

KRON
LEILÕES



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4.906 – 04/2026

Descrição: APARTAMENTO Nº 21 DO BLOCO 07 DO
CONJUNTO RESIDENCIAL OURO VERDE COM ÁREA
PRIVATIVA DE 51,44M² E ÁREA TOTAL DE 56,32M² -
CURITIBA/PR – MATRÍCULA Nº 70.271

Autos: 0002831-03.2000.8.16.0001



25/04/2026 10:30
25.50467262S 49.29752628W
6730 Rua Marechal Otávio Saldanha Mazza
Curitiba 81130-220
Brasil

kronleiloes.com.br 0800 366 1818





ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	5
5	FINALIDADE E OBJETIVO	8
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	10
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	10
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	11
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	12
10	ENCERRAMENTO	13

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 nº 21 do Bloco 07 do Conjunto Residencial Ouro Verde com área privativa de 51,44m² e área total de 56,32m². Localizado na Rua Marechal Octávio Saldanha Mazza, 6740 – Capão Raso. Curitiba/PR. Matrícula nº 70.271.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: abril de 2026.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 247.000,00

(Duzentos e quarenta e sete 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 14 de abril de 2026 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico. Na ocasião da visita o avaliador foi autorizado a adentrar as áreas comuns do condomínio e foi informado de que ninguém mora no apartamento atualmente.

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 21, bloco nº 07, do Conjunto Residencial Ouro Verde, com área construída de 56,3225m², área privativa de 51,44m², área comum de 4,8825m² e área útil de 46,28m², fração ideal do solo de 0,005208333 ou 57,89m², localizado à Rua Marechal Octavio Saldanha Mazza, 6740 – Capão Raso – Curitiba/PR.

Número da Matrícula: Nº 70.271 – 8º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR

Indicação Fiscal: 83.173.017

Inscrição Imobiliária: Nº 58.1.0078.0262.00-2

Localização: Latitude: 25°30'16.80"S / Longitude: 49°17'51.56"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A história do bairro do Capão Raso se confunde com a história de dois imigrantes italianos, Antônio e Catharina Gasparin. Donos de uma propriedade extensa, trabalharam na construção de uma estrada que levava a São José dos Pinhais.





TRÂNSITO
Habitantes por veículo



Fonte: DETRAN-PB, 2018
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
Capão Raso	26.555	2.783	360	595	3.840	953	1	35.087

Fonte: DETRAN-PB, 2019
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

ÁREAS VERDES



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

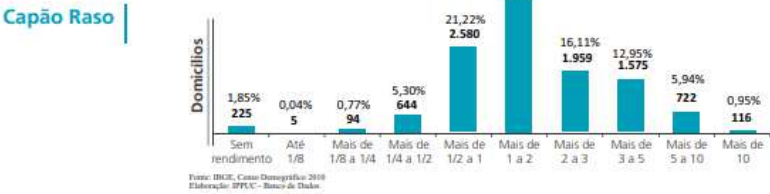
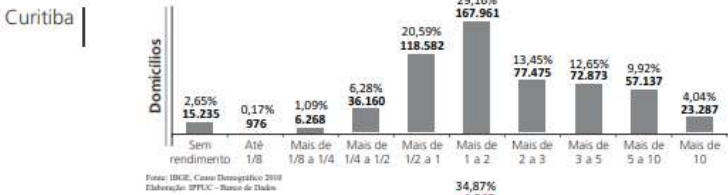


Áreas verdes públicas

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
Capão Raso	-	-	-	5	-	2	-	-	5	12

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

RENDA
Domicílios⁴ por classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita em salários mínimos⁵



Valor do rendimento médio e mediano mensal

Localidade Rendimento (Reais)	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
Capão Raso	2.927,32	2.150,00	1.127,75	760,00

⁴ domicílios particulares permanentes.

⁵ salário mínimo utilizado R\$ 510,00.



Déficit habitacional³

Curitiba | 5,34%

Capão Raso | 6,42%

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010 (Microdados) e FASE, IPPUC, IPAREDES, PUCMINAS - METRODATA
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

INFRAESTRUTURA

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

Infraestrutura		Curitiba	Capão Raso
% domicílios com lixo coletado por serviço de limpeza		100,00	100,00
% domicílios com energia elétrica por companhia distribuidora		99,66	99,97
% domicílios ligados à rede geral de abastecimento de água		99,08	99,24
% domicílios ligados à rede geral de esgoto ou pluvial		92,30	96,37
Esgotamento sanitário			
% domicílios com fossa séptica ou rudimentar		5,73	2,35
% domicílios com outras formas de esgotamento de esgoto		1,86	1,22

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

ECONOMIA

Estabelecimentos ativos segundo setor de atividade econômica



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	
Curitiba	349.960	132.296	482.256	1.269.651	27,56	10,42	37,98	37,80
Capão Raso	6.963	2.886	9.849	26.216	26,56	11,01	37,57	41,45

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





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 e 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 n9 21, do bloco 07, localizado no 2º pavimento, do "CONJUNTO RESIDENCIAL OURO VERDE", sito à rua Mal. Otávio Saldanha Mazza nº 6740, com a área construída de 56,3225m², área privativa de 51,4400m², área comum de 4,8825m² e área útil de 46,28m², fração ideal do solo de 0,0052083333 ou 57,89m². Conjunto este construído sobre o lote de terreno B-1-A, subdivisão do lote B-1, subdivisão do lote B, situado no lugar Pinheirinho, nesta Capital, medindo 71,00 metros de frente para a rua Mal. Otávio Saldanha Mazza (W 100-G) (Estrutural Sul), por fundos correspondentes até encontrar a rua Atilio Brunetti (W-130), para a qual faz frente, por uma extensão de 71,00 metros, pelo lado direito de quem da rua Mal. Otavio Saldanha Mazza olha o mesmo, mede uma extensão de 143,00 metros onde faz divisa com o lote B-1-B da mesma subdivisão, pelo lado esquerdo mede igualmente 143,00 metros de extensão e faz divisa com o lote B-2, de forma retangular, com a área total de 10.153,00m²."

6.2 Situação

O imóvel se encontra desocupado.

6.3 Descrição interna do apartamento

Segundo informações coletadas na ocasião da visita técnica, o apartamento é composto de três quartos, banheiro, sala, cozinha e lavanderia. O imóvel tem direito ao uso de vaga de garagem rotativa.

O condomínio não possui elevador e conta com quadra de esportes, salão de festas e parquinho.

6.4 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o 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) 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 (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 possuírem 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\$ 247.194,68 (Duzentos e quarenta e sete mil, cento e noventa e quatro reais e sessenta e oito centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 247.000,00 (Duzentos e quarenta e sete mil reais).





10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 13 (treze) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 25 de abril de 2026.

Helcio Kronberg





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO



Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Endereços	LINK
1	R\$ 300.000,00	56,00	R\$ 5.357,14	Rua Marechal Octávio Saldanha Mazza, 6740 - Capão Raso	https://www.augustohrocha.com.br/Imovel/76.3.795
2	R\$ 268.000,00	56,00	R\$ 4.785,71	Rua Marechal Octávio Saldanha Mazza, 6740 - Capão Raso	https://www.augustohrocha.com.br/Imovel/76.3.793
3	R\$ 285.000,00	59,00	R\$ 4.830,51	Rua Marechal Octávio Saldanha Mazza, 6740 - Capão Raso	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-capao-raso-59m2-RS285000/id-28277715/
4	R\$ 300.000,00	54,36	R\$ 5.518,76	Rua Marechal Octávio Saldanha Mazza, 6740 - Capão Raso	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-2-quartos-48m-1-vaga-no-capao-3023668159.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1
5	R\$ 375.000,00	81,00	R\$ 4.629,63	Rua José Zaleski, 674 - Capão Raso	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-03-quartos-a-venda-no-capao-raso-3032255298.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1
6	R\$ 292.000,00	73,00	R\$ 4.000,00	Rua José Zaleski, 674 - Capão Raso	https://www.tempodeviverimoveis.com.br/imovel/apartamento-curitiba-3-quartos-56-m/AP0184-FEQD?from=sale

kronleiloes.com.br 0800 366 1818



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: PJV9B FC84V Y2XE8 8BH9Y



ANEXO

GOOGLE EARTH





ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

APARTAMENTO

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV9B FC84V Y2XE8 8BH9Y



Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Apartamento nº 21 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**
Lograd.: Rua Marechal Otávio Saldanha Mazza **Nº:** 6740 **Complemento:** Bloco 07
Bairro: Capão Raso **Cidade:** Curitiba **Estado:** Paraná

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

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

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	300.000,00	56,00	5.357,14	1,00	1,00	0,90	4.821,43
2	268.000,00	56,00	4.785,71	1,00	1,00	0,90	4.307,14
3	285.000,00	59,00	4.830,51	1,00	1,01	0,90	4.390,93
4	300.000,00	54,36	5.518,76	1,00	0,99	0,90	4.917,22
5	375.000,00	81,00	4.629,63	0,96	1,05	0,90	4.200,00
6	292.000,00	73,00	4.000,00	0,96	1,07	0,90	3.697,92

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):	6
Grau de liberdade (Ud):	5
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	3.697,92
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	4.917,22
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	26.334,64
Amplitude total (R\$/m2):	1.219,30
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	304,82
Média aritmética (R\$/m2):	4.389,11
Mediana (R\$/m2):	4.349,04
Desvio médio (R\$/m2):	320,752743
Desvio padrão (R\$/m2):	444,077948
Variância (R\$/m2) ^ 2:	197.205,224304

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") = 1,73

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor = 1,5565

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,1892

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 (%) = 10,12



Helcio Kronberg

4/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,476

Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2) = 4.121,52

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 4.389,11

Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 4.656,70

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 6,10

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 6,10

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 2

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 3

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2) = 3.730,74

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 4.389,11

LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 5.047,47

8) CONCLUSÃO FINAL:

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

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 56,32

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 4.389,11

VALOR TOTAL (R\$) = 247.194,68

duzentos e quarenta e sete mil, cento e noventa e quatro reais e sessenta e oito centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:



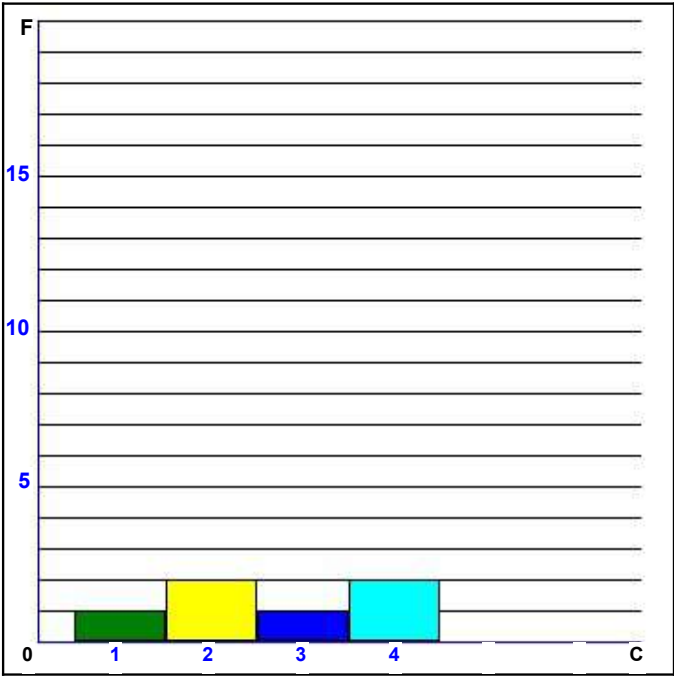
Helcio Kronberg

5/8

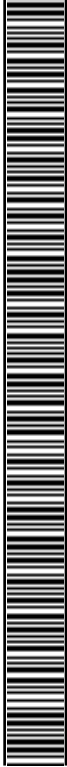
Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	3.697,92	4.002,74	1
2	4.002,74	4.307,57	2
3	4.307,57	4.612,39	1
4	4.612,39	4.917,22	2

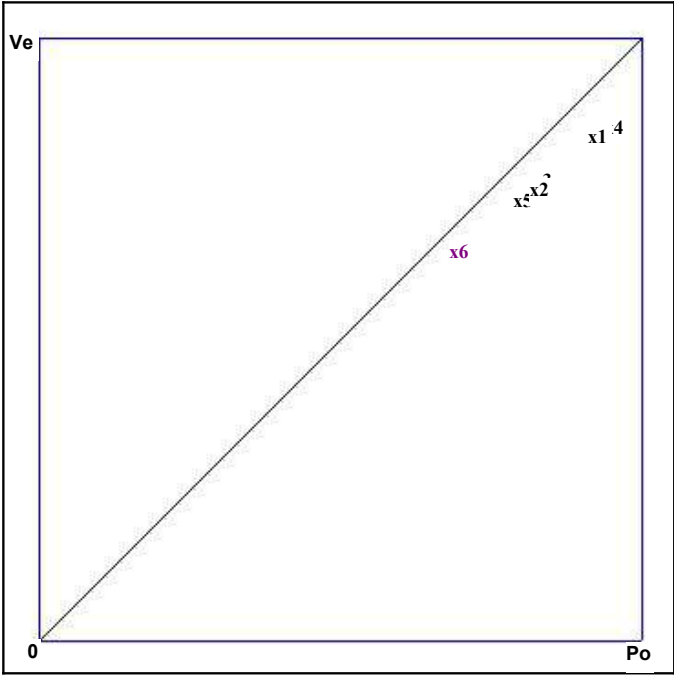


Helcio Kronberg

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 -	5.357,14	4.821,43	0,90
2 -	4.785,71	4.307,14	0,90
3 -	4.830,51	4.390,93	0,91
4 -	5.518,76	4.917,22	0,89
5 -	4.629,63	4.200,00	0,91
6 -	4.000,00	3.697,92	0,92

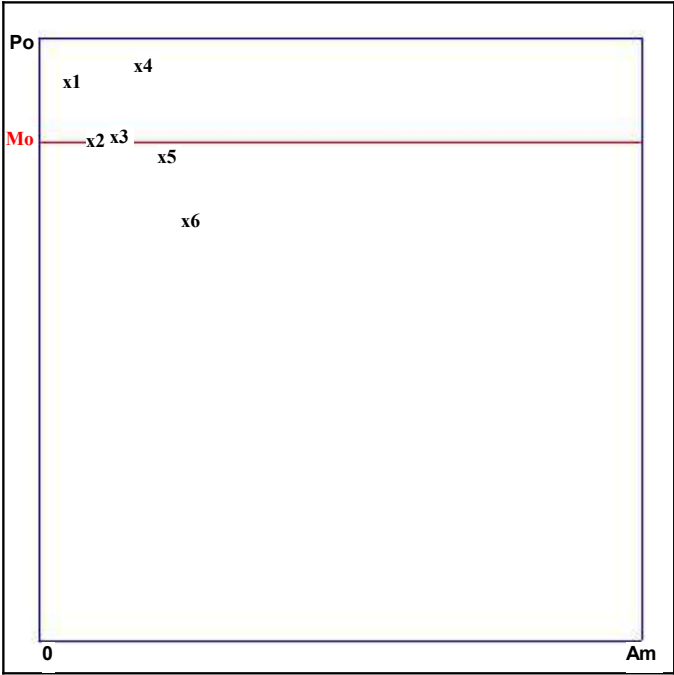


Helcio Kronberg

7/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média

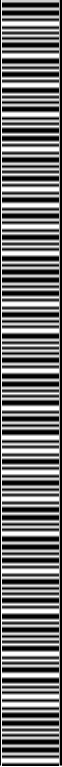


Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 4.853,63

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	5.357,14	503,516	10,37
2 -	4.785,71	67,912	1,40
3 -	4.830,51	23,118	0,48
4 -	5.518,76	665,137	13,70
5 -	4.629,63	223,997	4,62
6 -	4.000,00	853,627	17,59

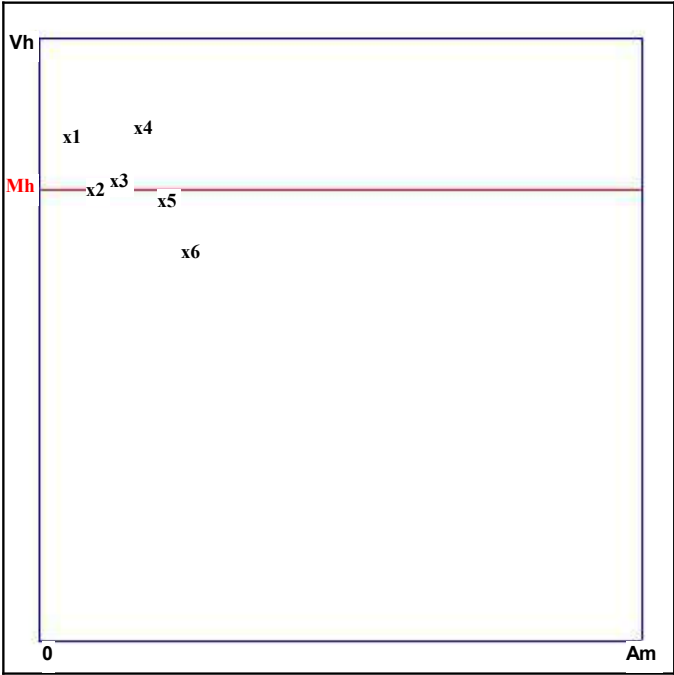


Helcio Kronberg

8/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 4.389,11

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	4.821,43	432,322	9,85
2 -	4.307,14	81,964	1,87
3 -	4.390,93	1,825	0,04
4 -	4.917,22	528,112	12,03
5 -	4.200,00	189,107	4,31
6 -	3.697,92	691,187	15,75

Data: 25/04/2026

Helcio Kronberg



ANEXO FOTOS





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: PJV9B FC84V Y2XE8 8BH9Y

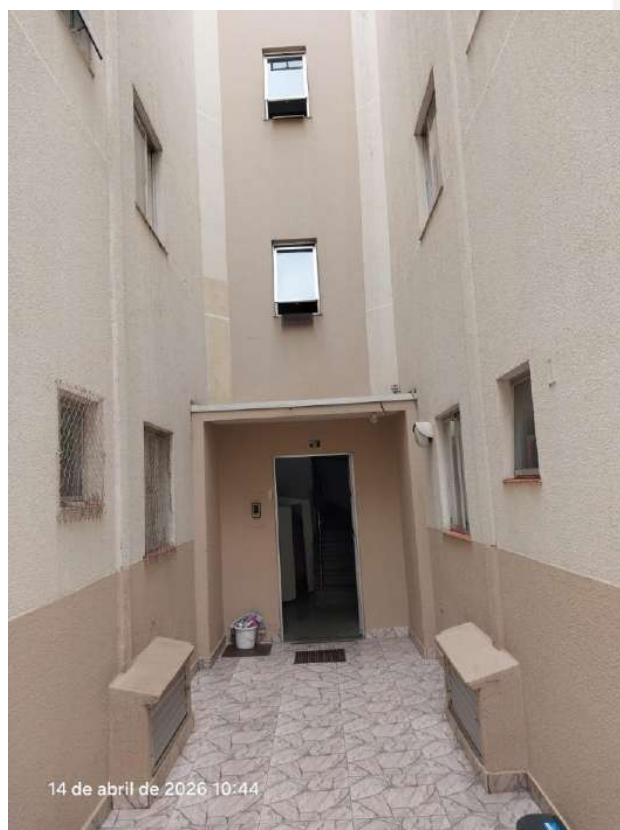


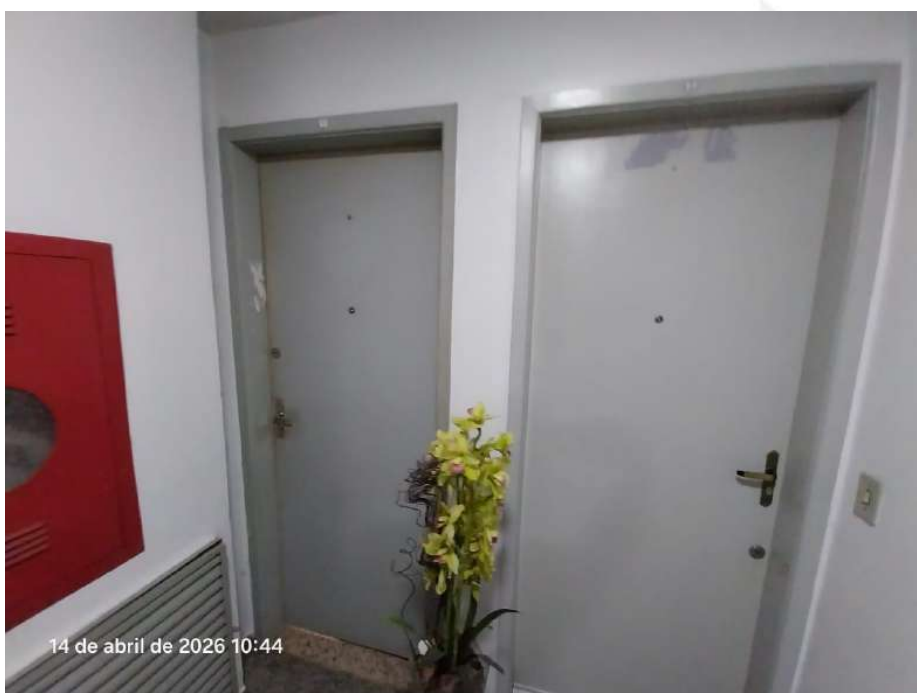












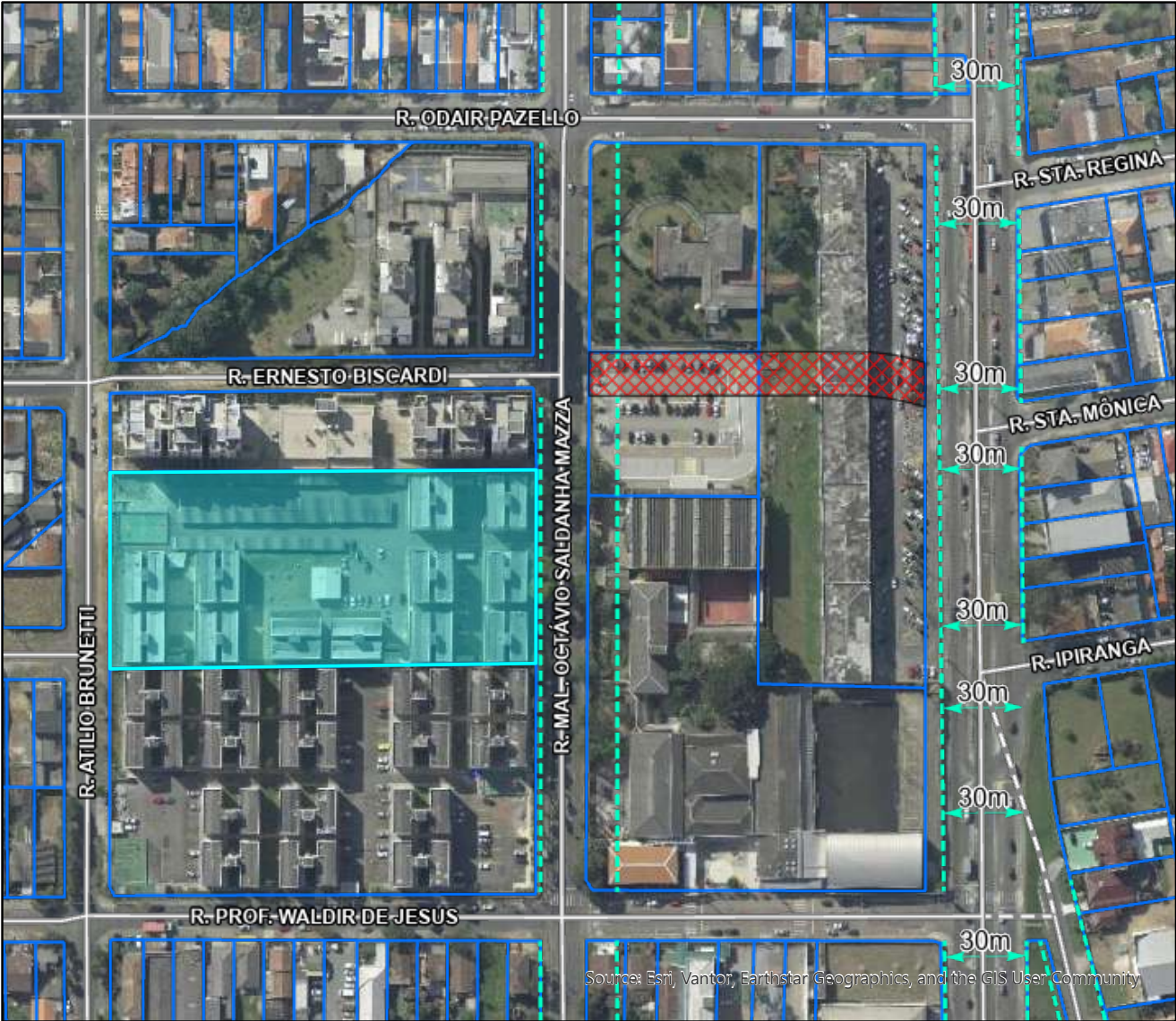




ANEXO CROQUI

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV9B FC84V Y2XE8 8BH9Y

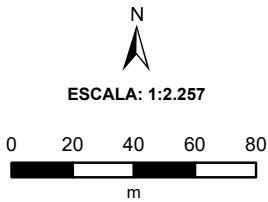




Mapa Cadastral

LEGENDA

- Lote Cadastral
- Diretriz Viária
- Alinhamento Predial Projetado - Cota
- Alinhamento Predial Projetado
- Logradouro
- Oficial
- Oficial - Não Implantado
- Municípios - RMC



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: 30/03/2026 - 08:45:36
FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA.

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





ANEXO DOCUMENTAÇÃO

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV9B FC84V Y2XE8 8BH9Y





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
58.1.0078.0262.00-2

Sublote
-

Indicação Fiscal
83.173.017

Nº da Consulta / Ano
110243/2026

Bairro: CAPÃO RASO
Quadricula: R-10
Bairro Referência:

Rua da Cidadania: Pinheirinho

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Testada para 02 ruas**

- 1- Denominação: **R. MARECHAL OCTÁVIO SALDANHA MAZZA** Sistema Viário: **EXTERNA**
Cód. do Logradouro: W100G Tipo: Principal Nº Predial: 6770 Testada (m): 71,00
Dados de Alinhamento Predial: O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO PREDIAL
- 2- Denominação: **R. ATILIO BRUNETTI** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: W130 Tipo: Secundária Nº Predial: 599 Testada (m): 71,00
Dados de Alinhamento Predial: OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

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

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR4.I - ZONA RESIDENCIAL 4 (LINDEIROS AO EE SUL)**
Sistema Viário: **EXTERNA/NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZR4.I.WY**

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
Sede administrativa	1	2		50	25	5,00 m
Posto de Abastecimento	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 1	1	2	200	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	5,00 m
Estacionamento Comercial	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 58.1.0078.0262.00-2	Sublote -	Indicação Fiscal 83.173.017	Nº da Consulta / Ano 110243/2026
---	---------------------	---------------------------------------	--

ESTACIONAMENTO:	pela legislação vigente.
RECREAÇÃO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
	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.

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, Comunitário 1 e Comunitário 2 - Saúde, em edificações existentes e porte superior a 200,00m² até o máximo de 400,00m².

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 posto de abastecimento.

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 o uso de habitação coletiva nos Setores das Vias Prioritárias e Vias Externas é admitido o acréscimo, não oneroso, de 1 pavimento acima do estabelecido para a zona ou setor especial atravessado, desde que respeitada a altura máxima da zona ou setor especial atravessado.

Para o uso não habitacional de Estacionamento Comercial, 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, porte comercial máximo de 200,00m² (duzentos metros quadrados). A área de comércio e serviço vicinal e de bairro não poderá estar vinculada concomitantemente ao uso de habitação coletiva ou apart-hotel.

Habitação Transitória 1 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.

Nos terrenos de esquina de Via Prioritária x Via Prioritária e Via Prioritária x Via Externa não serão permitidos nem permissíveis o uso habitacional de Habitação Transitória 1 e os usos não habitacionais, à exceção do uso posto de abastecimento. Conforme Art. 153º e Quadro XLVIII da Lei 15.511/2019.

As atividades correspondentes ao Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro localizados nas Vias Prioritárias e Vias Externas deverão obedecer Decreto 1.008/2020. O Conselho Municipal de Urbanismo - CMU poderá admitir o licenciamento de atividades econômicas não elencadas no Decreto 1.008/2020.

Proibido acesso de veículos pela via externa para o uso habitacional de Habitação Institucional e para os usos não habitacionais com porte superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados), exceto para Posto de abastecimento.

O uso de comércio e serviço vicinal e de bairro será permissível, a critério do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, nos terrenos situados na Zona Residencial 4 - ZR4 com testada para as Vias Externas nas extremidades dos Eixos Estruturais Norte e Sul. A construção, reforma e ampliação deverá atender às seguintes condições:

I - coeficiente de aproveitamento máximo 1 (um), obtido através da aquisição de potencial construtivo para o porte excedente a



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 58.1.0078.0262.00-2	Sublote -	Indicação Fiscal 83.173.017	Nº da Consulta / Ano 110243/2026
---	--------------	---------------------------------------	--

200,00m² (duzentos metros quadrados);

II - deverá ser implantada a Via Local em toda a testada da quadra ou no mínimo em 100,00m (cem metros), o que for menor;

III - o Plano de Ocupação do empreendimento deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, que poderá analisar condições menos restritivas, se for o caso.

** Os parâmetros de construção para os Usos Permissíveis, serão definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

Parâmetro para Construção

*Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código Observações

- 9 47725/92 PROV CTZ _31 12 94 RAMO 082051 OUVIR O CONDOMINIO 94683/93 PROV CTZ _31 12 96 RAMO 050032 OUVIR URBS PROIB ESTACION DE VEIC DE CARGA AO LONGO DA RUA 25287/94 PROV CTZ _31 12 95 RAMO 082065 MANTER USO RE- SIDENCIAL OUVIR CONDOMINIO 82599/94 PROV CTZ _31 12 96 RAMOS 055079 082051 PROIB PUBLICIDADE NO LOCAL MANTER USO E CARACTERISTI- CA RESIDENCIAL DO IMOVEL 13722/95 PROV PARC CTZ ATE 31/12/96 PARA ESCRITORIO DE CONTATO DOS SEGUINTES RAMOS 032048 032050 053085 055017 055161 055259 MANTER CARAC TERISTICAS RESID E VINCULO C/MORADIA APRESENTAR ANU- ENCIA DO CONDOMINIO

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

- 8 77355/94UFI OBRA S/ ALVARA

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

- 345 Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel.
Para regularizar, é necessário procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação.
Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: <http://www.curitiba.pr.gov.br>
- Acesso rápido: Secretaria e Meio Ambiente - conteúdo esgotado.

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
58.1.0078.0262.00-2

Sublote
-

Indicação Fiscal
83.173.017

Nº da Consulta / Ano
110243/2026

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: **0**

Número Antigo: 008277C Número Novo: 6400 Finalidade: MURO FRONTAL

Situação: Cancelado

Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 0,00 Área Total (m²): 0,00

Número Antigo: 036777B Número Novo: 53300 Finalidade: CONSTRUÇÃO

Situação: CVCO Parcial

Área Vistoriada (m²): 90,00 Área Liberada (m²): 90,00 Área Total (m²): 10.813,92

Número Antigo: 089600A Número Novo: 125367 Finalidade: CONSTRUÇÃO

Situação: Obra Concluída

Área Vistoriada (m²): 10.723,92 Área Liberada (m²): 10.723,92 Área Total (m²): 10.723,92

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	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
58.1.0078.0262.00-2

Sublote
-

Indicação Fiscal
83.173.017

Nº da Consulta / Ano
110243/2026

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro

Nº Documento Foro

0026 Não foreiro
0027 Não foreiro
0028 Não foreiro
0029 Não foreiro
0030 Não foreiro
0031 Não foreiro
0032 Não foreiro
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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
58.1.0078.0262.00-2

Sublote
-

Indicação Fiscal
83.173.017

Nº da Consulta / Ano
110243/2026

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro

Nº Documento Foro

0078 Não foreiro
0079 Não foreiro
0080 Não foreiro
0081 Não foreiro
0082 Não foreiro
0083 Não foreiro
0084 Não foreiro
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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
58.1.0078.0262.00-2

Sublote
-

Indicação Fiscal
83.173.017

Nº da Consulta / Ano
110243/2026

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro

Nº Documento Foro

0130 Não foreiro
0131 Não foreiro
0132 Não foreiro
0133 Não foreiro
0134 Não foreiro
0135 Não foreiro
0136 Não foreiro
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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
58.1.0078.0262.00-2

Sublote
-

Indicação Fiscal
83.173.017

Nº da Consulta / Ano
110243/2026

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro

Nº Documento Foro

0182 Não foreiro
0183 Não foreiro
0184 Não foreiro
0185 Não foreiro
0186 Não foreiro
0187 Não foreiro
0188 Não foreiro
0189 Não foreiro
0190 Não foreiro
0191 Não foreiro

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui
S.00581-

Nº Quadra N° Lote
SEM DESIGN B-1-A

Protocolo

Nome da Planta: PROJETO DA PLANILHA 58.1

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
NÃO

Lote atingido no lado direito

Características: Consultar SMOP-OPO para execução do projeto

** Respeitar faixa não edificável de drenagem de 4,00 m sendo que 2,00 m para cada lado do eixo.

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

** Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.**

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Condomínio Vertical

Área do Terreno: 10.153,00 m²

Área Total Construída: 10.809,60 m²

Qtde. de Sublotes: 192

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Área Construída
0000	Residencial	56,30 m²
0001	Residencial	56,30 m²
0002	Residencial	56,30 m²
0003	Residencial	56,30 m²
0004	Residencial	56,30 m²
0005	Residencial	56,30 m²
0006	Residencial	56,30 m²
0007	Residencial	56,30 m²
0008	Residencial	56,30 m²
0009	Residencial	56,30 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
58.1.0078.0262.00-2	-	83.173.017	110243/2026

0010	Residencial	56,30 m²
0011	Residencial	56,30 m²
0012	Residencial	56,30 m²
0013	Residencial	56,30 m²
0014	Residencial	56,30 m²
0015	Residencial	56,30 m²
0016	Residencial	56,30 m²
0017	Residencial	56,30 m²
0018	Residencial	56,30 m²
0019	Residencial	56,30 m²
0020	Residencial	56,30 m²
0021	Residencial	56,30 m²
0022	Residencial	56,30 m²
0023	Residencial	56,30 m²
0024	Residencial	56,30 m²
0025	Residencial	56,30 m²
0026	Residencial	56,30 m²
0027	Residencial	56,30 m²
0028	Residencial	56,30 m²
0029	Residencial	56,30 m²
0030	Residencial	56,30 m²
0031	Residencial	56,30 m²
0032	Residencial	56,30 m²
0033	Residencial	56,30 m²
0034	Residencial	56,30 m²
0035	Residencial	56,30 m²
0036	Residencial	56,30 m²
0037	Residencial	56,30 m²
0038	Residencial	56,30 m²
0039	Residencial	56,30 m²
0040	Residencial	56,30 m²
0041	Residencial	56,30 m²
0042	Residencial	56,30 m²
0043	Residencial	56,30 m²
0044	Residencial	56,30 m²
0045	Residencial	56,30 m²
0046	Residencial	56,30 m²
0047	Residencial	56,30 m²
0048	Residencial	56,30 m²
0049	Residencial	56,30 m²
0050	Residencial	56,30 m²
0051	Residencial	56,30 m²
0052	Residencial	56,30 m²
0053	Residencial	56,30 m²
0054	Residencial	56,30 m²
0055	Residencial	56,30 m²
0056	Residencial	56,30 m²
0057	Residencial	56,30 m²
0058	Residencial	56,30 m²
0059	Residencial	56,30 m²
0060	Residencial	56,30 m²
0061	Residencial	56,30 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
58.1.0078.0262.00-2	-	83.173.017	110243/2026

0062	Residencial	56,30 m²
0063	Residencial	56,30 m²
0064	Residencial	56,30 m²
0065	Residencial	56,30 m²
0066	Residencial	56,30 m²
0067	Residencial	56,30 m²
0068	Residencial	56,30 m²
0069	Residencial	56,30 m²
0070	Residencial	56,30 m²
0071	Residencial	56,30 m²
0072	Residencial	56,30 m²
0073	Residencial	56,30 m²
0074	Residencial	56,30 m²
0075	Residencial	56,30 m²
0076	Residencial	56,30 m²
0077	Residencial	56,30 m²
0078	Residencial	56,30 m²
0079	Residencial	56,30 m²
0080	Residencial	56,30 m²
0081	Residencial	56,30 m²
0082	Residencial	56,30 m²
0083	Residencial	56,30 m²
0084	Residencial	56,30 m²
0085	Residencial	56,30 m²
0086	Residencial	56,30 m²
0087	Residencial	56,30 m²
0088	Residencial	56,30 m²
0089	Residencial	56,30 m²
0090	Residencial	56,30 m²
0091	Residencial	56,30 m²
0092	Residencial	56,30 m²
0093	Residencial	56,30 m²
0094	Residencial	56,30 m²
0095	Residencial	56,30 m²
0096	Residencial	56,30 m²
0097	Residencial	56,30 m²
0098	Residencial	56,30 m²
0099	Residencial	56,30 m²
0100	Residencial	56,30 m²
0101	Residencial	56,30 m²
0102	Residencial	56,30 m²
0103	Residencial	56,30 m²
0104	Residencial	56,30 m²
0105	Residencial	56,30 m²
0106	Residencial	56,30 m²
0107	Residencial	56,30 m²
0108	Residencial	56,30 m²
0109	Residencial	56,30 m²
0110	Residencial	56,30 m²
0111	Residencial	56,30 m²
0112	Residencial	56,30 m²
0113	Residencial	56,30 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
58.1.0078.0262.00-2	-	83.173.017	110243/2026

0114	Residencial	56,30 m²
0115	Residencial	56,30 m²
0116	Residencial	56,30 m²
0117	Residencial	56,30 m²
0118	Residencial	56,30 m²
0119	Residencial	56,30 m²
0120	Residencial	56,30 m²
0121	Residencial	56,30 m²
0122	Residencial	56,30 m²
0123	Residencial	56,30 m²
0124	Residencial	56,30 m²
0125	Residencial	56,30 m²
0126	Residencial	56,30 m²
0127	Residencial	56,30 m²
0128	Residencial	56,30 m²
0129	Residencial	56,30 m²
0130	Residencial	56,30 m²
0131	Residencial	56,30 m²
0132	Residencial	56,30 m²
0133	Residencial	56,30 m²
0134	Residencial	56,30 m²
0135	Residencial	56,30 m²
0136	Residencial	56,30 m²
0137	Residencial	56,30 m²
0138	Residencial	56,30 m²
0139	Residencial	56,30 m²
0140	Residencial	56,30 m²
0141	Residencial	56,30 m²
0142	Residencial	56,30 m²
0143	Residencial	56,30 m²
0144	Residencial	56,30 m²
0145	Residencial	56,30 m²
0146	Residencial	56,30 m²
0147	Residencial	56,30 m²
0148	Residencial	56,30 m²
0149	Residencial	56,30 m²
0150	Residencial	56,30 m²
0151	Residencial	56,30 m²
0152	Residencial	56,30 m²
0153	Residencial	56,30 m²
0154	Residencial	56,30 m²
0155	Residencial	56,30 m²
0156	Residencial	56,30 m²
0157	Residencial	56,30 m²
0158	Residencial	56,30 m²
0159	Residencial	56,30 m²
0160	Residencial	56,30 m²
0161	Residencial	56,30 m²
0162	Residencial	56,30 m²
0163	Residencial	56,30 m²
0164	Residencial	56,30 m²
0165	Residencial	56,30 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
58.1.0078.0262.00-2	-	83.173.017	110243/2026

0166	Residencial	56,30 m²
0167	Residencial	56,30 m²
0168	Residencial	56,30 m²
0169	Residencial	56,30 m²
0170	Residencial	56,30 m²
0171	Residencial	56,30 m²
0172	Residencial	56,30 m²
0173	Residencial	56,30 m²
0174	Residencial	56,30 m²
0175	Residencial	56,30 m²
0176	Residencial	56,30 m²
0177	Residencial	56,30 m²
0178	Residencial	56,30 m²
0179	Residencial	56,30 m²
0180	Residencial	56,30 m²
0181	Residencial	56,30 m²
0182	Residencial	56,30 m²
0183	Residencial	56,30 m²
0184	Residencial	56,30 m²
0185	Residencial	56,30 m²
0186	Residencial	56,30 m²
0187	Residencial	56,30 m²
0188	Residencial	56,30 m²
0189	Residencial	56,30 m²
0190	Residencial	56,30 m²
0191	Residencial	56,30 m²

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

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
-----------------	---------------------	--------	--------------------	----------------

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 *****



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 58.1.0078.0262.00-2	Sublote -	Indicação Fiscal 83.173.017	Nº da Consulta / Ano 110243/2026
---	--------------	---------------------------------------	--

Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 30/03/2026
---	----------------------------------

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

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0070271-89

CNM: 83238.2.0070271-89

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 8º andar
Fone: 233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

70271/1

MATRÍCULA Nº 70271

MOBRICA

IMÓVEL: - APARTAMENTO nº 21, do bloco 07, localizado no 2º pavimento, do "CONJUNTO RESIDENCIAL OURO VERDE", sito à rua Mal. Otávio Saldanha Mazza, nº 6740, com a área construída de 56,3225m², área privativa de 51,4400m², área comum de 4,8825m² e área útil de 46,28m², fração ideal do solo de 0,0052083333 ou 57,89m². Conjunto este construído sobre o lote de terreno B-1-A, subdivisão do lote B-1, subdivisão do lote B, situado no lugar Pinheirinho, nesta Capital, medindo 71,00 metros de frente para a rua Mal. Otávio Saldanha Mazza (W 100-G) (Estrutural Sul), por fundos correspondentes até encontrar a rua Atilio Brunetti (W-130), para a qual faz frente, por uma extensão de 71,00 metros, pelo lado direito de quem da rua Mal. Otávio Saldanha Mazza olha o mesmo, mede uma extensão de 143,00 metros onde faz divisa com o lote B-1-B da mesma subdivisão, pelo lado esquerdo mede igualmente 143,00 metros de extensão e faz divisa com o lote B-2, de forma retangular, com a área total de 10.153,00m².-

PROPRIETÁRIA: - COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO - COHAPLANALTO, com sede em Guarapuava-PR., à rua XV de Novembro nº 3466, Centro, CGC nº 77.124.485/0001-50.-

TÍTULO AQUISITIVO: - reg. 02 da matrícula 60896 deste Ofício.

DOU FÉ. CURITIBA, 22 DE MAIO DE 1991. (a)
OF. DO REGISTRO.-

AV. 1/ 70271 : - Consoante reg. 3 da matrícula 60896 deste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. **DOU FÉ. CURITIBA, 22 DE MAIO DE 1991. (a)** **OF. DO REGISTRO.-**

AV. 2/ 70271 : - Protocolo 124.357. Consoante contrato por Instrumento particular de QUITAÇÃO PARCIAL, com força de instrumento público na forma da Lei, firmado nesta Capital em 02/01/91, ficando uma via arquivada neste Ofício, AVERBA-SE A QUITAÇÃO da Hipoteca referida na av. 01, tão somente no que se refere ao imóvel objeto da presente matrícula. (CUSTAS: Cr\$ 1.479,00). **DOU FÉ. CURITIBA, 22 DE MAIO DE 1991. (a)** **OF. DO REGISTRO.-**

R. 3/ 70271: - Protocolo 124.357. Consoante contrato por Instrumento particular de COMPRA E VENDA, com força de instrumento público na forma da lei, firmado nesta Capital em

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
70271

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: PJ83L N4E2S MAUG4 DVMAU

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: PJV9B FC84V Y2XE8 8BH9Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFQEP-4M6T8-SB6JJ-HLC6T>

Documento assinado eletronicamente com
certificado digital expedido nos parâmetros da
ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória
nº 2.200-2, de 24/08/2001.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12L5zevFhrRTMOROOF398p
954065

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0070271-89

CNM: 83238.2.0070271-89

CONTINUAÇÃO

02/01/91, ficando uma via arquivada neste Ofício, a COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO - COHAPLANALTO, já qualificada, vendeu a - "VALDECI SURDI", brasileiro, montador, C.I. 2.057.196-PR., CPF/MF 316.671.129-53 e sua mulher VERA MARCIA SILVA DE JESUS SURDI, brasileira, do lar, C.I. 5.384.609-2-PR., CPF 316.671.129-53, casa dos em comunhão parcial de bens, res. nesta cidade à Rua Sebastião Maluceli, 390, ap. 11, Bl. F, e "OSNI SURDI", brasileiro, separado judicialmente, militar, C.I. 51.565.382-2-M.Ex.PR., CPF/MF sob nº. 247.365.039-04, res. à Rua Carlopólis, nº 353, nesta Capital. ----

o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de Cr\$ 2.913.505,20, sem condições. (SISA: Guia nº 71.770. CUSTAS: Cr\$ 840,00. IAPAS: CNR 310/923). DOU FÉ. CURITIBA, 22 DE MAIO DE 1991. (a) OF. DO REGISTRO.-

R. 4/ 70271: - Protocolo 124.357. Consoante contrato por instrumento particular de MUTUO COM OBRIGAÇÕES, com força de instrumento público na forma da lei, firmado nesta Capital em 02/01/91, ficando uma via arquivada neste Ofício WALDECI SURDI e s/m- VERA MARCIA SILVA DE JESUS SURDI e OSNI SURDI. ---- já qualificados, HIPOTECARAM EM PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CGC nº 00.360.305/0001-04, no VALOR de Cr\$ 2.841.420,27, no PRAZO de 300 meses, com JUROS de 7,80% ao ano. Demais cláusulas e condições, constantes do referido instrumento contratual. DOU FÉ. CURITIBA, 22 DE MAIO DE 1991. (a) OF. DO REGISTRO.-

R. 5/70.271-Protocolo 158.380:-Consoante MANDADO DE CITAÇÃO expedida pela 11a. Vara da Justiça Federal do Estado do Paraná, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial número 94.0003064-9, em data de 05 de abril de 1994, e Autos de Penhora expedido em data de 25 de setembro de 1995, em que são:- EXEQUENTE a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., e EXECUTADO:- VALDECI SURDI, VERA MARCIA SILVA DE JESUS SURDI e OSNI SURDI, que fica arquivado neste Ofício, EFETUA-SE A PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de CR\$ 7.348.421,55 (sete milhões, trezentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e vinte e um cruzeiros reais e cinquenta e cinco centavos). (CUSTAS:- Nihil). DOU FÉ. CURITIBA, 27 DE SETEMBRO DE 1995. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

Ju. ----

R-5/70.271 - Prot. 220.760, de 20/06/2001 - Consoante Ofício nº 1.035/2001 do Juízo de Direito da Vigésima Primeira (21ª) Vara Cível desta Comarca de Curitiba, expedido em 25 de abril de 2001, nos Autos sob nº 436/2000, de Ação Sumária de Cobrança, movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO VERDE contra VALDECI SURDI e OSNI SURDI e cópia do Auto de Penhora e Depósito, lavrado em 09 de março de 2001, que ficam arquivados neste Cartório, efetua-se o registro da

SEGUI



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.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: PJ83L N4E2S MAUG4 DVMAU

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFQEP-4M6T8-SB6JJ-HLC6T>

Documento assinado eletronicamente com
certificado digital expedido nos parâmetros da
ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória
nº 2.200-2, de 24/08/2001.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRI2L5zevFhrRTMOROOF398p
954065

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.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: PJV9B FC84V Y2XE8 8BH9Y



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0070271-89

CNM: 83238.2.0070271-89

RUBRICA	FICHA
	70.271/2

CONTINUAÇÃO

PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos executados, para garantia do pagamento da quantia de R\$-3.298,34 (três mil, duzentos e noventa e oito reais e trinta e quatro centavos), reclamada na referida ação. (Apresentada GR-FUNREJUS no valor de R\$-6,60, quitada. Custas: 378 VRC = R\$-28,35). Dou fé. Curitiba, 20 de junho de 2001. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

R-7/70.271 - Prot. 379.822, de 19/05/2010 - Consoante Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da Segunda (2ª) Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca de Curitiba, extraído dos Autos sob nº 86.269/2009, de Execução Fiscal, movida pelo MUNICÍPIO DE CURITIBA contra COHAPLANALTO e Auto de Arresto, lavrado em 04 de maio de 2010, que ficam, por cópias, arquivados neste Ofício, efetua-se o registro do **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de VALDECI SURDI e sua mulher VERA MARCIA SILVA DE JESUS SURDI e OSNI SURDI, para assegurar a execução do débito exequendo no valor de R\$-630,15 (seiscentos e trinta reais e quinze centavos), em 09/11/2009. (FUNREJUS R\$-1,26. Custas: 378 VRC = R\$-39,69). Dou fé. Curitiba, 24 de maio de 2010. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

EA

AV-8/70.271 - Prot. 411.667, de 19/08/2011 - Consoante Escritura Pública de Aditamento, Re-Ratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada às fls. 01/04, do Livro 2489-E, no Cartório do Primeiro (1º) Ofício de Notas de Brasília, Distrito Federal, em 01 de junho de 2004, apresentada sob forma de Certidão, expedida em 09 de junho de 2011, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, com sede no SBS, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª sub loja, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, o crédito imobiliário decorrente do título que deu origem ao registro (quatro), da presente matrícula, em que são devedores VALDECI SURDI e sua mulher VERA MARCIA SILVA DE JESUS SURDI e OSNI SURDI, já qualificados na presente matrícula, pelo preço de R\$24.280,14 (vinte e quatro mil duzentos e oitenta reais e quatorze centavos), pago na forma constante da cláusula quinta da escritura, ficando a cessionária sub-rogada em todos os direitos do crédito hipotecário, garantido pela Hipoteca de 1º Grau, objeto daquele registro. (Apresentada Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$48,56, quitada. Emolumentos: 1.936,00 VRC = R\$272,97). Dou fé. Curitiba, 20 de setembro de 2011. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

ea.

SEGUIE



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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: PJ83L N4E2S MAUG4 DVMAU

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: PJ9V9B FC84V Y2XE8 8BH9Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFQEP-4M6T8-SB6JJ-HLC6T>

Documento assinado eletronicamente com
certificado digital expedido nos parâmetros da
ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória
nº 2.200-2, de 24/08/2001.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRI2L5zevFhrRTMOROOF398p
954065

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0070271-89

CNM: 83238.2.0070271-89

AV-9/70.271 - CONTINUAÇÃO Prot. 414.949, de 11/10/2011 - Consoante Ofício n° 5550617, do Juízo Federal da Sexta (6) Vara Federal Cível de Curitiba, da Justiça Federal, Seção Judiciária do Paraná, expedido em 22 de setembro de 2011, nos Autos sob n° 94.00.03064-9/PR, de Execução de Título Extrajudicial, movida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF contra VALDECI SURDI, que fica arquivado nesta Serventia, **AVERBA-SE O LEVANTAMENTO** da Penhora, objeto do registro 5 (cinco), da presente matrícula, por determinação daquele Juízo, ficando, por consequência, **cancelado** aquele registro. (Custas: 378,00 VRC = R\$53,30). Dou fé. Curitiba, 07 de novembro de 2011. (a) *madure* OFICIAL DO REGISTRO.

ea.

AV-10/70.271 - Prot. 553.060, de 22/03/2017 - Consoante Ofício n° 1063/2019-jmeg, do Juízo de Direito da Segunda (2ª) Vara de Execuções Fiscais do Município de Curitiba, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, expedido em 04 de novembro de 2016, nos Autos sob n° 0023668-94.2009.8.16.0165 (86269/2009), de Execução Fiscal, movida pelo MUNICÍPIO DE CURITIBA contra COHAPLANALTO, que fica arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, **AVERBA-SE O LEVANTAMENTO** do Arresto, objeto do registro 7 (sete), da presente matrícula, por determinação daquele Juízo, ficando, por consequência, **cancelado** aquele registro. Foi recolhido a taxa destinada ao FUNREJUS, referente ao arresto objeto do registro 7 (sete), no valor atualizado de R\$1,95, conforme a Guia n° 14000000002414557-8. FUNREJUS, relativo ao ato da averbação de levantamento do arresto, não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, n° 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. (Emolumentos: 189,00 VRC = R\$34,40). Dou fé. Curitiba, 11 de abril de 2017. (a) *madure* OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

R-11/70.271 - Prot. 588.226, de 17/08/2018 - Consoante Ofícios n°s 2392/2018 e 3373/2018, do Juízo de Direito do Fórum Descentralizado do Pinheirinho, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, expedidos em 14 de junho de 2018, nos Autos sob n° 0003574-29.2017.8.16.0191, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde figuram como exequente, RATEIO.COM COBRANÇAS LTDA. ME, CNPJ/MF n° 21.089.658/0001-91 e como executados, VALDECI SURDI, CPF/MF n° 316.671.129-53; VERA MARCIA SILVA DE JESUS SURDI, CPF/MF n° 316.671.129-53 e OSNI SURDI, CPF/MF n° 247.365.039-04, instruídos com cópias do Termo de Penhora de Imóvel lavrado em 24 de maio de 2018 e Decisão proferida em 24 de janeiro de 2018, que ficam arquivados nesta Serventia, efetua-se o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos executados, VALDECI SURDI e sua mulher VERA MARCIA SILVA DE JESUS SURDI e OSNI SURDI, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$33.357,65 (trinta e três mil trezentos e cinquenta e sete reais e sessenta e cinco centavos), em 20/07/2017, mais cominações legais. **Observação:** Foi solicitado ao Juízo de origem a inclusão na conta de liquidação do processo das despesas relativas aos emolumentos e do FUNREJUS, este no valor de R\$66,71, a teor disposto no art. 555, §§ 1 e 2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado. (Emolumentos: 1.161,60

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFQEP-4M6T8-SB6JJ-HLC6T>

Documento assinado eletronicamente com
certificado digital expedido nos parâmetros da
ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória
n° 2.200-2, de 24/08/2001.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12L5zevFhrRTMOROOF398p
954065

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP n° 2.200-2/2001, Lei n° 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ83L N4E2S MAUG4 DVMAU

Documento assinado digitalmente, conforme MP n° 2.200-2/2001, Lei n° 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV9B FC84V Y2XE8 8BH9Y



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0070271-89

CNM: 83238.2.0070271-89

RUBRICA

FICHA

70.271/ 03F

CONTINUAÇÃO

VRC = R\$224,19). Dou fé. Curitiba, 22 de agosto de 2018. (a)
AGENTE DELEGADO.

BE.

CEP.

AV-12/70.271 - Prot. 590.497, de 13/09/2018 - Consoante a solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB (<http://www.indisponibilidade.org.br>), Protocolo de Indisponibilidade n° 201809.1215.00601184-IA-510, de 12/09/2018, às 15:53:12h, vinculada ao processo n° 00028310320008160001, em que figuram, como requerente (emissor da ordem), a VIGÉSIMA PRIMEIRA (21ª) VARA CÍVEL DE CURITIBA-PR, DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - STJ, e requeridos, OSNI SURDI (CPF: 247.365.039-04) e VALDECI SURDI (CPF: 316.671.129-53), sob Códigos HASH: e74f.d998.6c57.6a6d.c1b5.e3c6.de97.c1db.92c2.111d e 14ba.dca3.89ac.0596.7b6b.1a63.dad6.4996.b877.fcde, cujas ordens se encontram disponíveis no mencionado portal eletrônico, e fica uma cópia arquivada nesta Serventia, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para, de conformidade com o artigo 14, §3º, do Provimento n° 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, de titularidade dos requeridos VALDECI SURDI e sua mulher VERA MARCIA SILVA DE JESUS SURDI e OSNI SURDI, tornou-se **INDISPONÍVEL**. (Observação: Foi solicitada ao Juízo de origem a inclusão na conta de liquidação do processo das despesas relativas aos emolumentos e do FUNREJUS, este no valor de R\$30,40, a teor disposto no art. 555, §§ 1º e 2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado; Ofício Circular n° 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015; e Despacho exarado nos autos SEI n° 0023558-66.2016.8.16.6000, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, divulgado no sistema mensageiro, datado de 04/07/2016, às 14:05h. Emolumentos 630,06 VRC = R\$121,59). Dou fé. Curitiba, 25 de setembro de 2018. (a)
AGENTE DELEGADO.

RB.

CPD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFQEP-4M6T8-SB6JJ-HLC6T>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRI2L5zevFhrRTMOROOF398p
954065

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ83L N4E2S MAUG4 DVMAU

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV9B FC84V Y2XE8 8BH9Y



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0070271-89

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 70.271, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. (ADR)
O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 25 de março de 2026.
A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado neste documento.

Emolumentos: Cert. R\$ 42,70 + ISSQN R\$ 1,69 + Fundep R\$ 2,13 + Funrejus R\$ 10,69 + Selo R\$ 9,25

Protocolo: 1.094.612

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2L5zevFhrRTMOROOF398p

Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR

Rua José Loureiro, no 133, 17º andar

Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br

Com o código constante no rodapé desta página

Subscritores autorizados:

ÍTALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado

ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Substituta Legal

CARLA RUBIA DOS SANTOS - Escrevente Indicada

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS - Escrevente Indicada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFQEP-4M6T8-SB6JJ-HLC6T>

Documento assinado eletronicamente com
certificado digital expedido nos parâmetros da
ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória
nº 2.200-2, de 24/08/2001.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRI2L5zevFhrRTMOROOF398p
954065

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.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: PJ83L N4E2S MAUG4 DVMAU

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: PJV9B FC84V Y2XE8 8BH9Y