



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 4.670 - 12/2025

AUTOS: **0028248-93.2016.8.16.0001**

APARTAMENTO Nº 11 DO EDIFÍCIO TIFFANY, COM ÁREA
PRIVATIVA DE 427,60 M² - ÁGUA VERDE – CURITIBA - PR





ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	6
5	FINALIDADE E OBJETIVO	12
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	14
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	15
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	17
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	18
10	ENCERRAMENTO	18

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: Imóvel Urbano – Apartamento nº 11, Edifício Tiffany – Matrícula nº 31.083 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba – PR.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: dezembro de 2025

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.970.000,00

(Um milhão, novecentos e setenta mil reais)





2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 DEFINIÇÕES

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

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

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

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

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.

Vale ressaltar que no dia 24/11/2025, o avaliador se dirigiu ao imóvel. No local foi acompanhado pela Sra. Maria.

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

Imóvel Urbano – Apartamento nº 11, do Edifício Tiffany – Situado na Av. 7 de Setembro, nº 4.079 – Água Verde – Curitiba – PR. Com área de uso privativo de 427,60 m² e área comum de 59,17 m², totalizando 486,77 m².

Número da Matrícula: Nº 31.083 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba – PR.

Indicação Fiscal: 21.049.040

Inscrição Imobiliária: 09.0.0023.0064.01-0

Localização: Latitude 25°26'32.76"S/ Longitude: 49°16'40.95"O





4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

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

Origens e características: Praça do Japão

Antes de constituir-se um bairro, a região era formada por fazendas e chácaras, cortada por um rio esverdeado (em função de algas que formavam essa coloração) que recebeu a denominação de "Rio Água Verde", sendo assim, a localidade ficou conhecida por água verde e posteriormente "bairro água verde" em decorrência deste rio que corta a localidade.

O bairro possui como característica principal a mescla de bairro residencial e comercial, localizado próximo ao centro de Curitiba.

Um dos principais clubes sociais da cidade está localizado no bairro: o Clube Curitibano, fundado em 1881, possui sua sede no Água Verde.

Delimitação do Bairro

O Água Verde faz divisa com o Batel, Portão, Vila Izabel, Rebouças e Centro.

Água Verde	
<u>Subprefeitura</u>	<u>Fazendinha-Portão</u>
<u>Área</u>	4,76 <u>km²</u>
<u>População</u>	49. 930 hab.
<u>Densidade</u>	104,67 hab/km ²
<u>Bairros Limítrofes</u>	<u>Batel</u> , <u>Centro</u> , <u>Portão</u> , <u>Rebouças</u> , <u>Seminário</u> e <u>Vila Izabel</u> .





Principais Vias

Avenida Presidente Getúlio Vargas; Avenida Sete de Setembro; Avenida Iguaçu; [Avenida Silva Jardim](#); Avenida República Argentina; Avenida Água Verde; Avenida Presidente Kennedy; Avenida dos Estados; Rua Petit Carneiro; Rua Brasília Itiberê; Rua Saint-Hilaire; Rua Alferes Ângelo Sampaio; Rua Dr. Alexandre Gutiérrez; Rua Guilherme Pugsley; Rua Castro; Rua Professor Luiz César; Rua Alcebíades Plaisant; Rua Nestor Victor; Rua Buenos Aires; Rua José Cadilhe; Rua Bento Viana; Rua Pasteur; Rua Maurício Caillet

Pontos de referência

[Praça do Japão](#); [Arena da Baixada](#); Cemitério da Água Verde; Parque Afonso Botelho; Clube Curitibano; Praça Hee Wing; Shopping Água Verde



☎ (41) 98505-5505

Rua André de Barros, 226 | cj 614 | Centro | Curitiba | PR | Cep 80.010-080

www.monzonleiloes.com.br



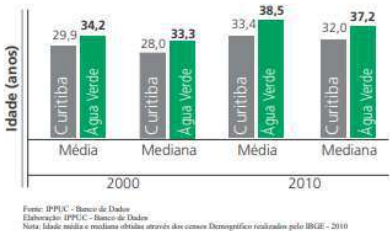
ÁREA E DENSIDADE DEMOGRÁFICA



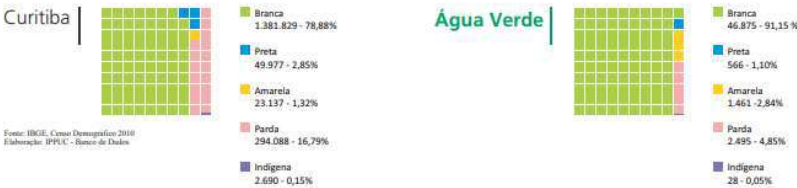
DEMOGRAFIA
População e taxas de crescimento



Idade média e mediana da população



População por cor



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-JZXV Q96AQ FKLAQ P3DW3



Razão de dependência de jovens e idosos e índice de envelhecimento

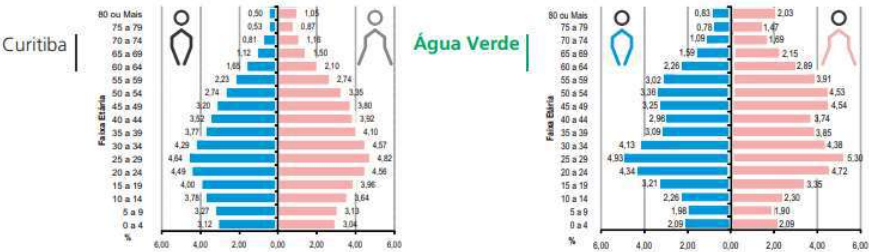
Localidade	População Dependente			População em Idade Ativa	Razão de Dependência			Índice de Envelhecimento
	0 a 14 anos	65 anos e mais	Total		Jovens	Idosos	Total	
Curitiba	349.960	132.296	482.256	1.269.651	27,56	10,42	37,98	37,80
Água Verde	6.487	5.991	12.478	38.947	16,66	15,38	32,04	92,35

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

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

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

Pirâmides etárias



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

HABITAÇÃO

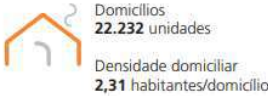
Domicílios¹ e densidade domiciliar



Domicílios
635.631 unidades
Densidade domiciliar
2,76 habitantes/domicílio

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

Água Verde



Domicílios
22.232 unidades
Densidade domiciliar
2,31 habitantes/domicílio

Áreas de ocupação irregular

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

Fonte: COHAB 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



Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2000 (Microdados) e FASE, IPPUC, IDARDES, PUCMINAS - METRODATA.
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

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

Infraestrutura		Curitiba	Água Verde
% domicílios com lixo coletado por serviço de limpeza		100,00	100,00
% domicílios com energia elétrica por companhia distribuidora		99,66	99,98
% domicílios ligados à rede geral de abastecimento de água		99,08	99,53
% domicílios ligados à rede geral de esgoto ou pluvial		92,30	99,96
Esgotamento sanitário	% domicílios com fossa séptica ou rudimentar	5,73	0,04
	% domicílios com outras formas de esgotamento de esgoto	1,86	0,00

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

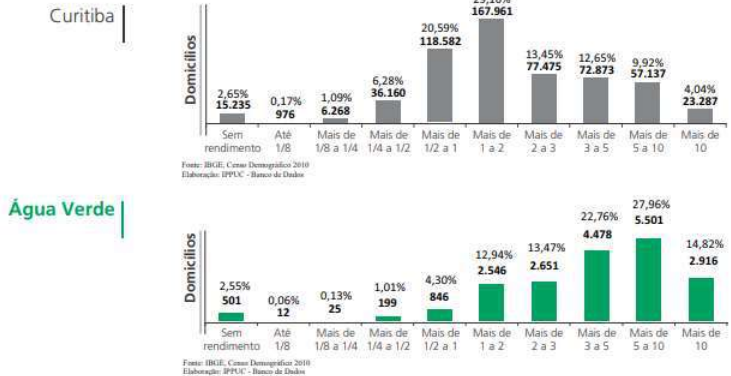
ECONOMIA
Estabelecimentos ativos segundo setor de atividade econômica



Fonte: SMF / Cadastro de 5º, de alvará e Ag. Curitiba, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

³ necessidade de reposição de domicílios precários e atendimento da demanda não solvável (ipardes, 2004)

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



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
Água Verde	7.594,54	5.000,00	3.168,69	1.500,00

⁴ domicílios particulares permanentes.
⁵ salário mínimo utilizado R\$ 510,00.

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: P.JZXV Q96AQ FKLAQ P3DW3



EDUCAÇÃO
Alfabetização



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

IDEB observado em 2011	Curitiba	Água Verde
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	Água Verde	Curitiba	Água Verde	Curitiba	Água Verde
Menor taxa	0,5	1,6	11,0	— ⁴	0,5	1,6
Maior taxa	15,2	3,3	24,6	— ⁴	16,0	3,3

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

TRÂNSITO

Habitantes por veículo



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
Água Verde	31.570	2.744	1.418	788	4.596	462	16	41.594

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

ÁREAS VERDES



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
Água Verde	—	—	—	10	—	6	4	—	9	29

Fonte: SMDA, Planos e Projetos, 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: P-JZXV Q96AQ FKLAQ P3DW3



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

Água Verde |  **Homicídios**
3,39 homicídios por 100.000 habitantes
Total de ocorrências (homicídios, suicídios, confronto com a polícia, latrocínio e lesão corporal sem morte)
7,78 ocorrências

Fonte: IPELUC - Banco de Dados
Elaboração: IPELUC - 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:

“IMÓVEL: Apartamento nº 11 tipo “I”, localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO TIFFANY, situado na Avenida Sete de Setembro, nº 4.079, nesta cidade, com área privativa de 427,60m², área comum de 59,17m², e área total de 486,77m², correspondendo-lhe uma fração ideal do solo referente ao 0,07539680 ou 6,0196m².



O referido edifício acha-se construído sobre o lote de terreno foreiro, constituído a parte A-1 do croquis nº 5.028 da PMC, medindo 20,00m de frente para a Avenida Sete de Setembro, do lado direito de quem da citada avenida olha o imóvel mede 50,00m, onde confronta com o lote 5.000 do Cadastro Municipal, do lado esquerdo mede 33,70m, onde confronta com os lotes nº. 10.052 e 9.000 do Cadastro Municipal.

Os fundos é formado por três linhas; a primeira linha partindo do lado esquerdo para dentro do terreno, em paralelo à linha de frente mede 10,94m; a segunda, partindo da linha anterior, em direção aos fundos em paralela à linha do lado direito, mede 16,30m, ambas confrontando com o lote 25.000 do Cadastro Municipal; a terceira — partindo da linha anterior, até encerrar a linha do lado direito, sendo também paralela à linha de frente, mede 9,06m, confrontando com o lote 36.000 do Cadastro Municipal.”

6.2 Situação

O Imóvel encontra-se ocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições no imóvel.

6.4 Dependências do Apartamento

2 suítes, 2 suítes (compartilham o mesmo banheiro), Sala tv + jantar, Sala grande em L Lavabo, Cozinha, Lavanderia, Dep. Empregada mais bwc. Sala grande com piso de madeira e carpet nos quartos e sala menor, cerâmica na cozinha, banheiros e lavanderia. Algumas pequenas infiltrações nos banheiros.

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, empresários e morador final.





7.5 Facilitadores para negociação do bem: Localização.

7.6 Entraves para a comercialização: Ver subitens 5.2.1.

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

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

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

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

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

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

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

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





8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (3), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação (2), conforme Tabela 10 de enquadramento e definições constantes do item 8.2.4 e 9.5 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

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

8.1.1 Fatores de Homogeneização

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

8.1.1.2 Área:

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

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

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





9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 1.971.428,42 (um milhão, novecentos e setenta e um mil, quatrocentos e vinte e oito reais e quarenta e dois centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 1.970.000,00 (Um milhão, novecentos e setenta mil reais).

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 18 (dezoito) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 11 de dezembro de 2025.

JOACIR MONZON





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO



Amostras									
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Localização	Área	Negociação	Valor homogeneizado	Endereços	LINK
1	R\$ 2.450.000,00	551,00	R\$ 4.446,46	0,95	1,03	0,90	R\$ 3.921,48	Avenida Sete de Setembro, 4079 - Batel, Curitiba - PR	https://www.vivareal.com.br/imovel/cobertura-a-4-quartos-batel-bairros-curitiba-com-https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-4-suites-a-venda-273-m-por-r\$-3022861001.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1
2	R\$ 2.225.000,00	335,00	R\$ 6.641,79	1,00	0,95	0,90	R\$ 5.705,03	Avenida Sete de Setembro, 4079 - Batel, Curitiba - PR	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-batel-3018834965.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1
3	R\$ 899.000,00	124,00	R\$ 7.250,00	0,95	0,84	0,90	R\$ 5.224,93	Avenida Sete de Setembro, 4064, Batel, Curitiba	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/-br-exclusividade-no-batel-br-3001929672.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1
4	R\$ 1.400.000,00	256,00	R\$ 5.468,75	0,95	0,92	0,90	R\$ 4.314,81	Avenida Sete de Setembro, 4349, Batel, Curitiba	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-reformado-com-2-suites-na-sete-de-sete-3020947434.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1
5	R\$ 950.000,00	181,00	R\$ 5.248,62	0,95	0,88	0,90	R\$ 3.965,66	Avenida Sete de Setembro, 4518, Batel, Curitiba	





ANEXO

GOOGLE EARTH PRO



Google Earth – Imóvel em estudo x cotações



Monzon Leilões

www.monzonleiloes.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: PJZXV Q96AQ FKLAQ P3DW3



ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

APARTAMENTO

Monzon Leilões

www.monzonleiloes.com.br



Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Apto Mat. 31.083 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:** 5ª Vara Cível Curitiba
Lograd.: Av. 7 de Setembro **Nº:** 4079 **Complemento:** Apto 11
Bairro: Água Verde **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	2.450.000,00	551,00	4.446,46	0,95	1,03	0,90	3.915,78
2	2.225.000,00	335,00	6.641,79	1,00	0,95	0,90	5.678,73
3	899.000,00	124,00	7.250,00	0,95	0,84	0,90	5.206,95
4	1.400.000,00	256,00	5.468,75	0,95	0,92	0,90	4.301,72
5	950.000,00	181,00	5.248,62	0,95	0,88	0,90	3.949,06

F1: Localização **F2:** Área **F3:** Oferta



Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	3.915,78
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	5.678,73
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	23.052,24
Amplitude total (R\$/m2):	1.762,96
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	440,74
Média aritmética (R\$/m2):	4.610,45
Mediana (R\$/m2):	4.301,72
Desvio médio (R\$/m2):	665,914661
Desvio padrão (R\$/m2):	792,521314
Variância (R\$/m2) ^ 2:	628.090,032491

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

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

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

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



Avalurb 6.0 - 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 = 0,8765

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,3480

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 (%) = 17,19



Avalurb 6.0 - 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) = 1,533

Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2) = 4.067,11

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 4.610,45

Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 5.153,78

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 11,78

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 11,78

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) = 3.918,88

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 4.610,45

LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 5.302,01

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) = 427,60

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 4.610,45

VALOR TOTAL (R\$) = 1.971.428,42

um milhão, novecentos e setenta e um mil, quatrocentos e vinte e oito reais e quarenta e dois centavos

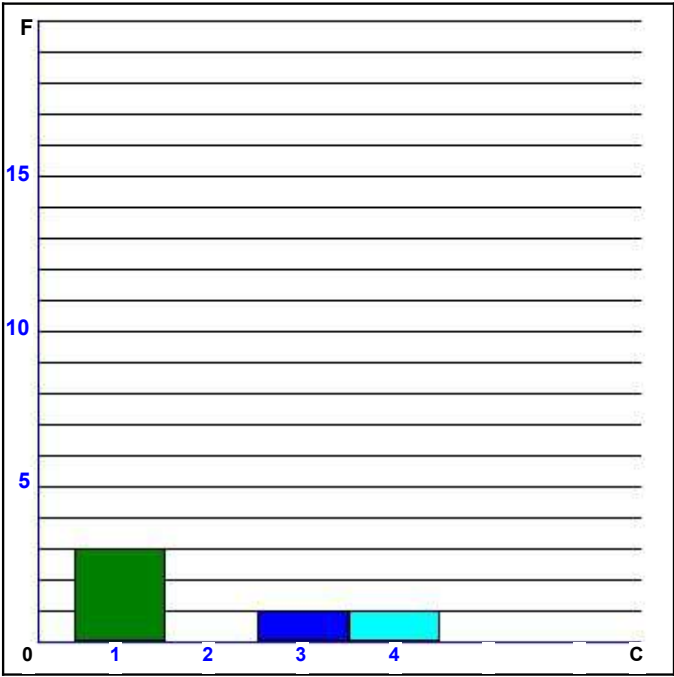
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:



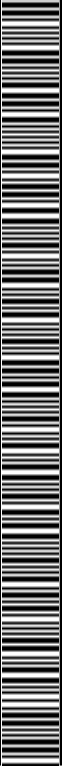
Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



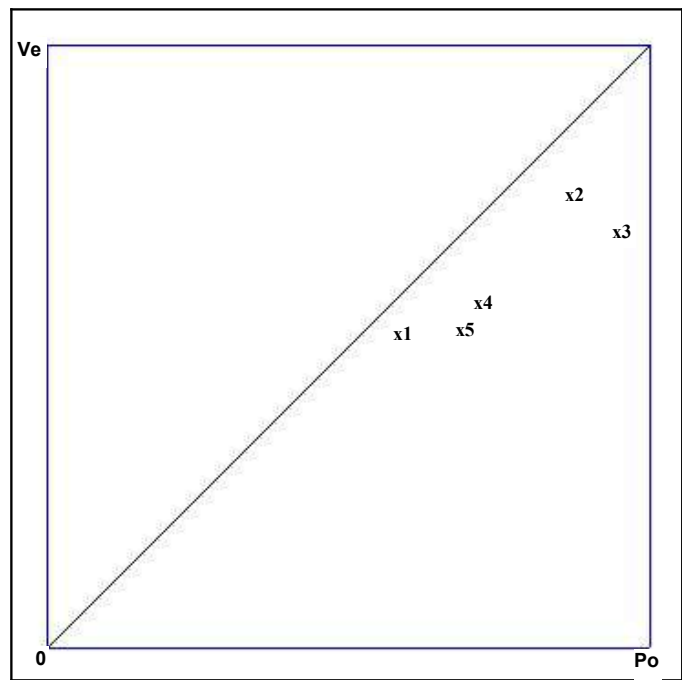
INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	3.915,78	4.356,51	3
2	4.356,51	4.797,25	0
3	4.797,25	5.237,99	1
4	5.237,99	5.678,73	1



Felipe Magnus Gusso

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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



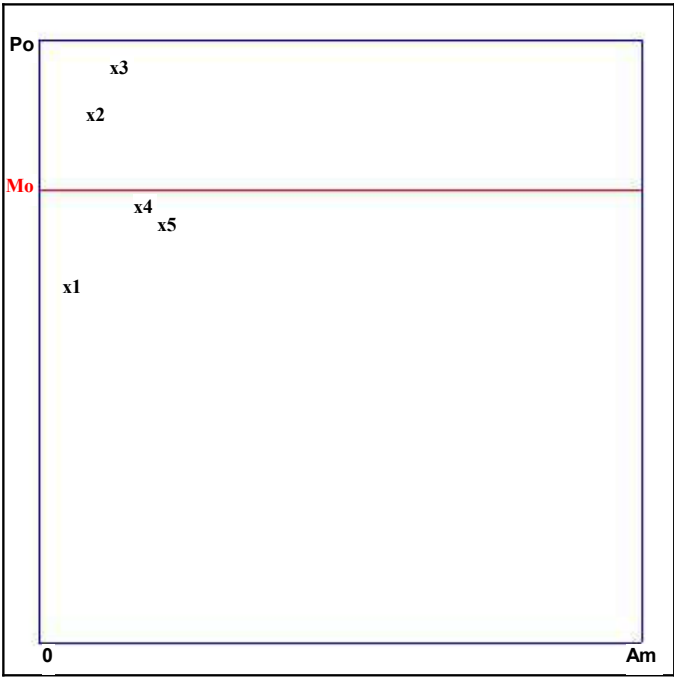
Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	4.446,46	3.915,78	0,88
2 -	6.641,79	5.678,73	0,85
3 -	7.250,00	5.206,95	0,72
4 -	5.468,75	4.301,72	0,79
5 -	5.248,62	3.949,06	0,75



Fabio Magnus Gusso

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 5.811,12

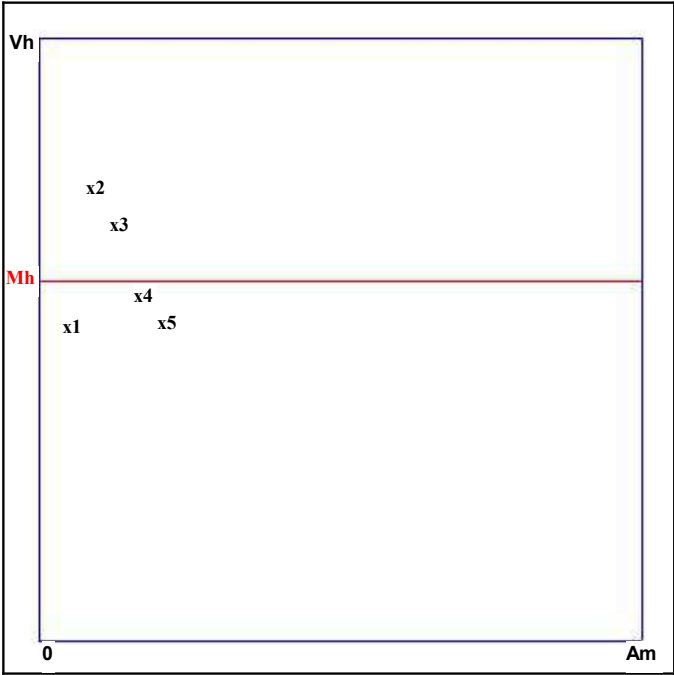
Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	4.446,46	1.364,663	23,48
2 -	6.641,79	830,667	14,29
3 -	7.250,00	1.438,876	24,76
4 -	5.468,75	342,374	5,89
5 -	5.248,62	562,505	9,68

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 4.610,45

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	3.915,78	694,671	15,07
2 -	5.678,73	1.068,284	23,17
3 -	5.206,95	596,503	12,94
4 -	4.301,72	308,729	6,70
5 -	3.949,06	661,387	14,35

Data: 11/12/2025 _____

Joacir Monzon Pouey
Perito



ANEXO

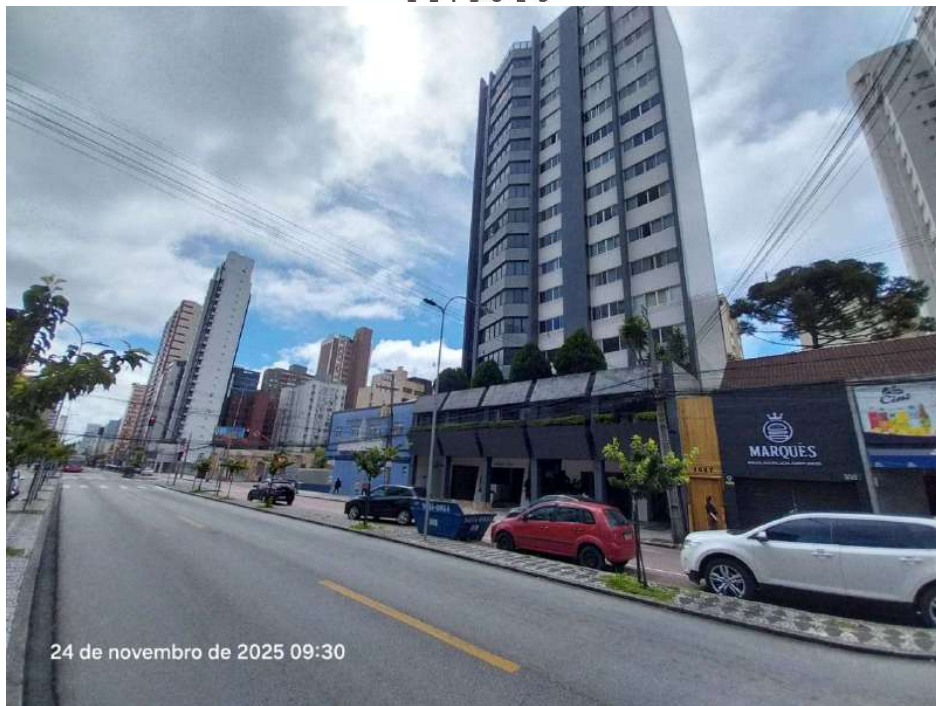
FOTOS





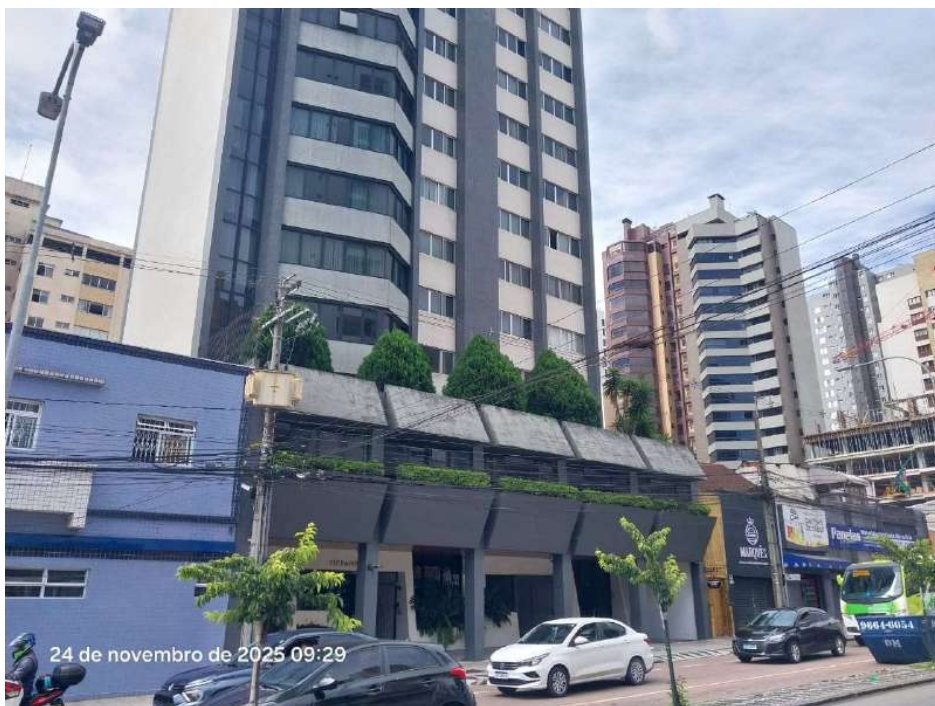
Fotos

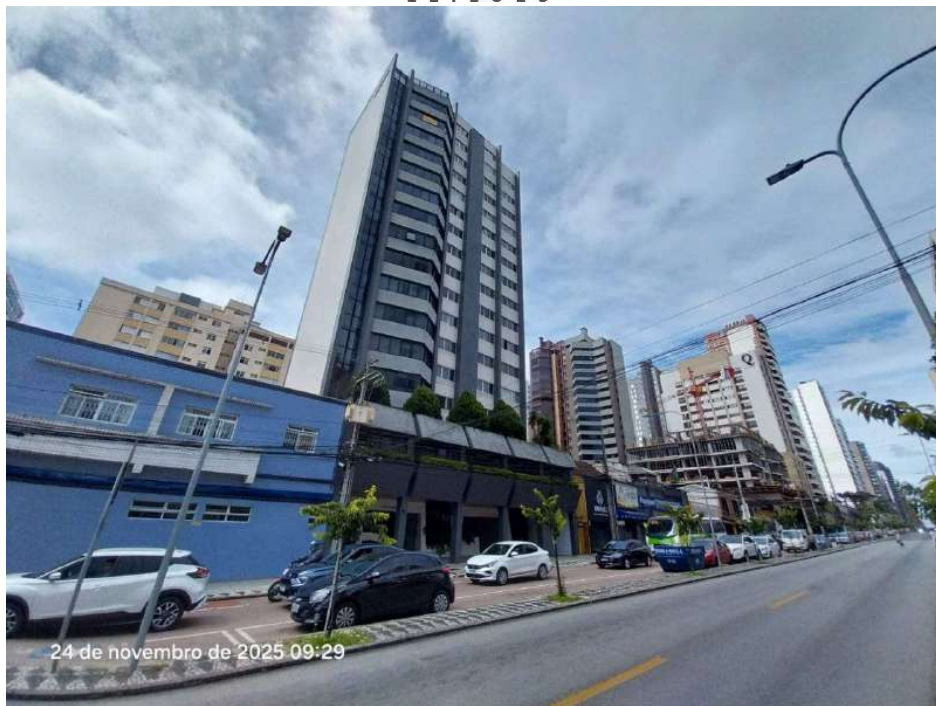








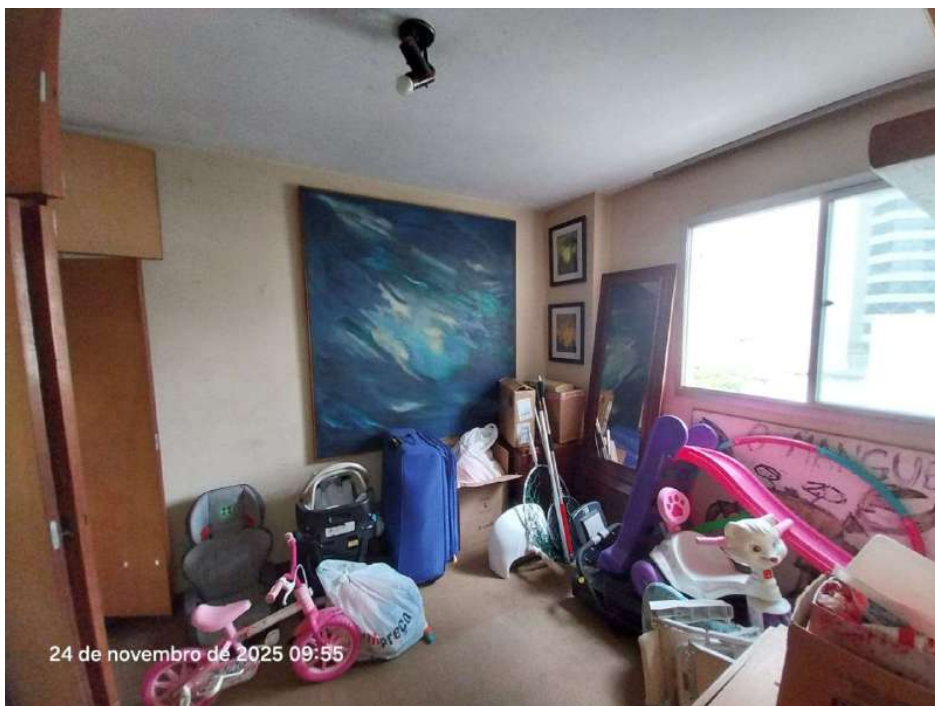






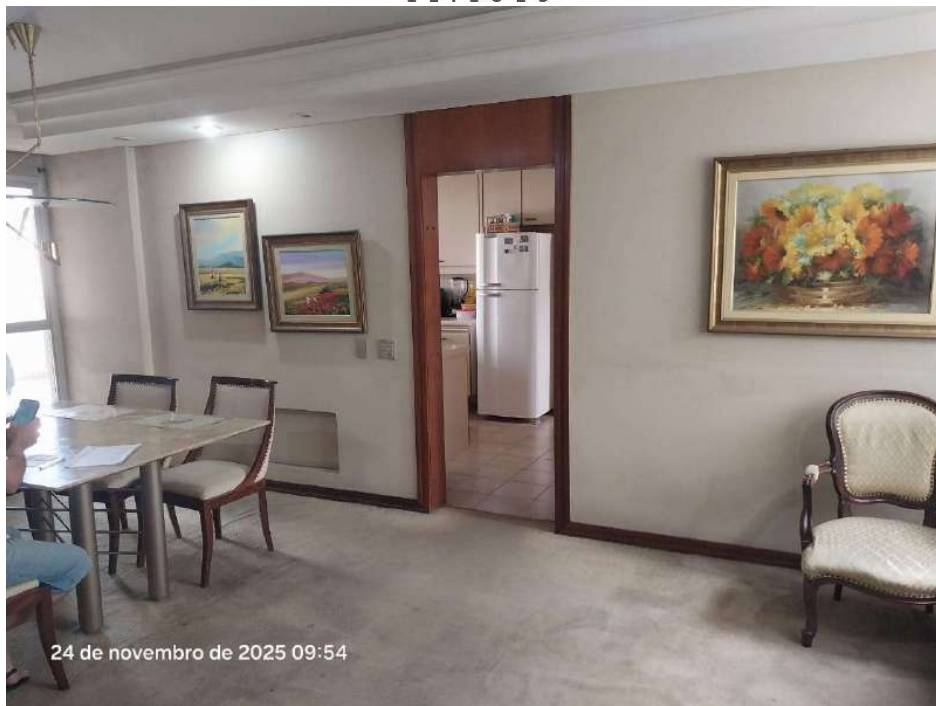








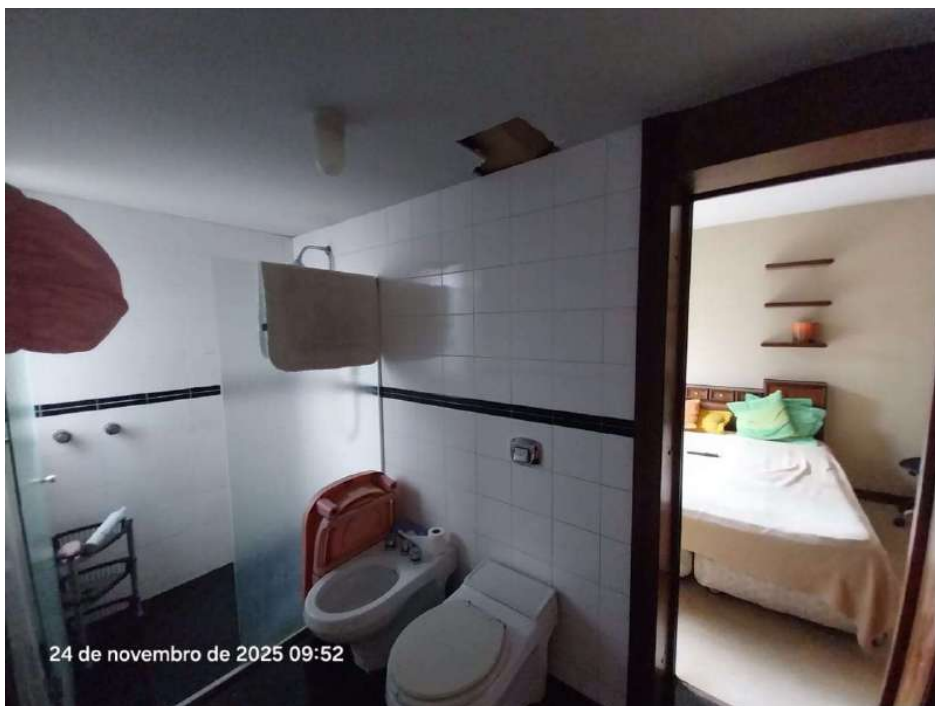






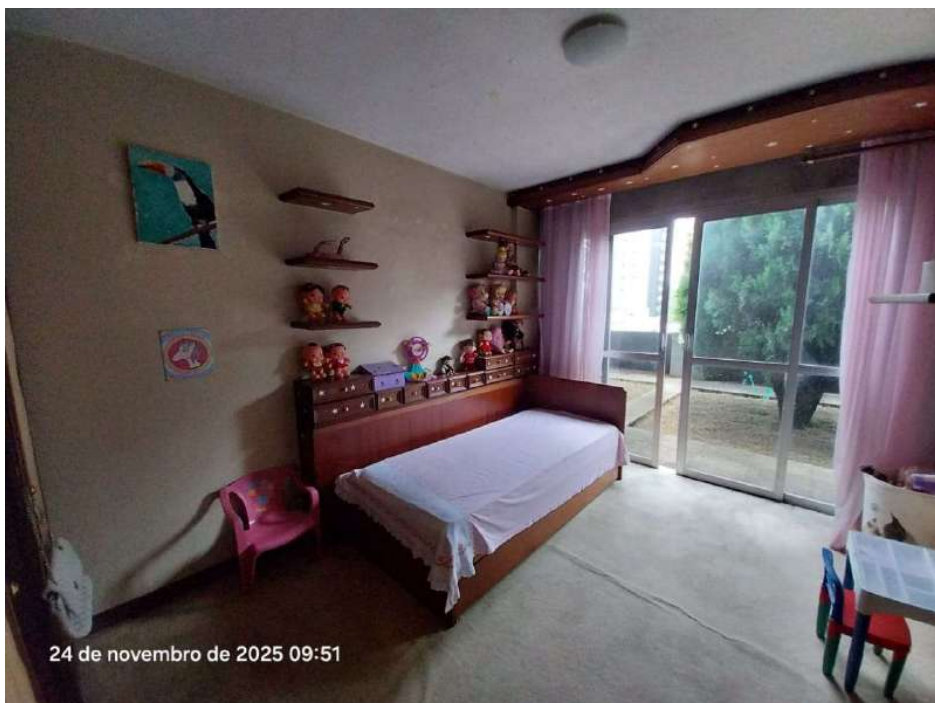




















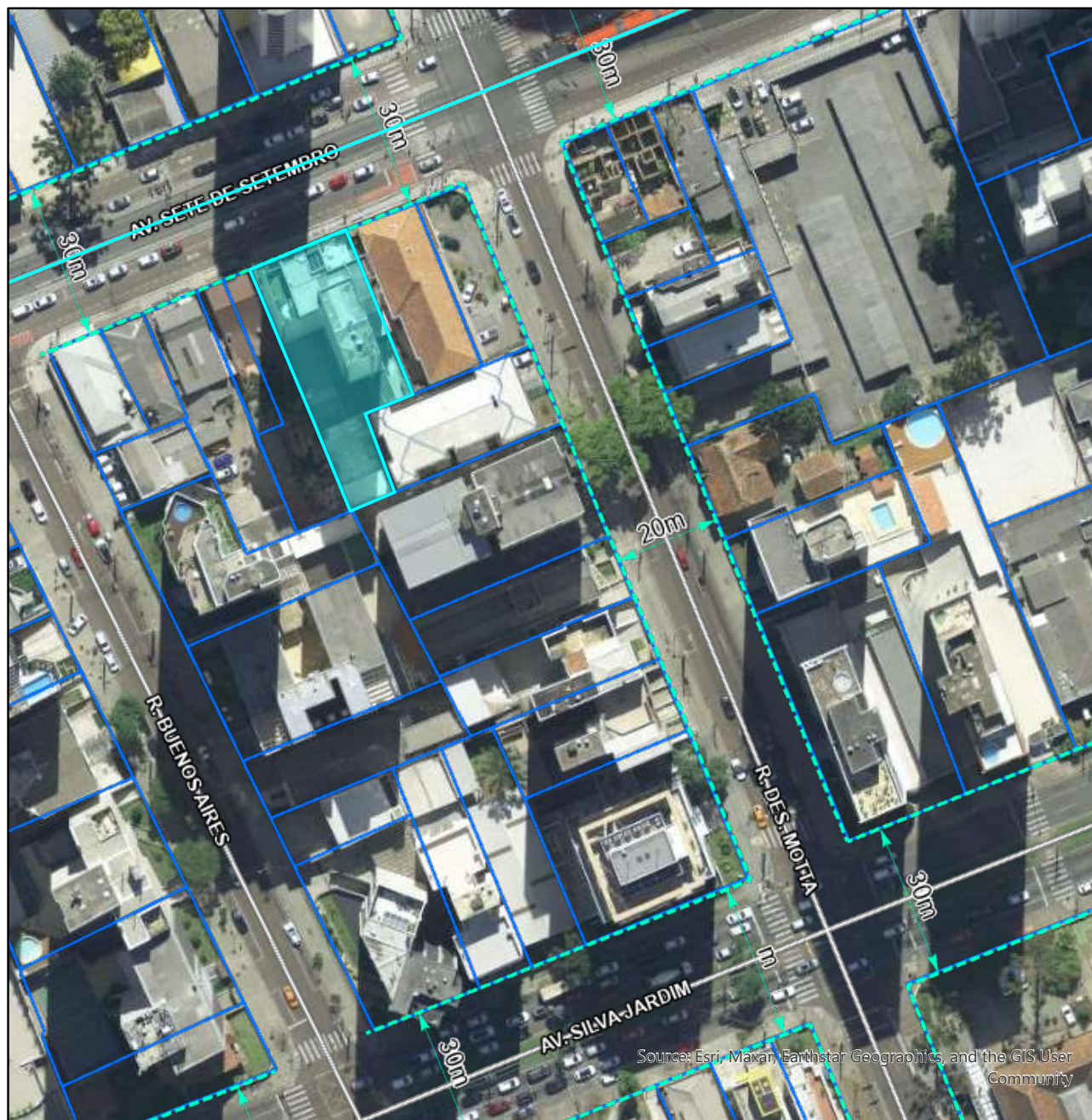


ANEXO CROQUI

Monzon Leilões

www.monzonleiloes.com.br





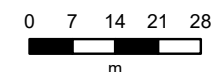
Mapa Cadastral

LEGENDA

-  Lote Cadastral
-  Alinhamento Predial Projetado - Cota
-  Alinhamento Predial Projetado
-  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: 07/11/2025 - 11:57:00
FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA.

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



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJZXV Q96AQ FKLAQ P3DW3



ANEXO DOCUMENTAÇÃO

Monzon Leilões

www.monzonleiloes.com.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 09.0.0023.0064.01-0	Sublote -	Indicação Fiscal 21.049.040	Nº da Consulta / Ano 416392/2025
---	---------------------	---------------------------------------	--

Bairro: ÁGUA VERDE Quadrícula: K-12 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Fazendinha
--	------------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **AV. SETE DE SETEMBRO** Sistema Viário: **CENTRAL**
Cód. do Logradouro: C250 Tipo: Principal Nº Predial: 4079 Testada (m): 22,00
Dados de Alinhamento Predial: O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO PREDIAL

Cone da Aeronáutica: 1.055,90m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **EE-4.1 - EIXO ESTRUTURAL CENTRO**
Sistema Viário: **CENTRAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **EE-4.1.T**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Obrigatório a implantação do Plano Massa
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	10,00 m
Habitação Institucional	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Obrigatório a implantação do Plano Massa
Habitação Transitória 1	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Obrigatório a implantação do Plano Massa

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 09.0.0023.0064.01-0	Sublote -	Indicação Fiscal 21.049.040	Nº da Consulta / Ano 416392/2025
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

USOS PERMITIDOSNÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 1	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Obrigatório a implantação do Plano Massa
Comunitário 2 - Saúde	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Obrigatório a implantação do Plano Massa
Comunitário 2 - Ensino	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Obrigatório a implantação do Plano Massa
Comunitário 2 - Cultura	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Obrigatório a implantação do Plano Massa
Comunitário 2 - Lazer	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Obrigatório a implantação do Plano Massa
Comércio e Serviço de Bairro	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Obrigatório a implantação do Plano Massa
Comércio e Serviço Setorial	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Obrigatório a implantação do Plano Massa
Comércio e Serviço Vicinal	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00m até 200,00m², acima obrigatório implantar o Plano Massa
Comunitário 2 - Culto Religioso	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Obrigatório a implantação do Plano Massa

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 3 - Ensino	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Obrigatório a implantação do Plano Massa
Comunitário 3 - Lazer	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Obrigatório a implantação do Plano Massa
Comunitário 3 - Cultura	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Obrigatório a implantação do Plano Massa
Comunitário 3 - Saúde	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Obrigatório a implantação do Plano Massa
Comunitário 3 - Culto Religioso	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Obrigatório a implantação do Plano Massa

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)	15.00 X 450.00 Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado pela legislação vigente.
ESTACIONAMENTO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
RECREAÇÃO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO	PARA O EMBASAMENTO COMERCIAL ATENDER O PLANO MASSA PARA OS DEMAIS PAVIMENTOS H/6, CONTADO DO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 09.0.0023.0064.01-0	Sublote -	Indicação Fiscal 21.049.040	Nº da Consulta / Ano 416392/2025
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

EMBASAMENTO, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M

Observações Para Construção

Permitido uma habitação unifamiliar por lote.

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

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

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.

Observar incentivos construtivos do Decreto nº1.731/2020 e da Lei 16.448/2024.

Nos terrenos onde houver limitação de altura da edificação, em função do Cone da Aeronáutica, com subutilização do potencial, poderá, a critério do CMU, ser ampliada a taxa de ocupação, respeitados os afastamentos mínimos das divisas.

Para as edificações com uso misto no bloco vertical o coeficiente de aproveitamento será igual a 4.

Deverá ser implantado o Plano Massa conforme Decreto nº1.731/2020.

Dispensada a implantação de Plano Massa para comércio e serviço vicinal até 200,00m² e uma habitação unifamiliar.

Para usos de comércio e serviço vicinal até 200,00m² sem implantação de Plano Massa atender: taxa de ocupação de 50%, altura de 2 pavimentos, taxa de permeabilidade de 25%.

**** 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

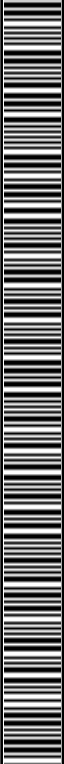
Código	Observações
9	Processo 01-117591/2016 liberação de consulta amarela, decisão Negado Processo 01-077032/2017 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-077032/2017 liberação de consulta amarela, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-077032/2017 liberação de consulta amarela, decisão Arquivado Face Tempo Decorrido

FISCALIZAÇÃO

Código	Observações
216	34-1938/13 NRU21FZ NOT.83398 (04/09/13) OBRA IRREGULAR Notificado sob nº 83398 de 04/09/2013 para apresentar alvará de construção para a obra com aproximadamente 105 m2 sendo cobertura em estrutura metálica e alvenaria na fase de acabamento.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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: PJJXV Q96AQ FKLAQ P3DW3





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 09.0.0023.0064.01-0	Sublote -	Indicação Fiscal 21.049.040	Nº da Consulta / Ano 416392/2025
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0			
Número Antigo: 032055B	Número Novo:44981	Finalidade: OUTROS	
Situação: Obra em Andamento			
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²):0,00	
Número Antigo: 080176A	Número Novo:115962	Finalidade: CONSTRUÇÃO	
Situação: Obra Concluída			
Área Vistoriada (m²):6.456,11	Área Liberada (m²): 6.456,11	Área Total (m²):6.456,11	
Número Antigo:	Número Novo:355312	Finalidade:CONSTRUÇÃO	
Situação: Obra Concluída			
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 144,05	Área Total (m²):6.600,16	

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0001	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0002	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0003	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0004	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0005	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0006	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0007	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0008	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0009	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0010	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0011	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0012	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0013	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0014	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0015	Domínio Pleno	Livro D2327 Série



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
09.0.0023.0064.01-0

Sublote
-

Indicação Fiscal
21.049.040

Nº da Consulta / Ano
416392/2025

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0016	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0017	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0018	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0019	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0020	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0021	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0022	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0023	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0024	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0025	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0026	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0027	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0028	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0029	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0030	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0031	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0032	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0033	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0034	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0035	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0036	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0037	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0038	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0039	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0040	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0041	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0042	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0043	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0044	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0045	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0046	Domínio Pleno	Livro D2327 Série
0047	Domínio Pleno	Livro D2327 Série

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
C.05028-		A-1	01-001000/2010
Nome da Planta: CROQUI 05028			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			

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

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação
Lote não Atingido		NÃO
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.		



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
09.0.0023.0064.01-0

Sublote
-

Indicação Fiscal
21.049.040

Nº da Consulta / Ano
416392/2025

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: 821,00 m²

Área Total Construída: 6.600,06 m²

Qtde. de Sublotes: 48

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Área Construída
0000	Residencial	486,70 m²
0001	Residencial	335,30 m²
0002	Residencial	335,30 m²
0003	Residencial	335,30 m²
0004	Residencial	335,30 m²
0005	Residencial	335,30 m²
0006	Residencial	335,30 m²
0007	Residencial	335,30 m²
0008	Residencial	335,30 m²
0009	Residencial	335,30 m²
0010	Residencial	335,30 m²
0011	Residencial	335,30 m²
0012	Residencial	335,30 m²
0013	Residencial	675,40 m²
0014	Comercial	357,50 m²
0015	Garagem com fração ideal	32,03 m²
0016	Garagem com fração ideal	32,03 m²
0017	Garagem com fração ideal	32,03 m²
0018	Garagem com fração ideal	32,03 m²
0019	Garagem com fração ideal	32,03 m²
0020	Garagem com fração ideal	32,03 m²
0021	Garagem com fração ideal	32,03 m²
0022	Garagem com fração ideal	32,03 m²
0023	Garagem com fração ideal	32,03 m²
0024	Garagem com fração ideal	32,03 m²
0025	Garagem com fração ideal	32,03 m²
0026	Garagem com fração ideal	32,03 m²
0027	Garagem com fração ideal	32,03 m²
0028	Garagem com fração ideal	32,03 m²
0029	Garagem com fração ideal	32,03 m²
0030	Garagem com fração ideal	32,03 m²
0031	Garagem com fração ideal	32,03 m²
0032	Garagem com fração ideal	32,03 m²
0033	Garagem com fração ideal	32,03 m²
0034	Garagem com fração ideal	32,03 m²
0035	Garagem com fração ideal	32,02 m²
0036	Garagem com fração ideal	32,02 m²
0037	Garagem com fração ideal	32,02 m²
0038	Garagem com fração ideal	32,02 m²
0039	Garagem com fração ideal	32,02 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
09.0.0023.0064.01-0	-	21.049.040	416392/2025

0040	Garagem com fração ideal	32,02 m ²
0041	Garagem com fração ideal	32,02 m ²
0042	Garagem com fração ideal	32,02 m ²
0043	Garagem com fração ideal	32,02 m ²
0044	Garagem com fração ideal	32,02 m ²
0045	Garagem com fração ideal	32,02 m ²
0046	Garagem com fração ideal	32,02 m ²
0047	Garagem com fração ideal	32,02 m ²

* 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 BELEM Principal

Observações Gerais

- 1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.
- 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	Data
internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	07/11/2025

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NWL2-WLBED-ZN5TY-ZBHUN>

REGISTRO DE IMÓVEIS

6.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA EBANO PEREIRA, 80 - 18º ANDAR
CONJUNTOS 1801 e 1803 - FONE: 337-0047
TITULAR: GEATRIZ MACIEL BELY
ESCR. JURAM: ABRAHÃO BELY HS

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 31.083

FICHA
1-31.083

RUBRICA

IMÓVEL: Apartamento nº 11 tipo "I", localizado no 18º andar ou 48 pavimento do **EDIFÍCIO TIFFANY**, situado na Avenida Sete de Setembro, nº 4.079, nesta cidade, com a área privativa de 427,60m² área comum de 59,17m², área total de 486,77m², correspondendo-lhe uma fração ideal do solo referente ao 0,07539680 ou 61,96m². O referido edifício acha-se construído sobre o lote de terreno foreiro, constituindo a parte A-1 do croquis nº 5.028 da PMC, medindo 20,00m. de frente para a Avenida Sete de Setembro, do lado direito de quem da citada avenida olha o imóvel mede 50,00m., onde confronta com o lote 5.000 do Cadastro Municipal, do lado esquerdo mede 33,70m., onde confronta com os lotes 7.000 e 9.000 do Cadastro Municipal os fundos é formado por três linhas, a primeira linha partindo do lado esquerdo para dentro do terreno, em paralelo a linha de frente mede 10,94m., a segunda, partindo da linha anterior, em direção aos fundos em paralelo a linha do lado direito, mede 16,30m., ambas confrontando com o lote 25.000 do Cadastro Municipal, a terceira partindo da linha anterior, até encerrar a linha do lado direito, sendo também paralela a linha de frente, mede 9,06m., confrontando com o lote 36.000 do Cadastro Municipal. Indicação Fiscal: setor 21-quadra 049-lote 6000 do Cadastro Municipal.

PROPRIETÁRIOS: PIL-CONSTRUTORA PIANOWSKI LTDA., pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CGC sob nº 77.041.754/0001-14, sediada nesta cidade, na Avenida República Argentina, nº 2541 neste ato representada por seus sócios, Jair Gerson Pianowski e Jusara Pianowski.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 24.895 do Reg. Geral.

Pretenção nº 63.646,-

Prot. nºs. 148.441,- fco. nº. 14.692,-

Curitiba, 07 de agosto de 1.987.- (a) *Geatriz Maciel Bely*
Titular.

R-1-31.083 - TÍTULO: Compra e Venda. DATA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo Cartório Distrital de Umuaramá, às fls. 164-Livro 84, datada de 17 de julho de 1.987.- ADQUIRENTE: JOÃO KOPROSKI, brasileiro, comerciante, CI. nº. 496.329-PR e CPF. nº. 014.584.349-15, residente e domiciliado nesta capital, à rua Briq. Franco nº. 1877, casa do pelo regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº. 6515/77 com Maria de Lourdes Paulo Koproski. TRANSMITENTE: PIL-CONSTRUTORA PIANOWSKI LTDA, acima qualificada, neste ato, devida-

SEGUIE NO VERSO

CNM 080606.2.0031083-47

MATRÍCULA N.º
31.083



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 11.141/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTAM MM4M EJRAE DHJY

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: PJZXV Q96AQ FKLAQ P3DW3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NWL2-WLBED-ZN5TY-ZBHUN>

CONTINUAÇÃO

devidamente qualificada.- VALOR. Cz\$. - 600.000,00, que abrange inóve
is das matrículas nrs. - 31.084/085.- CONDIÇÕES: Não tem.- CND. do IA-
PAS nº. - 225442.- SISA: nº. - 00712B, paga sobre a avaliação de Cz\$.
800.000,00.- EMI TIDA e será enviada à SRF. a ficha DOI.- O referi-
do é verdade e dou fé.- Curitiba, 07 de agosto de 1.987.(a) Barbosa Muniz
VRC/.- Titular. Custas. Cz\$. 1.939,96/4,4-

R-2-31.083 - **TÍTULO:** Hipoteca Cédular de 1ª Grau.- **DATA DO TÍTULO:**
Cédula de Crédito Comercial, 88/00192-K, datada de 28
de outubro de 1.988, ficando uma via arquivada neste Cartório sob
nº. 24.486).- **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mis-
ta, com sede em Brasília-DF, por sua agência em Santana do Itararé-Pr
inscrita no CGC/MF sob nº. 00.000.000/L. 824-72, neste ato representa-
da legalmente.- **DEVEDORA:** BARIGUI CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em San-
tana do Itararé-Pr., inscrita no CGC nº. 75.652.966/0002-02, neste ato
representada por João Koproski, brasileiro, casado engenheiro civil e
agropecuário, residente e domiciliado na Cidade de Santana do Itara-
rê-Pr., comarca de Wenceslau Braz, CPF nº. 014.584.349-25 e AGOSTINHO
FAVORETTO.- **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** JOÃO KOPROSKI, acima quali-
ficado.- **VALOR:** Cz\$. 70.000.000,00 (setenta milhões de cruzados).- **VEN-**
CIMENTO: 27 de dezembro de 1.988.- **JUROS:** 2,500% por mês comercial.-
A cédula de Crédito Comercial foi registrada neste Cartório sob nº.
1.998 Registro Auxiliar.- Prot. nº. 161.986.- Pren. nº. 72.007.- FC nº. 24.
486.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 12 de dezembro de 1988
(a). Barbosa Muniz Titular.- Custas cz\$. 36.
391,67-17,0-VRC/.- sp.-ms.

R-3-31.083- **TÍTULO:** Hipoteca Cédular de 2ª Grau.- **DATA DO TÍTULO:** Cé-
dula de Crédito Comercial, datada de 06 de dezembro de
1.988, nº. 88/00206/3, (ficando uma via arquivada neste Cartório sob
nº. 24.492).- **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A., acima qualificado, neste /
ato representado legalmente.- **DEVEDORA:** BARIGUI CONSTRUÇÕES LTDA., já
qualificada, neste ato representada por JOÃO KOPROSKI e AGOSTINHO /
FAVORETTO, acima qualificados.- **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** JOÃO KO-
PROSKI.- **VALOR:** Cz\$. 36.300.000,00 (trinta e seis milhões e trezentos
mil cruzados, abrangendo os imóveis das matrículas nrs. 31.084/085 e
34.348).- **JUROS:** 2,600% por mês comercial.- **VENCIMENTO:** 20 de janei-
ro de 1.989.- A cédula de Crédito Comercial foi registrada neste Ofi-
cio sob nº. 1.999, Reg. Auxiliar.- Prot. nº. 161.991.- Pren. nº. 72.006.- FC
nº. 24.492.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 12 de dezembro
de 1.988.- (a). Barbosa Muniz Titular.- Cus-
tas cz\$. 36.391,67-17,0-VRC/.- sp.-ms.

SEQUE

CNM 080606.2.0031083-47



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 11.141/19/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTAM MNMML EJRAE 4DHJY

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.141/19/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJZXV Q96AQ FKLAQ P3DW3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NWL2-WLBED-ZN5TY-ZBHUN>

REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA EBANO PEREIRA, 80 - 19º ANDAR
CONJUNTOS 1801 e 1803 - Fone: 222-0947
TITULAR: DEBAYZ MACIEL DELV
ESCR. JURAM: ABRAMÃO DELV

REGISTRO GERAL

FICHA
2/31.083

MATRÍCULA Nº 31.083

RUBRICA

R-4-31.083 - TÍTULO: Hipoteca Cédular de 3º. Grau. DATA DO TÍTULO:
Cédula de Crédito Comercial, nº.89/00023-4, datada de --
14-03-1.989 (ficando uma via da mesma arq. sob nº.-26.482).- CREDOR
BANCO DO BRASIL S/A, antes qualificado, neste ato, representado legal-
mente.- DEVEDORA: BARIGUI CONSTRUÇÕES LTDA, também já qualificada e
neste ato, representada por João Koproski. Assina também esta cédula
a esposa do representante da devedora Maria de Lourdes Paulo Ko-
proski.- Avalistas: João Koproski e Maria de Lourdes Paulo Kopros-
ki.- VALOR. NCz\$.96.000,00, que abrange as matrículas nºs.31.084/08
5/34348-Reg. Geral.- PRAZO: Vencimento em 28 de abril de 1.989.- -
JUROS: 30,50% ao mes.- Para todos os efeitos e fins do artigo 818-
do Código Civil, o imóvel desta matrícula, fica avaliado por NCz\$.
138.611,00, que abrange tais matrículas.- Interv. Hipotecantes. João
Koproski e sua mulher Maria de Lourdes Paulo Koproski.- A cédula -
de crédito comercial, foi registrada neste Ofício, conforme Registro
Auxiliar nº.-2042.- Prot.-164.566.- Pren.-73.474.- fc.-26.481.- O
referido é verdade e dou fê.- Curitiba, 16 de março de 1.989.- (a).
Debayz Maciel Delv, Titular. Custas. NCz\$.75,69/7,0
-VRC/- hs.ms.-

R-5-31.083 - TÍTULO: Hipoteca Cédular de 4º. Grau. DATA DO TÍTULO:
Cédula de Crédito Comercial nº.89/00024-2, datada de 14
de março de 1.989 (ficando uma via da mesma arq. sob nº.-26.484).-
CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, antes qualificado, neste ato, representa
do legalmente. DEVEDORA: BARIGUI CONSTRUÇÕES LTDA, antes qualifica-
da, neste ato, representada por João Koproski, assinando também esta -
cédula a esposa do representante da devedora Maria de Lourdes Pau-
lo Koproski e Agostinho Favoretto.- Interv. Hipotecante: João Ko-
proski e sua mulher Maria de Lourdes Paulo Koproski.- Avalistas: Jo-
ão Koproski, Maria de Lourdes Paulo Koproski e Agostinho Favoretto
VALOR. NCz\$.100.000,00, que abrange as matrículas nºs.-31.083/085/
34.348-Reg. Geral.- PRAZO. Vencimento em 15 de maio de 1.989. JUROS
31,50% ao ano.- Para fins de direito e do artigo 818 do Código Ci-
vil, o imóvel desta matrícula, fica avaliado por NCz\$.138.611,00 e
que abrange tais matrículas.- Prot.-164.571. Pren.-73.374.fc.26483
O referido é verdade e dou fê.- Curitiba, 16 de março de 1.989. (a).
Debayz Maciel Delv, Titular. Custas. NCz\$.75,69/7,0--
VRC/- hs.ms.-

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
31.083

CNM 080606.2.0031083-47



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: PJTAM VM4M EJRAE ADHY

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: PJZXV Q96AQ FKLAQ P3DW3



Valide aqui
este documento

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NWL2-WLBED-ZN5TY-ZBHUN>

CNM 080606.2.0031083-47

CONTINUAÇÃO

AV-6-31.083 - De conformidade com Ofício expedido pelo Banco do --
Brasil S/A, datado de 30 de abril de 1.990, (arg. neste-
cart. sob nº 34.857), procedemos a esta averbação, para fazer cong-
tar o CANCELAMENTO da Hipoteca, objeto do R2, desta matrícula. Prot.-
176.967.-Pren.-80.967.-Fc.-34.856.O referido é verdade e dou fé. Cu-
ritiba, 16 de maio de 1.990. (a). Beatriz Muniz Menezes Titular
Custas Cr\$ 1.160,00/40/vrc.ms.mc.-

AV-7-31.083 - De conformidade com o Ofício acima mencionado, proce-
demos a esta averbação, para fazer constar o CANCELA-
MENTO da Hipoteca, objeto do R-3, desta matrícula. Prot.-176.968.--
Pren.-80.967.-Fc.-34.856.O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16
de maio de 1.990. (a). Beatriz Muniz Menezes Titular. Custas
Cr\$ 1.160,00/40/vrc.ms.mc.-

AV-8-31.083 - De conformidade com Ofício datado de 13.05.91, (arg.
neste cart. sob nº 41.213), procedemos a esta averbação
para fazer constar o CANCELAMENTO da Hipoteca, objeto do R-4, desta
matrícula. Prot.-186.257.-Pren.-84.887.-Fc.-41.214.O referido é ver-
dade e dou fé. Curitiba, 20 de maio de 1.991. (a). Beatriz Muniz Menezes
Menezes Titular. Custas Cr\$. 1.160,00/40/vrc.ms.mc.-

R-9-31.083 - TITULO: Hipoteca 2º Grau. DATA DO TITULO: CCC. nº 91/0003
1-9, datada de 09/janeiro/1.991, (arg. sob nº 41.213). CRE-
DOR: BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, e legalmente representado.
DEVEDORA: BARIGUI CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada e representada.--
VALOR: Cr\$. 11.357.594,50. VENCIMENTO: 09/janeiro/1.994. JUROS: 10,5% ao
ano, somados ao "delcrere" de 1,5% ao ano. CONDIÇÕES: As demais cons-
tantes da Cédula arquivada. Prot.-186.258.-Pren.-84.887.-Fc.-41.214.
O referido é verdade, e dou fé. Curitiba, 20 de maio de 1.991. (a).
Beatriz Muniz Menezes Titular. Custas Cr\$. 43.500,00/1500
vrc.ms.mc.-

AV-10-31.083 - De conformidade com Ofício datado de 13.05.91, (arg.
neste cart. sob nº 41.213), procedemos a esta averba-
ção, para fazer constar o CANCELAMENTO da Hipoteca, objeto do R-5, -
desta matrícula. Prot.-186.260.-Pren.-84.887.-Fc.-41.214.O referido-
é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de maio de 1.991. (a). Beatriz Muniz Menezes
Menezes Titular. Custas Cr\$. 1.160,00/40/vrc.ms
mc.-

SEQUE

המכון

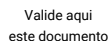
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Página: 4/13

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: PJTAM MVNM4L EJRAE 4DHJY.

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: P3ZXV Q96AQ FKLAQ P3DW3



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NWL2-WLBED-ZN5TY-ZBHUN>

6.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323
2.º ANDAR - FONE: 222-0047
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESCR. JURAM. ABRAMÃO DELY

MATRÍCULA N.º 31.083

FICHA
3/31.083

RUBRICA

R-11-31.083 - Hipoteca de 2º Grau(2ª e Especial Hipoteca s/Concor-
rência).DATA DO TITULO:Escritura lavrada pelo Tabelião-
da Comarca de Wenceslau Braz,Município de Santana do Itararé-PR,às-
fls.51, do Livro 69,datada de 10 de março de 1.993.CREDOR:BANCO DO
BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, por sua Agência em Santana do
Itararé-PR,CGC/MF nº00.000.000/1814-71,representado por Luiz Feli-
pedes Ilkui.DEVEDORA:BARIGUI CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em São Pau-
lo-SP, na av. Brigadeiro Farai Lima,1664,CGC/MF nº.75.652.966/0001-
02, representada por João Koproski, e Maria de Lourdes P. Koproski.
INTERV. HIPOTECANTES:JOÃO KOPROSKI, e sua mulher MARIA DE LOURDES -
PAULO KOPROSKI.VALOR:Cr\$.1.000.000.000,00.PRAZO:31.03.93.JUROS:34,0
00% ao mes.CONDIÇÕES:As demais constantes da escritura.Prot.-208.821
Pren.-98.953.-Fc.-53.255.-O referido é verdade e dou fé.Curitiba,20-
de maio de 1.993.(a). *Beaury Marysley Reis* Titular
cr\$.1.627.920 00/1260/vrc.ms.mc.

AV-12-31.083 -De conformidade com o Ofício do Banco do Brasil, (arg. neste cart.sob nº 56.120), fica cancelada a HIPOTECA R - 11 desta matrícula.-Prot.-214.868.-Pren.-102.321.-O referido é verdade e dou fê.Curitiba,14 de Dezembro de 1.993. *Reaury*
Elaine Stef Titular.-custas-CR\$. -1.062,00/100 vrc/-
ms.aca.-

R-13-31.083 -TÍTULO:-Hipoteca, (2ª e Especial Hipoteca sem concorrência de Terceiros)-DATA DO TÍTULO:-Escritura lavrada pelo Tabelião da Comarca de Wenceslau Brz, Município de Santana de Itararé-PR, às fls 109 à 112 do Livro 69, datada de 04 de Novembro de 1.993. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado e representado.-DEVEDORA:-BARIGUI CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada.-VALOR:-CR\$. -10.000.000,00 (que a -brange as matrículas 31.084 e 31.085).-VENCIMENTO:30.11.93. JUROS:41, 500% pontos percentuais no período, correspondentes a 4.866,000% efetivos ao ano.-INTERV. HIPOTECANTES:-João Koproski e s/m Maria de Lourdes Paulo Koproski.-CONDIÇÕES:-As constantes da escritura. Prot.-214.869.-Pren.-102.322.-FC.-56.120.-O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 14 de Dezembro de 1.993. Berny Mary Titular
Custas-CR\$. -15.053,85/1417,5/vrc/ms.ada.-

AV-14-31.083 - De conformidade com Ofício datado de 25/02/94, (arq.--
sob nº.57.302), FICA CANCELADA a Hipoteca, objeto do R-13

SEGUIE NO VERSO

CNM 080606.2.0031083-47

—MATH
31.083

סתר

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



digital

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.tjrj.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTAM MVM4L EJR4E 4DHJY

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: P3ZXV Q96AQ FKLAQ P3DW3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NWL2-WLBED-ZN5TY-ZBHUN>

CONTINUAÇÃO

desta matrícula.Prot.-217.196.-Pren.-103.551.-O referido é verdade e dou fé.Curitiba, 09 de Março de 1.994. (a). Beatriz Maryll
Titular.Custas Cr\$.2.823,00/100/vrc.ms.mc.-

AV-15-31.083 - De conformidade com Ofício datado de 25/02/94, (arg. - sob nº.57.302), FICA CANCELADA a Hipoteca (R-9), desta matrícula.Prot.-217.197.-Pren.-103.552.-O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de Março de 1.994. (a). Beatriz Maryll
Titular.Custas Cr\$.2.823,00/100/vrc.ms.mc.-

R-16-31.083 - PRIMEIRA, ESPECIAL HIPOTECA, S/CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS
DATA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo Cartório de Santana do Itararé, Comarca de Wenceslau Braz-PR, às fls. 133, do Livro 69, datada de 08 de Fevereiro de 1.994. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, CGC/MF nº.00.000.000/1814-71, por sua Agência em - Santana do Itararé-PR, representado por Luiz Felipides Ilkiu e Elza - Guimarães da Silva. DEVEDORA: BARIGUI CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, e representada por João Koproski e Maria de Lourdes Paulo Koproski, os quais comparecem também, como INTERVENIENTES GARANTES. VALOR: Cr\$.60.000.000,00. VENCIMENTO: 28/Fevereiro/1.994. JUROS: 46,900% no período, correspondentes à 13.941,800% a.a. (efetivos). Observação: O número do contrato a que se refere a presente Hipoteca, é "CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO EM CONTA CORRENTE-CRÉDITO OURO Nº.94/00865-5". CONDIÇÕES: As demais constantes da escritura. Prot.217.198.-Pren.-103.553.-Fc.-57.302.-O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de Março de 1.994. (a). Beatriz Maryll Titular.Custas Cr\$.40.016,04/1417,5/vrc.ms.mc.-

AV-17-31.083 - De conformidade com Ofício datado de 13/07/94, (arg. - sob nº.59.122), fica CANCELADA a Hipoteca (R-16), objeto desta matrícula.Prot.-220.806.-Pren.-105.760.-O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 18 de Julho de 1.994. (a). Beatriz Maryll
Titular.Custas R\$.3,00/100/vrc.ms.mc.-

R-18-31.083 - PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA. DATA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo 7º Tabelião, desta Capital, às fls. 05, do Livro 1187-N, datada de 10 de Junho de 1.994. CREDOR: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A, com sede nesta Capital, na rua Máximo Kopp, 274 CGC/MF nº.76.492.172/0001-91, legalmente representado. DEVEDORA: BARIGUI CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada e legalmente representada. INTERHIPOTECANTES: João Koproski e Maria de Lourdes Paulo Koproski. VALOR: SEGUIR

CNM 080606.2.0031083-47



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: PJTAM WAM WAM EJRAE DJHY

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: PJZ XV Q96AQ FKLAQ P3DW3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NWL2-WLBED-ZN5TY-ZBHUN>

REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAUJO, 323
7º ANDAR - FONE 222-0047
TITULAR: BEATRIZ MAGNOL DELLY
ESCR. JURAM. ABRAHÃO DELLY

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 31.083

FICHA

4/31.083

RUBRICA

CNM 080606.2.0031083.47

VALOR: US\$.200,00,00(CR\$.416.394.000,00), abrange matr.31.084/085.---
FORMA DE PAGAMENTO:02(duas) parcelas de US\$.100,000.00, cada uma, ven-
cível a la em 27/02/95 e a 2a. em 27/02/96, sendo que a primeira -
parcela será acrescida dos juros e comissão de repasse e a última -
parcela, será acrescida somente dos juros pactuados, parcelas estas
a serem calculadas à taxa de câmbio em vigor nos dias respectivos -
dos vencimentos.CND do INSS:Nº.65.147.CONDIÇÕES:As demais constan-
tes da escritura.Prot.220.809.-Pren.-105.756.-Fc.-59.122.-O referi-
do é verdade e dou fé.Curitiba, 18 de Julho de 1.994.(a).
Beatriz Juarez Delly Titular.Custas R\$.109,64/1826/-
vrc.ms.mc.-

AV-19-31.083 - De conformidade com Escritura lavrada pelo 119 Ofí-
cio de Notas, desta Capital, às fls.001, do Livro 132-N
datada de 08 de fevereiro de 1.995, fica averbado o aditivo à Hipo-
teca(R-18), desta matrícula, passando a constar o seguinte:a parce-
la do principal a vencer em 27/02/95,no valor em moeda nacional e-
quivalente a US\$.100.000,00, acrescida dos encargos calculados na
primitiva escritura, no montante de US\$.18.748,89,cujo total do -
principal + encargos totalizam US\$.118.748,89(à taxa de R\$.0,835,-
equivale à R\$.99.155,32),deverá ser liquidada em 27/02/96; os en-
cargos no valor de R\$.9.286,13(US\$.11.121,11),serão liquidados em-
27/02/96, ao custo da variação cambial + 35% a.a.,sendo comissão de
repasse de 20,20% a.a. e juros de 14,80% a.a..Ficando ratificados-
os demais termos e condições da primitiva escritura.Prot.-236.410.
Pren.-115.259.-Fc.-67.440.-O referido é verdade e dou fé.Curitiba,
14 de fevereiro de 1.996.(a).
Abraha Delly Titu-
lar.Custas 2156/vrc.ms.mc.-

R-20-31.083 - Prot. 399.328 de 17/12/2008 - **PENHORA** - Conforme
Ofício nº 93/2008 datado de 10 de dezembro de 2008,
expedido pela Procuradoria Geral do estado - Procuradoria do
Patrimônio, acompanhado de Certidão expedida pela 1ª Vara da
Fazenda Pública Falências e Concordatas desta Capital, referente
aos Autos de Execução de Títulos Extrajudiciais sob nº 32545/1995,
arquivados sob nº 399.328, tendo como Exequente o Estado do
Paraná, e Executados Barigui Construções Ltda; João Koproski e
Maria de Lourdes Paulo Koproski, efetua-se a **PENHORA** do imóvel
desta matrícula. Curitiba, 18 de dezembro de 2008, (mc/jf). Dou fé.

6ª SERVENTIA REGISTRAL
Marcelo A. Delly
Titular Designado

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
31.083



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 11.141/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTAM MVM4M EJRAE DHJY

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: PJZXV Q96AQ FKLAQ P3DW3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NWL2-WLBED-ZN5TY-ZBHUN>

CONTINUAÇÃO
R-21-31.083 - PROT.407.194 de 21/09/2009 - **ARRESTO** - Conforme Auto de Arresto, datado de 04 de setembro de 2009, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº **74.659/2008**, expedido pelo Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, (arquivado sob nº 407.194), em que é exequente o **Município de Curitiba** e executado **João Koproski**, efetua-se o **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do valor de R\$3.862,97 (em 18/04/2008). O referido é verdade e dou fé. Titular. Curitiba, 24 de setembro de 2009. (apnl)

R-22-31.083 - PROT.414.496 de 06/05/2010 - **ARRESTO** - Conforme Auto de Arresto, datado de 12 de abril de 2010, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 59.764/2005 expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, arquivado sob nº 414.496, em que é exequente o **Município de Curitiba** e o executado **JOÃO KOPROSKI**, efetua-se o **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do valor de **R\$4.117,19** (em 02/09/2005). Funrejus isento. Custas: Serão pagas na liquidação do processo. O referido é verdade e dou fé. Jorge Luis Moran - Titular. Curitiba, 02 de junho de 2010. (ka)

R-23-31.083 - Prot. 432.880 de 17/11/2011 - **ARRESTO** - Conforme ofício nº 1.960/2011, emitido em 26 de outubro de 2011, referente aos autos de Executivo Fiscal nº **52.778/2004** do Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Recuperação de Empresas, desta Capital, em que é exequente o **Município de Curitiba** e executado **João Koproski**, arquivado sob nº 432.880, efetua-se o **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula. Funrejus isento, conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/98. As custas serão pagas na liquidação do processo, conforme previsto no item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé: Curitiba, 19 de dezembro de 2011. Jorge Luis Moran - Titular. (rz)

R-24-31.083 - Prot. 451.438 de 03/04/2013 - **PENHORA** - Conforme auto de penhora e depósito, lavrado em 02/04/2013, referente aos autos de Execução de Título Extrajudicial nº **19.172/2010** do Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Capital, em que é exequente o **Município de Curitiba** e executado **João Koproski**, arquivado sob nº 451.438, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Depositário: Maria de Lourdes Paulo Koproski (CPF 062.689.588-02). Isento do FUNREJUS conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/98. As custas serão pagas na liquidação do processo, conforme previsto no item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de maio de 2013. Jorge Luis Moran - Titular. (rz)

AV-25-31.083 - Prot. 504.507 de 25/04/2017 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - Conforme requerimento, datado de 19 de março de 2017, firmado por Fernando Mauricio Gonçalves, inscrito na OAB nº 58.691, representante do Edifício Tiffany, e certidão, emitida em 29 de novembro de 2016, pelo Juízo da 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, arquivados sob nº 504.507, averba-se, nos termos do art. 828 do Código de Processo

CNM 080606.2.0031083.47



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 11.141/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTAM VMAM EJRAE DHJUY

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: PJZXV Q96AQ FKLAQ P3DW3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NWL2-WLBED-ZN5TY-ZBHUN>

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Ficha: 5

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224.9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

MATRÍCULA Nº 31.083

Rubrica

CNM 080606.2.0031083-47

Civil, para constar que foi admitida pelo juiz a ação de execução por quantia certa, autuada sob nº **28248-93.2016.8.16.0001**, em que é exequente **EDIFÍCIO TIFFANY**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.225.213/0001-11, e figuram como executados **JOÃO KROPSKI**, inscrito no CPF/MF sob nº 014.584.349-15 e **MARIA DE LOURDES PAULO KROPSKI**. Valor atualizado em 04/2016: R\$35.495,82. FUNREJUS nº 14000000002488821-0, recolhido em 24 de abril de 2017, no valor de R\$70,99, arquivado sob nº 504.507. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de maio de 2017. *Jorge Luis Moran* - Titular. Custas: R\$235,43 = 1.293,60 VRC (ka/lo)

AV-26-31.083 - Prot. 564.294 de 18/06/2021 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202106.1718.01680614-IA-209, referente aos autos nº **0000029651995816017** da Vara Cível de Wenceslau Braz/PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **JOÃO KOPROSKI**, inscrito no CPF/MF sob nº 014.584.349-15. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: 0183945SRAA0000000283321X. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 06 de julho de 2021. *Jorge Luis Moran* - Titular. (jb)

R-27-31.083 - Prot. 588.718 de 19/09/2022 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora datado de 09/05/2022, referente aos autos de Execução Fiscal nº **0007629-46.2014.8.16.0185** do Juízo da 3ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR, em que é exequente o **Município de Curitiba** e executado **JOÃO KOPROSKI (CPF 014.584.349-15)**, arquivado sob nº 588.718, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução: **R\$5.752,52** (cinco mil e setecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e dois centavos). Depositário: João Koproski. Funrejus: Isento - art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/1998. As custas serão pagas na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: F394J-MdqPv.Pch9k-GJpAx.ej8Wv. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 26 de setembro de 2022. *Jorge Luis Moran*. (ms)

R-28-31.083 - Prot. 588.733 de 19/09/2022 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora datado de 03/05/2022, referente aos autos de Execução Fiscal nº **0003299-30.2019.8.16.0185** do Juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR, em que é exequente o **Município de Curitiba** e executado **JOÃO KOPROSKI (CPF 014.584.349-15)**, arquivado sob nº 588.733, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução: **R\$8.892,67** (oito mil e oitocentos e noventa e dois reais e sessenta e sete centavos). Depositário: João Koproski. Funrejus: Isento - art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/1998. As custas serão pagas na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas

Continua no verso



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: PJTAM MVM4L EJR4E 4DHJY

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: PJZXV Q96AQ FKLAQ P3DW3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NWL2-WLBED-ZN5TY-ZBHUN>

CONTINUAÇÃO

da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: F394J.MdgPv.PcM9k-GJurM.ejFWj. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 26 de setembro de 2022. *Continua Jorge Luis Moran.* (ms)

R-29-31.083 - Prot. 590.550 de 26/10/2022 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora datado de 04/05/2022, referente aos **autos de Execução Fiscal nº 0002681-56.2017.8.16.0185** do Juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR, em que é exequente o **Município de Curitiba** e executado **JOÃO KOPROSKI (CPF 014.584.349-15)**, arquivado sob nº 590.550, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução: **R\$7.595,67 (sete mil e quinhentos e noventa e cinco reais e sessenta e sete centavos)**. Depositário: João Koproski. Funrejus: Isento - art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/1998. As custas serão pagas na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: F394J.4LqPF.PXJ3d-GRenw.ejFWj. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 04 de novembro de 2022. *Jorge Luis Moran.* (ms)

R-30-31.083 - Prot. 592.012 de 28/11/2022 - **PENHORA** - Conforme termo de penhora datado de 23/06/2022, referente aos **autos de Execuções Fiscais nº 0005761-96.2011.8.16.0004** do Juízo da 3ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR, em que é exequente o **Município de Curitiba** e executado **JOÃO KOPROSKI (CPF sob nº 014.584.349-15)**, arquivado sob nº 592.012, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução: **R\$4.828,89 (quatro mil e oitocentos e vinte e oito reais e oitenta e nove centavos)**. Depositário: João Koproski. Funrejus: Isento - art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/1998. As custas serão pagas na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: F394J.4ZqP5.zuHjY-4ygyu.ejt9G. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de dezembro de 2022. *Jorge Luis Moran.* (ms)

AV-31-31.083 - Prot. 605.455 de 06/09/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202309.0519.02912633-IA-900, referente aos autos nº 00000391219958160176 da Vara Cível de Wenceslau Braz/PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **JOÃO KOPROSKI, inscrito no CPF/MF sob nº 014.584.349-15**. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 517, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFR11.wJ2TP.M2r3c-WKYOm.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de setembro de 2023. *Jorge Luis Moran - Titular.* (Nml)

R-32-31.083 - Prot. 606.359 de 22/09/2023 - **PENHORA** - Conforme termo de penhora datado de 18/01/2023, referente aos **autos de Execução Fiscal nº 0003671-13.2018.8.16.0185** do Juízo da 3ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR, em que é exequente o **Município de Curitiba** e executado **JOÃO KOPROSKI, inscrito no CPF/MF sob nº 014.584.349-15**, arquivado sob nº 606.359, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução: **R\$4.828,89 (quatro mil e oitocentos e vinte e oito reais e oitenta e nove centavos)**. Depositário: João Koproski. Funrejus: Isento - art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/1998. As custas serão pagas na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFR11.wJ2TP.M2r3c-WKYOm.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de setembro de 2023. *Jorge Luis Moran - Titular.* (Nml)

CNM 080606.2.0031083-47



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: PJTAM MVM4L EJR4E 4DHJY

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NWL2-WLBED-ZN5TY-ZBHUN>

REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA NUNES MACHADO, 68
4º andar - Fone (41) 3434-2383
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838 577.536.68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: N° 31.083
CNM 080606.2.0031083-47

Ficha: 06

Rubrica

CNM 080606.2.0031083-47

imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução: R\$8.245,49 (oito mil e duzentos e quarenta e cinco reais e quarenta e nove centavos). Depositário: João Koproski. Funrejus: Isento - art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/1998. As custas serão pagas na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo de Fiscalização: SFR11.qJn5P.MORKR-N3aOD.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de setembro de 2023. Jorge Luis Moran. (ms)

AV-33-31.083 - Prot. 609.537 de 24/11/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202311.2411.03049792-IA-040, referente aos autos nº 00000468720105090672 da Vara do Trabalho de Wenceslau Braz-PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de JOÃO KOPROSKI, inscrito no CPF/MF sob nº 014.584.349-15. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 517, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFR11.8JytP.NN9kh-AVmA2.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de dezembro de 2023. Jorge Luis Moran - Titular. (ms)

R-34-31.083 - Prot. 611.571 de 11/01/2024 - **PENHORA** - Conforme termo de penhora datado de 11/01/2024, referente aos autos de Execução Fiscal nº 0010478-07.2023.8.16.0013.0003 do Juízo da 3ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR, em que é exequente o Município de Curitiba e executado JOÃO KOPROSKI, inscrito no CPF/MF sob nº 014.584.349-15, arquivado sob nº 611.571, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução: R\$12.416,37 (doze mil e quatrocentos e dezesseis reais e trinta e sete centavos). Depositário: João Koproski, inscrito no CPF/MF sob nº 014.584.349-15. Funrejus: Isento - art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/1998. As custas serão pagas na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo de Fiscalização: SFR11.TJCvP.23rKp-JjW0c.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de janeiro de 2024. Jorge Luis Moran. (ms)

R-35-31.083 - Prot. 618.770 de 03/06/2024 - **PENHORA** - Conforme termo de penhora expedido em 30/05/2024, referente aos autos de Dívida Ativa (execução fiscal) nº 0010433-50.2015.8.16.0185 do Juízo da Secretária Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 2ª Vara - Projudi, em que é exequente o Município de Curitiba e executado JOÃO KOPROSKI (CPF sob nº 014.584.349-15), arquivado sob nº 618.770, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 01/2015: R\$6.423,48 (seis mil, quatrocentos e vinte e três reais e quarenta e oito centavos). Depositário: Não informado. Continua no verso



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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTAM MVM4L EJR4E 4DHJY

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: PJZXX Q96AQ FKLAQ P3DW3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NWL2-WLBED-ZN5TY-ZBHUN>

CONTINUAÇÃO

CNM 080606.2.0031083-47

Funrejus: Isento - art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/1998. As custas serão pagas na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo de Fiscalização: SFRII.DJrzP.N6rwN-uEMOu.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 18 de junho de 2024. **Jorge Luis Moran.** (MS/JJ)

R-36-31.083 - Prot. 621.673 de 25/07/2024 - **PENHORA** - Conforme ofício nº 0009210-49.2022.8.16.0013.0007 expedido em 25/07/2024, acompanhado do termo de penhora lavrado em 16/05/2024, referente aos autos de Dívida Ativa (Execução Fiscal) nº **0009210-49.2022.8.16.0013** do Juízo da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 3ª Vara, em que é exequente o **Município de Curitiba** e executado **JOÃO KOPROSKI**, arquivado sob nº 621.673, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em **06/2024: R\$13.304,34** (treze mil, trezentos e quatro reais e trinta e quatro centavos). Depositário: Não informado. Funrejus: Isento - art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/1998. As custas serão pagas na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo de Fiscalização: SFRII.pJDEP.3QrHG-b6uOK.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de agosto de 2024. **Jorge Luis Moran.** (MS/JJ)

AV-37-31.083 - Prot. 626.144 de 14/10/2024 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202410.1116.03637913-IA-790, referente aos autos nº **00003648420215090672** da Vara do Trabalho de Wenceslau Braz-PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **JOÃO KOPROSKI**, inscrito no CPF sob nº 014.584.349-15. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 517, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFRII.vJw9P.FarD4-sUDOs.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de outubro de 2024. **Jorge Luis Moran - Titular.** (ms/ste)

R-38-31.083 - Prot. 628.650 de 27/11/2024 - **PENHORA** - Conforme termo de penhora expedido em 27/04/2023, referente aos autos de Dívida Ativa (Execução Fiscal) nº **0008353-79.2016.8.16.0185** da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 1ª Vara, em que é exequente o **Município de Curitiba** e executado **JOÃO KOPROSKI**, arquivado sob nº 628.650, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 10/2024: **R\$11.593,97** (onze mil, quinhentos e noventa e três reais e noventa e sete centavos). Depositário: Não informado. Funrejus: Isento - art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/1998. As custas serão pagas na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo de Fiscalização: SFRII.dJHHP.3JrqM-hjXOo.F394w. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de dezembro de 2024. **Jorge Luis Moran.** (MS/JJ)

CNM 080606.2.0031083-47



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: PJTAM MVM4L EJRAE 4DHJY

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: PJZXV Q96AQ FKLAQ P3DW3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NWL2-WLBED-ZN5TY-ZBHUN>

6º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIFICO que o presente documento é reprodução fiel da matricula nº 31.083 do Registro Geral (Livro 02) e que foi extraído sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 11 de fevereiro de 2025. Certidão emitida as 14:37:05h.

BUSCAS R\$7,47; CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$2,25 VRC: 166,17, ISS: R\$ 1,83, FUNDEP: R\$ 2,30, FUNREJUS: R\$ 11,52, ENCARGO CARTÃO: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 71,92



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: PJTAM MVM4L EJRA4E 4DHJY

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: PJZXV Q96AQ FKLAQ P3DW3