------	-----------------------

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BARIGUI Principal





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 47.1.0022.0372.00-5	Sublote -	Indicação Fiscal 37.031.001	Nº da Consulta / Ano 416414/2024
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

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 29/10/2024
---	---------------------------

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.





Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

9ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Voluntários da Pátria, 475 - 5ª And.
Conj. 505-A - Fone: 233-6168
Curitiba - Pr.
ASTROGILDO GOBBO
Oficial Titular
CPF 002307909-68

CNM: 080648.2.0049779-04

REGISTRO GERAL

FICHA
001

MATRÍCULA N.º 49779

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno nº09(nove) da Quadra nº31, do setor 37 da P1 ALPHAVILE, situada no Distrito de Santa Felicidade, nesta Capital; medindo 43,00 metros de frente para a Rua Jornalista Aristides Merhy, do lado direito de quem da Rua olha o imóvel, numa extensão de 52,50 metros, limita com o lote 10, indicação fiscal: setor - 37 quadra 031, lote 002.000-2 de propriedade do Sr. Luiz Jankowski, e do outro lado esquerdo mede 85,00 metros e limita com o lote de indicação fiscal: setor 57 quadra 037 lote 2.0004 de propriedade do Sr. NATAL DURIGAN, e na linha de fundos mede 16,00 metros e confrina com o lote de indicação fiscal setor 57 quadra 053 lote 001-0003, de propriedade de Pedro Orestes Durigan, perfazendo a área total de 2.606,12m2, sem benfeitorias. indicação fiscal 57-031.0010009.-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Marechal Floriano Peixoto nº170 - 11º andar Cj.1.105 inscrita no CGC/MF.76.547.470/0001-31.-

REGISTRO ANTERIOR: nºs. 14.127 e 14.219 Lº3-I deste Ofício.-
O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de Maio de 1.985.(a).-
OFICIAL DO REGISTRO.-

R-01/49.779: Prot.69.273 de 03/05/85. **CREADOR:** BANCO BAMERINDUS DE INVESTIMENTO S/A, instituição financeira de direito privado, com sede nesta Capital a Rua Comendador Araujo nº551- 1º andar, - CGC/MF.76.484.575/0001-99. **DEVEDORA:** CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, já qualificada. **HIPOTECA:** Em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, escritura pública de Constituição de Garantia Hipotecária Vinculada a Contrato de Financiamento de Capital de Giro com Correção Monetária Pré-Fixada nº20.003395-0, lavrada aos 16 de Abril de 1985 as fls.357 Lº899-N pelo 7º Tabelião desta Capital. **VALOR:** R\$ 140.000.000(cento e quarenta milhões de cruzeiros) estando incluído nesse valor outros imóveis. **PRAZO:** 170 Dias. **VENCIMENTO:** 03.10.85. -- **CORREÇÃO MONETÁRIA** Pré-Fixada e taxa de 385,00%a.a. Valor total do débito de R\$231.313.600. **CONDIÇÕES:** A devedora Hipotecante se obriga a efetuar o pagamento do total do débito no valor de R\$231.313.600.- da seguinte forma: Em 06(seis) parcelas, sendo a primeira no valor de R\$10.837.400(dez milhões, oitocentos e trinta e sete mil, e quatro centos cruzeiros); a segunda e a terceira no valor de R\$19.688.200(dezenove milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, e duzentos cruzeiros) cada uma e as tres últimas no valor de R\$60.366.600(sessenta milhões, trezentos e sessenta e seis mil e seiscentos cruzeiros) cada uma vencível mensalmente e sucessivamente, sendo a primeira em 03.05.85 e a última em 03.10.85, sendo as demais condições da aludida escritura, para efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros foram avaliado em R\$ 242.576.000. **CND-IAPAS** nº000833. Distr.496. Custas.R\$ O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de Maio de 1985.(a).---
OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.02/49.779 Prot. 70.135 de 05.07.85. Por Escritura Pública de Pagamento lavrada no 7º Tabelião desta Capital no Livro 961 as folhas 292 aos 26.06.85; sendo partes o Credor e a Devedora do R.01 desta, reformularam a forma do pagamento ali ajustado, que passou a ser o seguinte: uma parcela de Cr\$-126.402.210 para 03.09.85 e outra do mesmo valor, ou seja Cr\$-126.402.210 para 03.10.85, representadas por duas Notas Promissórias dos mesmos valores e vencimentos mencionados, e avalizadas por RICARDO PUSSOLI, brasileiro, casado, industrial, CI-181.684-Pr., CPF-002.536.939-34. Com demais cláusulas da escritura. Custas Cr\$-11.677. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 18.

jcs

N.º MATRÍCULA
49779



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJ8ES 42EM5 JWY9W F8KZY



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/24YZU-HGAM9-SM23T-E2HTU





Valide aqui este documento

CNM: 080648.2.0049779-04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24YZU-HGAM9-SM23T-E2HTU>

CONTINUAÇÃO de julho de 1985. (a) oficial do registro.....

AV-3/49.779.- Prot.82.357 de 23/10/87. De conformidade com documentação comprobatória que fica arquivado neste ofício: averba-se o cancelamento da hipoteca constante do R-01 e AV-02 da presente matrícula. Custas.CZ\$535,68. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de Novembro de 1987. OFICIAL DO REGISTRO.-
JOSÉ CARLOS G. SCHNEIDER - Reg. Juruá

R.4/49.779.- Protocolizado sob nº 212.200 em 31/11/2011. **Exequente:** CBB INDUSTRIA E COMERCIO DE ASFALTOS E ENGENHARIA LTDA. **Executada:** CONSTRUTORA PUSSOLI LTDA. **PENHORA:** Conforme Certidão expedida pelo Cartório da 3ª Vara Cível desta Capital, aos 25/10/2011, extraída dos autos de execução de título extrajudicial sob nº 415/2009. **VALOR: R\$.81.657,16 em 13/02/2009.** Foi recolhido o valor de R\$.189,92, destinado ao Funrejus através da guia 11045027900074772.- Custas:R\$.182,39=(1.293,5VRC) - Selo: R\$.2,69. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de novembro de 2011. (a) Registrador.-sp

R.5/49.779.- Protocolizado sob nº 233.802 em 13/12/2013. **Requerente:** TB TRANSPORTADORA DE BETUMES LTDA. **Requerido:** CONSTRUTORA PUSSOLI LTDA. **PENHORA:** De conformidade com Ofício nº 2341/13, expedido pelo Dr. Austregésilo Trevisan, MM Juiz de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central da Região Metropolitana da Comarca de Curitiba-PR, aos 20 de novembro de 2.013, extraído dos autos d Execução de Títulos sob nº 415/2009, o qual fica arquivado nesta Serventia. **VALOR: R\$.13.240,93.** Foi recolhido o valor de R\$.34,26, destinado ao Funrejus através da guia 13088009400074771.- Custas: R\$.91,36=(648VRC) - Selo: R\$.2,69. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de dezembro de 2013.(a) Registrador.-bd

R.6/49.779.- Protocolizado sob nº 243.122 em 04/12/2014. **Exequente:** BRASQUIMICA PRODUTOS ASFALTICOS LTDA. **EXECUTADA:** CONSTRUTORA PUSSOLI S/A. **PENHORA:** De conformidade com Mandado de Penhora e Avaliação, expedido pelo Dr. Paulo B. Tourinho, MM. Juiz de Direito Substituto da 16ª Vara Cível, desta cidade, em data de 01/06/2011, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 707/2008, e auto de Penhora em data de 04/07/2011, extraído dos mesmos autos, os quais ficam arquivados nesta serventia. **VALOR: R\$ 37.307,07.** Foi recolhido o valor de R\$.74,69 destinado ao Funrejus através da guia 24000000000312450-2. Custas: R\$203,10=(1.293,6VRC) - Selo: R\$3,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de dezembro de 2014.(a) Registrador.-bk

AV.7/49.779.- Protocolizado sob nº 255.469 em 03/05/2016. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 02/05/2016 às 10h12min, protocolo de indisponibilidade nº 201605.0210.00132920-IA-820 - Processo nº 28283201001309001, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9 REGIAO-PR-CURITIBA-PR-13E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e **EXECUTADA:** CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando **indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de maio de 2016.(a) Registrador.-bk

AV.8/49.779.- Protocolizado sob nº 255.669 em 12/05/2016. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 11/05/2016 às 10h23min, protocolo de indisponibilidade nº 201605.1110.00136260-IA-360 - Processo nº 044782201065109001, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9 REGIAO-PR-CURITIBA-PR-17E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e **EXECUTADA:** CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando **indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de maio de 2016.(a) Registrador.-bk

ios



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJ8ES 42EM5 JWY9W F8KZY



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: PJJVT PGXE7 EV3AQ LKY6R





Valide aqui este documento

CNM: 080648.2.0049779-04

MATRÍCULA 49.779	RUBRICA <i>RJ</i>	FICHA 002
----------------------------	----------------------	---------------------

AV.9/49.779.-Protocolizado sob nº 256.981 em 07/07/2016. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 06/07/2016 às 12h45min, protocolo de indisponibilidade nº 201607.0612.00158201-IA-110 - Processo nº 030632005006090000, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO-PR-CURITIBA-PR-06E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: *Nihil.* O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de julho de 2016. (a) *[Assinatura]* Registrador.bk

AV.10/49.779.-Protocolizado sob nº 257.484 em 28/07/2016. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 25/07/2016 às 17h33min, protocolo de indisponibilidade nº 201607.2517.00166744-IA-250 - Processo nº 15525200201409003, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO-PR-CURITIBA-PR-14E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: *Nihil.* O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de agosto de 2016. (a) *[Assinatura]* Registrador.bk

AV.11/49.779.-Protocolizado sob nº 257.768 em 08/08/2016. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 05/08/2016 às 09h59min, protocolo de indisponibilidade nº 201608.0509.00170969-IA-590 - Processo nº 146342009009090004, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO-PR-CURITIBA-PR-09E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: *Nihil.* O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de agosto de 2016. (a) *[Assinatura]* Registrador.bk

AV.12/49.779.-Protocolizado sob nº 257.953 em 17/08/2016. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 15/08/2016 às 14h54min, protocolo de indisponibilidade nº 201608.1514.00174264-IA-590 - Processo nº 12574200901009018, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO-PR-CURITIBA-PR-10E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: *Nihil.* O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 18 de agosto de 2016. (a) *[Assinatura]* Registrador.bk

AV.13/49.779.-Protocolizado sob nº 257.953 em 17/08/2016. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 15/08/2016 às 14h54min, protocolo de indisponibilidade nº 201608.1514.00174264-IA-590 - Processo nº 12574200901009018, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO-PR-CURITIBA-PR-10E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 12.216/98. Custas: *Nihil.* O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 18 de agosto de 2016. (a) *[Assinatura]* Registrador.bk

AV.14/49.779.- Protocolizado sob nº 258.255 em 29/08/2016. Procedo a presente averbação para constar que por um lapso, foi duplicada a averbação de indisponibilidade nº 201608.1514.00174264-IA-590 - Processo 12574200901009018, conforme averbações nºs 12 e 13, ficando portanto sem efeito a averbação nº 13 e válida somente a averbação nº 12 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 31 de agosto de 2016. (a) *[Assinatura]* Registrador.-gm

SEGUIE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.064-8
e o código de verificação do documento: FHEE2V
Consulta disponível por 30 dias



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJ8ES 42EM5 JWY9W F8KZY

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: PJJVT PGXET EV3AQ LKY6R



CNM: 080648.2.0049779-04

Valide aqui este documento.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24YZU-HGAM9-SM23T-E2HTU>

CONTINUAÇÃO
AV.15/49.779. Protocolizado sob nº 260.959 em 10/01/2017. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ofício nº 47/2017, emitido via mensageiro em data de 10/01/2017, às 12:40h – Remetente: (354) Sandra Maria Urbano, expedido pela Dra. Fernanda Maria Zerbeto Assis Monteiro, MMª Juíza de Direito Substituta da 2ª Vara de Família e Sucessões-Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, extraído do processo de ação de inventário nº 008724-49.2012.8.16.0002, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Custas: *Nihil.* O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de janeiro de 2017. (a) Registrador.appc.

AV.16/49.779. Protocolizado sob nº 281.000 em 12/01/2017. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 11/01/2017 às 15h43min, protocolo de indisponibilidade nº 201701.1115.00227273-IA-020 – Processo nº 299642009006090005, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6ª REGIÃO-PR-CURITIBA-PR-10E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 19, da Lei nº 42.216/98. Custas: *Nihil.* O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de janeiro de 2017. (a) Registrador.appc.

AV.17/49.779. Protocolizado sob nº 263.326 em 16/05/2017. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 15/05/2017 às 16h09min, protocolo de indisponibilidade nº 201705.1516.00285632-IA-100 – Processo nº 30235201000209000, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO-PR-CURITIBA-PR-02E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Custas: *Nihil.* O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de junho de 2017. (a) Registrador.bk.

AV.18/49.779. Protocolizado sob nº 266.489 em 05/10/2017. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 04/10/2017 às 14h49min, protocolo de indisponibilidade nº 201710.0414.00376096-IA-509 – Processo nº 18425200502909000, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO-PR-CURITIBA-PR 20E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI LTDA, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Custas: *Nihil.* O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de novembro de 2017. (a) Registrador.-js

AV.19/49.779. Protocolizado sob nº 269.883 em 15/03/2018. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 14/03/2018 às 14h28min, protocolo de indisponibilidade nº 201803.1414.00467531-IA-609 – Processo nº 00114168420165090015, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO-PR-CURITIBA-PR-15E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI LTDA, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Não incide funrejus, conforme determina o Art. 555 § 1º do Provimento 249/2013 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, o qual deverá ser incluído na conta geral do processo (conforme ofício circular 19/2018). Custas: *Nihil.* O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de abril de 2018. (a) Registrador.-gm

AV.20/49.779. Protocolizado sob nº 271.360 em 17/05/2018. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 16/05/2018 às 16h48min, protocolo de indisponibilidade nº 201805.1616.00511109-IA-710 – Processo nº 10054200900509002, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-PR-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO-PR-CURITIBA-PR-05E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** Não incide funrejus, conforme determina o Art. 555 § 1º do Provimento 270/2017 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, o qual deverá ser incluído na conta geral do processo (conforme ofício circular 19/2018 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado). Custas: *Nihil.* O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 14 de junho de 2018. (a) Registrador.-js

SEGUE



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8ES 42EM5 JWY9W F8KZY

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: PJJVT PGXET EV3AQ LKY6R



Valide aqui este documento

CNM: 080648.2.0049779-04

MATRÍCULA 49.779	RUBRICA 	FICHA 003
----------------------------	-------------	---------------------

AV.21/49.779.- Protocolizado sob nº 282.654 em 22/07/2019. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, expedida pela Central de Indisponibilidades, em data de 25/03/2019, às 13h e 09 min, **Protocolo de Cancelamento nº 201903.2513.00751158-TA-850 - Processo nº 30235201000209000**, o qual fica arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, averba-se o **cancelamento da indisponibilidade** constante da **averbação nº 17**, desta matrícula. O valor das **custas regimentais** de R\$107,33=315VRC (incluso ISS, FADEP, selo e certidão e funrejus), a ser recolhido deverá ser incluído na conta geral do processo, conforme determina o Art. 555 § 1º do Provimento 270/2017 do Código de Normas e Ofício Circular 19/2018, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de julho de 2019.(a) Registrador.gm

AV.22/49.779.- Protocolizado sob nº 282.433 em 15/07/2019. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 12/07/2019 às 14h30min, protocolo de indisponibilidade nº 201907.1214.00725525-IA-011 - Processo nº 00313636420128160001, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - PR- PARANA - PR - CURITIBA - PR - 20E VARA CIVEL, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** O valor das **custas regimentais** de R\$107,33=315VRC (incluso ISS, FADEP, funrejus, selo e certidão), a ser recolhido deverá ser incluído na conta geral do processo, conforme determina o Art. 555 § 1º do Provimento 270/2017 do Código de Normas e Ofício Circular 19/2018, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 31 de julho de 2019.(a) Registrador. gm

AV.23/49.779.- Protocolizado sob nº 289.058 em 27/03/2020. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 25/03/2020 às 12h29min, protocolo de indisponibilidade nº 202003.2512.01068389-IA-590- Processo nº 00304230720098160001, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA- PR- PARANA-PR-CURITIBA- PR-9E VARA CIVEL e EXECUTADA: CONSTRUTORA PUSSOLI S.A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** A verba devida ao funrejus no valor de R\$15,20, bem como o valor das **custas regimentais** de R\$107,33=315VRC (incluso ISS, FADEP, selo e certidão), a serem recolhidos, deverão ser incluídos na conta geral do processo, conforme determina o Art. 555 § 1º do Provimento 270/2017 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Custas: *Nilil.* O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de Abril de 2020.(a) Registrador.-ccc.

AV.24/49.779.- Protocolizado sob nº 290.552 em 12/06/2020. (Prorrogado o prazo conforme portaria 3700/2020 da CGJ e Provimento 94/2020 do CNJ). **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 10/06/2020 às 15h27min, protocolo de indisponibilidade nº 202006.1015.01177842-IA-440 - Processo nº 00009357820105090013, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - PR - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA9ª REGIÃO - PR - CURITIBA - PR - COCAPE - COORDENADORIA DE CONCILIAÇÃO E APOIO PERMANENTE A EXECUÇÃO e EXECUTADO: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** O valor das **custas regimentais** de R\$107,35=315VRC (incluso ISS, FADEP, funrejus, selo e certidão), a ser recolhido deverá ser incluído na conta geral do processo, conforme determina o Art. 555 § 1º do Provimento 270/2017 do Código de Normas e Ofício Circular 19/2018, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de agosto de 2020.(a) Registrador.-ccc.

AV.25/49.779.- Protocolizado sob nº 299.189 em 05/03/2021 (Prorrogado o prazo conforme portaria 3700/2020 da CGJ e Provimento 110/2020 do CNJ). **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com

SEQUE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.064-8 e o código de verificação do documento: FHEE2V
Consulta disponível por 30 dias



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJ8ES 42EM5 JWY9W F8KZY

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: PJJVT PGXE7 EV3AQ LKY6R

CNM: 080648.2.0049779-04



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24YZU-HGAM9-SM23T-E2HTU>

CONTINUAÇÃO

Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 04/03/2021 às 15h35min, protocolo de indisponibilidade nº 202103.0415.01500566-IA-950 - Processo nº 0016894620098160001, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - PR - PARANA - PR - CURITIBA - PR - 3E VARA CIVEL** e **EXECUTADO: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A**, já qualificada, **ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula**. O valor das custas regimentais de R\$96,85=315VRC (incluso ISS, FUNDEP, funrejus, selo funarpen), a ser recolhido deverá ser incluído na conta geral do processo, conforme determina o Art. 555 § 1º do Código de Normas e Ofício Circular 19/2018, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: Diferido - código nº 0184005AVAA000000426321D. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de abril de 2021. (a) Suelen Proença Câmara registrador.-kcc.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV.26/49.779.-Protocolizado sob nº 312.455 em 18/01/2022. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela da Central de Indisponibilidade, em data de 18/01/2022 às 13h 55min, protocolo de indisponibilidade nº 202201.1813.01924754-IA-770 - Processo nº 00442851120108160001, a qual fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EMISSOR DA ORDEM: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - PR - PARANA - PR - CURITIBA - PR - 9E VARA CIVEL** e **EXECUTADO: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A**, **ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula**. O valor das custas regimentais abaixo descrito, **à serem recolhidos**, deverão ser incluídos na conta geral do processo, conforme determina o Art. 555 § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Custas: R\$154,98=(630VRC); Funrejus 25%: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo Funarpen: R\$5,95 - código nº 0400v.BJD5Z.dLDL9-We9j0.4ib0o. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 04 de fevereiro de 2022. (a) Suelen Proença Câmara registrador. ap.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV.27/49.779.-Protocolizado sob nº 323.183 em 21/10/2022.. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com Ordem de Indisponibilidade, expedida pela Central de Indisponibilidade, em data de 21 de outubro de 2022 às 16h04min, protocolo de indisponibilidade nº 202210.2116.02414847-IA-710 - Processo nº 00199292020088160001, a qual fica arquivada, em que é **EMISSOR DA ORDEM: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - PR - PARANA - PR - CURITIBA - PR - 20E VARA CIVEL** e **EXECUTADO: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A**, **ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula**. O valor das custas regimentais abaixo descrito, **a serem recolhidos**, deverão ser incluídos na conta geral do processo, conforme determina o Art. 517 § 3º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Custas: R\$154,98=(630VRC); Funrejus 25%: R\$38,74; Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo Funarpen: R\$5,95 - código nº F400n.9ZqLX.z2hn2-alZjN.Ebkp. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de novembro de 2022. (a) Helcio Kronberg registrador.-kcc.

Helcio Kronberg
Emp. Juramentada

AV.28/49.779.-Protocolizado sob nº 336.214 em 18/10/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, protocolo nº 202310.1712.02986671-IA-620 - processo nº 00014297520108160116, da **VARA CIVEL DA FAZENDA PUBLICA ACIDENTES DO TRABALHO REGISTROS PUBLICOS E CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL JUIZADO ESPECIAL CIVEL E JUIZADO ESPECIAL DA FAZENDA PUBLICA DE MATINHOS - PR**, a qual fica arquivada, **averba-se a INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente à **CONSTRUTORA PUSSOLI S/A**. Custas a seguir, **a serem recolhidas quando do cancelamento**, conforme determina o Art. 517 § 3º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Custas: **R\$154,98=(630VRC)**; Funrejus 25%: **R\$38,74**; Fundep: **R\$7,75**; ISS: **R\$6,20**; Selo Funarpen: **R\$8,00** - Selo de fiscalização nº SFR11.gjMP.3G3sG-v0LIH.F400q. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 06 de novembro de 2023. (a) Angela Tânia Freitas de Oliveira registrador.acn

Angela Tânia Freitas de Oliveira
Emp. Juramentada

SEGUE



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJ8ES 42EM5 JWY9W F8KZY

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: PJJVT PGXET EV3AQ LKY6R



Valide aqui
este documento

CNM: 080648.2.0049779-04

CNM Nº 080648.2.0049779-04

MATRÍCULA 49.779	RUBRICA 	FICHA 004
----------------------------	-------------	---------------------

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 49.779, Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de setembro de 2024. Certidão emitida às 10:18:03.

Emolumentos Buscas R\$4,15; Certidão da matrícula R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,25 ISS: R\$1,71 FUNREJUS: R\$10,69 FUNDEP: R\$2,12 TOTAL: R\$66,47.
sareh.

CERTIDÃO Nº 515105



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24YZU-HGAM9-SM23T-E2HTU>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8ES 42EM5 JWY9W F8KZY

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: PJJVT PGXE7 EV3AQ LKY6R

SEGUIE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.064-8
e o código de verificação do documento: **FHEE2V**
Consulta disponível por 30 dias

