PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO
ENGENHARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

TERRENO – Mat. 12.171
Curitiba – PR



ENDEREÇO DO IMÓVEL
R. Edmundo Eckstein, 2.350
Riviera
Curitiba - PR

CÓDIGO DO IMÓVEL
Imóvel 18.095.280

Curitiba, 14 de novembro de 2023

R. Sta. Catarina, 65 s402A – 80620-100 – Curitiba-PR – Fone:(41)3343-4912
www.patrimonio.eng.br – patrimonio@patrimonio.eng.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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO
ENGENHARIA

RESUMO DA AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO	
Código do imóvel	18.095.280
Nome do Imóvel	Terreno
Endereço	R. Edmundo Eckstein, 2.350
Bairro	Riviera
Cidade – UF	Curitiba - PR

PROPRIEDADE	
Proprietário	SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA.
Documento	Matrícula 12.171
Registro de Imóveis	8° Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba-PR
Ocupante	Sr. Celso Luiz Teodoro, Sra. Tânia Urich e Sr. Halifer
Tipo de ocupação	Irregular

ÁREAS DO IMÓVEL		
Área do terreno	101.825,00	m²
Área construída	Não considerada	m²

VALORES	
Valor do imóvel	**R$ 8.031.000,00**
	(Oito milhões e trinta e um mil reais).

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO
ENGENHARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA-PR

2. PROPRIETÁRIO

SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA.

3. OCUPANTE

SR. CELSO LUIZ TEODORO, SRA. TÂNIA URICH E SR. HALIFER

4. FINALIDADE

PERÍCIA JUDICIAL

5. OBJETIVO

O objetivo do presente laudo é determinar o valor de mercado do imóvel.

6. OBJETO

O objeto da avaliação é o imóvel que se forma a partir do terreno da matrícula 12.171 do 8º. Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba-PR.

O imóvel se localiza à R. Edmundo Eckstein, 2.350, no bairro Riviera, da cidade de Curitiba-PR.

Área de terreno de 101.825,00 m².
Área construída não considerada.

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO ENGENHARIA

7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

7.1. PRESSUPOSTOS

- Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos).
- Na determinação do valor considera-se que toda a documentação pertinente encontra-se correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializados ou locados.
- Os custos de regularização e a perda de valor por ônus ou condição dominial não são considerados na determinação do valor do imóvel, salvo quando explicitados nos cálculos; podendo estar inseridos na determinação do valor final ou apresentados à parte.

7.2. RESSALVAS

- Matrícula data de 26/04/2021.
- O imóvel encontra-se ocupado por Celso Luiz Teodoro dos Reis, sua esposa Tânia Urich e seu filho Halifer. Informaram que estão ocupando a área há 19 anos. Quando questionados se sabiam onde era o imóvel da Sociedade Mafrense, os mesmos não souberam informar.
- Constam dívidas de IPTU em aberto deste 2.013. A relação de débitos encontra-se no ANEXO 4 – Documentos.
- Compareceu na vistoria o Dr. Inor (Representante da Administradora Judicial).

7.3. FATORES LIMITANTES

- A avaliação se baseia:
  - Na documentação fornecida, constituída por: Autos 0000972-13.2015.8.16.0037.
  - Em informações constatadas *in loco* quando da vistoria do imóvel, realizada em 4 de outubro de 2023.
  - Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local: vendedores, compradores, intermediários, entidades de financiamento e órgãos públicos.
- Sendo que:
  - Serão apontadas as diferenças entre a documentação e a realidade do imóvel.
  - Serão confirmadas as medidas do imóvel, sem instrumento de precisão, aceitando-se diferenças de até 5%.
  - Serão levantadas as áreas que não possuem outra fonte de informação, sendo a precisão de + ou – 10%.

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO ENGENHARIA

8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. TERRENO

- Matrícula 12.171 com área de 101.825,00 m².



- **SITUAÇÃO**

☒ Meio de quadra – 1 frente	☐ Meio de quadra – 2 frentes	
☐ Esquina	☐ Duas esquinas	☐ Quadra inteira
☐ Várias testadas	☐ Acesso por servidão	☐ Encravado

- **TOPOGRAFIA**

☐ Plano – no nível da rua	☐ Plano – acima do nível	☐ Plano – abaixo do nível
☐ Aclive - leve	☐ Aclive - moderado	☐ Aclive - acentuado
☐ Declive - leve	☐ Declive - moderado	☐ Declive - acentuado
☒ Ondulado	☐ Escarpado	☐ Em platôs

- **SERVIÇOS PÚBLICOS**
  - **IMÓVEL SERVIDO DE:**

☒ Rede de água	☒ Energia elétrica	☐ Rede de esgoto
☒ Iluminação Pública	☒ Rede telefônica	☐ Rede de águas pluviais
☐ Gás canalizado	☐ Pavimentação	☐ Guias e sarjetas
☐ Transporte coletivo	☒ Comércio e serviços vicinais	☒ Coleta de lixo

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO ENGENHARIA

- **SERVIÇOS URBANOS**
  - **NUM RAIO DE 1 km HÁ:**

☐ Comércio e serviços gerais	☐ Posto de saúde/hospital	☐ Estabelecim. de Ensino
☐ Segurança pública	☐ Rede bancária	☐ Correio
☐ Igreja	☒ Lazer e recreação	☐ Hotel/pousada

- **RESTRIÇÕES DE USO**

☒ Cursos d'água e nascentes: **Lote atingido por bosque nativo relevante 69.1-16-01. Lote atingido por Área de Preservação Permanente (APP), estabelecida pela Lei Federal nº 12.651/2012**

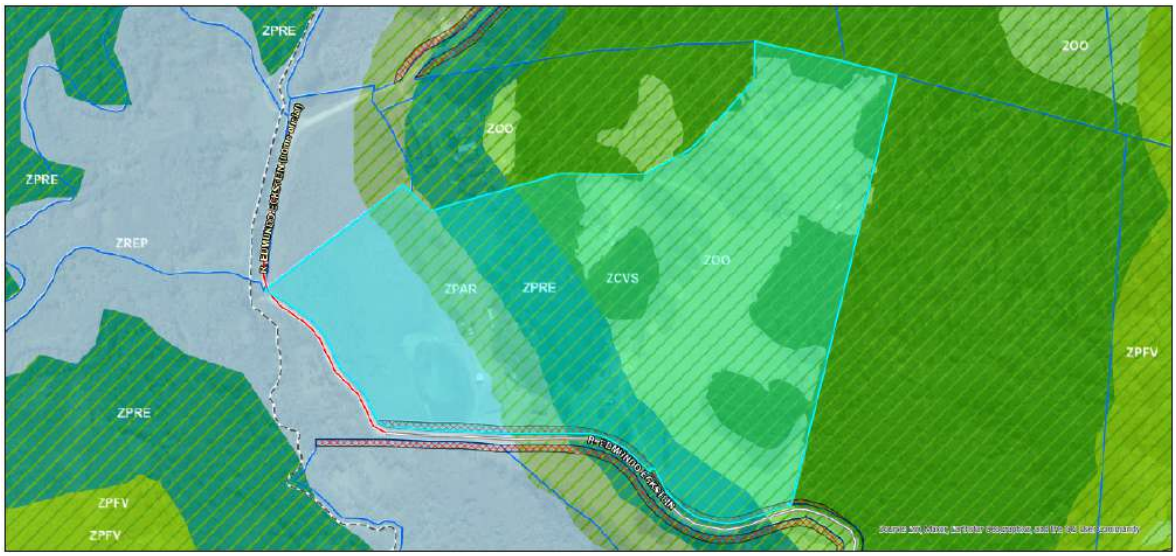
☒ Cobertura vegetal: **Lote atingido por bosque nativo relevante 69.1-16-01. Lote atingido por Área de Preservação Permanente (APP), estabelecida pela Lei Federal nº 12.651/2012**

☒ Faixa não edificável: **Lote atingido por previsão de alargamento de rua**

☒ Sujeito a inundação: **Parte frontal próxima ao Rio Passaúna com possibilidades de inundação.**

☒ Outros: **-**

- **LEI DE ZONEAMENTO**



☒ Zona: **ZOO.1 - ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA**
☒ Zona: **ZPAR.1 - ZONA DE PARQUES - APA PASSAÚNA**
☒ Zona: **ZREP.1 - ZONA DA REPRESA - APA PASSAÚNA**
☒ Zona: **ZPRE.1 - ZONA DE PROTEÇÃO DA REPRESA - APA PASSAÚNA**
☒ Zona: **ZCVS.1 - ZONA DE CONSERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE - APA PASSAÚNA**

Todos os parâmetros de cada zona constam dos ANEXOS.

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO ENGENHARIA

8.2. BENFEITORIAS

Não consideradas devido ao baixo padrão construtivo e ao estado de conservação.

9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado imobiliário de Curitiba é classificado como aquecido em função:

- dos altos preços praticados;
- da razoável diversidade de imóveis comercializados;
- da boa quantidade de transações;
- da grande movimentação na construção civil e
- do grau de urbanização e adensamento da cidade.

A inserção do imóvel avaliando dentro do mercado imobiliário local é:

- boa pela especificidade do imóvel;
- ruim pelo porte do imóvel;
- ruim pelos outros usos que o imóvel pode abrigar;
- ruim pela idade e pelo estado de conservação das benfeitorias;
- ruim pela localização;
- ruim pela ocupação irregular no imóvel;
- ruim pelo baixo coeficiente de aproveitamento do terreno e
- ruim pelas restrições de uso

As opções de uso do imóvel são:

- incorporar o terreno num grande empreendimento e
- parcelar o terreno em lotes menores passíveis de incorporação.

Conclui-se que:

- Como terreno inteiro ele terá baixo desempenho no mercado
- Como terreno parcelado, ele terá médio desempenho no mercado.
- **O imóvel é de LIQUIDEZ BAIXA.**

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO ENGENHARIA

10. METODOLOGIA

As metodologias de avaliação utilizadas são as constantes da norma de avaliação de bens NBR-14.653 e são aplicadas conforme o tipo do imóvel, o mercado imobiliário em que ele se insere e o objetivo da avaliação.

Para a determinação do valor de mercado é aplicado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Na impossibilidade de aplicação deste método faz-se uso dos outros métodos: Método Evolutivo, Método Involutivo e Método da Capitalização da Renda.

Em função da finalidade da avaliação – Perícia Judicial – o presente trabalho determina:

- **O valor do terreno**

10.1. MÉTODO PARA AVALIAÇÃO DO TERRENO

Para determinar o valor do terreno é utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, descrito pela NBR-14.653-2:2011 da ABNT, sob o título de: Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos.

O método comparativo direto de dados de mercado identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. **No tratamento dos dados** podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis o tratamento por fatores ou o **tratamento científico**.

Neste trabalho dá-se prioridade incondicional ao tratamento científico, a inferência estatística, através de modelo de regressão linear a multivariáveis. É condição necessária para a aplicação do método a existência de um conjunto de dados que permita estabelecer uma amostra do mercado imobiliário, e que possa ser tratada estatisticamente.

Na impossibilidade de aplicação do método comparativo ou na inadequação da amostra em relação ao imóvel avaliando **aplica-se o método involutivo**. O método involutivo para identificação do valor de mercado de um terreno se baseia no aproveitamento eficiente do terreno e num modelo de viabilidade técnico-econômica. O estudo de viabilidade considera um empreendimento hipotético compatível com as características do terreno e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando cenários viáveis para a execução e a comercialização do produto.

11. VALOR

11.1. VALOR DO TERRENO

Conforme o Anexo 2 – Avaliação do terreno.
Valor do terreno = R$ 8.031.000,00
(Oito milhões, trinta e um mil reais).

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO ENGENHARIA

12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

12.1. AVALIAÇÃO DO TERRENO

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Grau de Fundamentação II
Grau de Precisão III

13. CONCLUSÃO

13.1. VALOR

Valor do terreno: R$ 8.031.000,00

(Oito milhões e trinta e um mil reais).

14. ANEXOS

- Anexo 1 – Documentação fotográfica
- Anexo 2 – Avaliação do terreno
- Anexo 3 – Especificação da avaliação
- Anexo 4 – Documentos

15. ENCERRAMENTO

15.1. Local e data

Curitiba, 14 de novembro de 2023

15.2. Responsáveis Técnicos

Profissional:	Carlos Eduardo Kiche	Nádia Macários
Título:	Engenheiro Civil	Engenheira Civil
CREA:	PR-81.399/D	PR-14.076/D

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO ENGENHARIA

ANEXO 1

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

R. Sta. Catarina, 65 s402A –80620-100 – Curitiba-PR – Fone:(41)3343-4912
www.patrimonio.eng.br – patrimonio@patrimonio.eng.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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO
ENGENHARIA

ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



1. R. Edmundo Eckstein, sentido oeste, imóvel à direita.



2. R. Edmundo Eckstein, sentido leste, imóvel à esquerda.



3. Vista geral do terreno a partir da R. Edmundo Eckstein.

R. Sta. Catarina, 65 s402A –80620-100 – Curitiba-PR – Fone:(41)3343-4912
www.patrimonio.eng.br – patrimonio@patrimonio.eng.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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO
ENGENHARIA

ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



4. Edificação – Sr. Celso Luiz Teodoro e sua esposa.



5. Edificação.



6. Vista geral do imóvel e ao fundo edificação – Sr. Halifer.

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO
ENGENHARIA

ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



7. Vista geral do imóvel – lago e ao fundo estrada alagada devido a cheia do Rio Passaúna.

8. Vista geral do imóvel – ao fundo área alagada devido a cheia do Rio Passaúna.





9. Vista geral do imóvel.

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PATRIMÔNIO ENGENHARIA

ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Perímetro do imóvel.



Vizinhança do imóvel.

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO ENGENHARIA

ANEXO 2

AVALIAÇÃO DO TERRENO

R. Sta. Catarina, 65 s402A – 80620-100 – Curitiba-PR – Fone:(41)3343-4912
www.patrimonio.eng.br – patrimônio@patrimonio.eng.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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO ENGENHARIA

AVALIAÇÃO DO TERRENO

1. METODOLOGIA

Para determinar o valor do terreno é utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, descrito pela NBR-14.653-2:2011 da ABNT, sob o título de: Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos.

O método comparativo direto de dados de mercado identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. **No tratamento dos dados** podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis o tratamento por fatores ou o **tratamento científico**.

É condição necessária para a aplicação do método a existência de um conjunto de dados que permita estabelecer uma amostra do mercado imobiliário, e que possa ser tratada estatisticamente.

Uma vez determinada a amostra de referência, procedemos à escolha das variáveis que tem influência no valor do imóvel.

- **Valor/m²** = valor total / área do terreno. Variável Dependente
- **Área do terreno** = variável quantitativa, área total do terreno em m². Crescimento negativo.
- **Coef. Aprov.*** = variável *proxy*, coeficiente de aproveitamento do terreno conforme a lei de zoneamento. Crescimento positivo
- **PGV** = variável *proxy* dada pela Planta Genérica de Valores de Curitiba. Crescimento positivo.
- **Restrição** = variável quantitativa que indica o percentual de área do terreno com restrição de uso (cobertura vegetal, rios, córregos, nascentes, faixas de drenagem, áreas sujeitas a inundações/alagadas, projetos de ruas, etc.) Esses percentuais são estimados através de imagem do Google Earth, em informações constantes do GeoCuritiba e das Consultas Informativas dos Lotes dos imóveis. Crescimento negativo.
- **Tempo =** variável quantitativa que indica o tempo em meses da pesquisa, sendo 1 para out/23, 2 para set/23, e assim por diante. Crescimento negativo.

** variáveis desabilitadas por não passarem nos testes de hipóteses, por ter comportamento inverso ao esperado ou por correlação com outra variável.*

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO ENGENHARIA

2. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS

Período da pesquisa: de 21/01/2020 a 02/10/2023
Tratamento dos dados: Estatística Inferencial - Regressão a multi-variáveis
Número de dados: 80 elementos, sendo 72 efetivamente utilizados.

Foram verificadas todas as Consultas Informativas dos Lotes dos elementos constantes da Amostra com o objetivo de verificar todos os parâmetros constrututivos, de uso do solo e quando às restrições existentes no imóvel.

A amostra encontra-se explicitada no final deste anexo.

3. ANÁLISE ESTATÍSTICA

Para o cálculo do valor unitário do imóvel avaliando foi definido o modelo estatístico que se encontra no final deste anexo, com a seguinte ordem de apresentação:

- **Resultados:** descreve o modelo apresentando informações complementares, resultados estatísticos, normalidade dos resíduos, outliers do modelo, significância dos regressores, equação de regressão e correlações entre as variáveis.
- **Equação de Regressão e testes da equação:** apresenta a equação da regressão, a forma e o comportamento de cada variável e os testes da equação para cada variável de forma numérica e de forma gráfica.
- **Resíduos:** apresenta de forma numérica e gráfica os valores observados e calculados para cada variável do modelo, e os consequentes resíduos absolutos, relativos e padronizados.
- **Teste de aderência:** apresenta graficamente a relação entre os valores observados e calculados e a distribuição das frequências dos resíduos padronizados em relação à curva normal.
- **Projeção de valores:** onde se calcula o valor unitário do imóvel avaliando em função das suas características em relação às variáveis do modelo.

4. CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO

Na sequência apresenta-se o cálculo do Valor Unitário do terreno, fixadas suas características em relação às variáveis. O Valor Unitário é calculado para o Intervalo de Confiança de 80%. Em função do intervalo de confiança e do valor adotado apresentam-se o Campo de Arbítrio e o Intervalo de Valores Admissíveis.

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO ENGENHARIA

ANEXO 2 – AVALIAÇÃO DO TERRENO

Dados: Área do terreno: 101.825,00 PGV: 106,19 Restrição: 48

		Intervalo de confiança		
Endereço	Área do terreno	Limite superior	Estimativa central	Limite inferior
R. Edmundo Eckstein, 2.350		89,29	78,87	69,66
matrícula 12.171	101.825,00	9.091.852,43	8.030.632,28	7.093.129,50

		Campo de arbítrio		
Endereço	Área do terreno	Limite superior	Valor médio	Limite inferior
R. Edmundo Eckstein, 2.350		90,70	78,87	67,04
matrícula 12.171	101.825,00	9.235.527,50	8.030.632,28	6.826.348,00

		Intervalo de valores admissíveis		
Endereço	Área do terreno	Valor máximo	Valor adotado	Valor mínimo
R. Edmundo Eckstein, 2.350		89,29	**78,87**	69,66
matrícula 12.171	101.825,00	9.092.000,00	8.031.000,00	7.093.000,00

5. VALOR DO TERRENO

Valor do terreno = Área do terreno x Valor unitário
Valor do terreno = 101.825,00 m² x R$ 78,82/m²
Valor do terreno = R$ 8.030.632,28
Valor do terreno adotado: R$ 8.031.000,00
(Oito milhões, trinta e um mil reais)

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

TABELA DE APRESENTAÇÃO DA AMOSTRA

No. do Elem.	*	Endereço	Bairro	Fonte de Informação	Telefone 41	Data	Área do terreno	PGV	Restrição (%)	Coef. de Aprov.*	Tempo	Valor Total (R$)*	Valor/m² (R$/m²)
1	*	Estrada Delegado Bruno de Almeida	Campo de Santana	F Imob	98780-8447	02/10/23	98.069,00	184,80	80	0,40	1	1.100.000,00	11,22
2		R. Ilíria Maria Zonta Bonato	Umbará	Newcore	(11) 4580-4274	02/10/23	79.000,00	117,23	76	0,40	1	3.999.460,00	50,63
3		R. Edmundo Eckstein, 2.100	Riviera	Possoli Imóveis	3011-5588	02/10/23	74.200,00	106,19	80	0,20	1	7.200.000,00	97,04
4		R. Orlando Peruci	Butiatuvinha	212 Imóveis	4102-3413	02/10/23	68.607,00	126,88	60	0,40	1	5.000.000,00	72,88
5		R. Felício Laskoski, 988	Riviera	Bidese	3039-3314	02/10/23	43.943,00	148,95	57	0,40	1	7.500.000,00	170,68
6		R. Edmundo Eckstein, 1.551	Augusta	Aporto Imóveis	3285-8014	02/10/23	36.600,00	113,08	30	0,40	1	7.000.000,00	191,26
7		R. dos Palmenses, 4.292	São Miguel	Paradiso Imóveis	99265-3757	02/10/23	32.596,00	113,08	27	0,60	1	9.886.680,00	303,31
8	*	R. Clara Sliwkin Knopfholz, 509	Butiatuvinha	Marcelo S. Oliveira	99870-7000	02/10/23	21.422,50	121,36	33	0,40	1	830.000,00	38,74
9		R. Angelo Pianaro	Butiatuvinha	Márcio	99640-9768	02/10/23	18.150,00	121,36	41	0,40	1	1.600.000,00	88,15
10		R. José Ordenir de Camargo, 950	Umbará	Arbo II	4040-3939	02/10/23	16.000,00	135,16	80	0,40	1	1.200.000,00	75,00
11		R. Pedrina Accordes Costa, 613	Ganchinho	F Imob	98780-8447	02/10/23	13.678,67	223,42	63	0,40	1	3.000.000,00	219,32
12		R. Antônio Geroslau Ferreira, 105	Caiuá	Rezende Imóveis	3018-9091	02/10/23	10.941,00	113,08	7	0,40	1	1.970.000,00	180,06
13		R. Mário Dybas, 218	Cidade Industrial	Lúcia Esteves Imóveis	99633-7819	02/10/23	10.797,39	219,28	16	0,60	1	6.800.000,00	629,78
14		R. Angelo Gai, 211	Umbará	João Luiz Balliana	99665-3683	02/10/23	9.621,53	222,04	62	0,40	1	1.700.000,00	176,69
15		R. Maria Benato Volpi, 177 e 239	Butiatuvinha	Razão	3028-2060	02/10/23	8.893,90	284,11	70	1,00	1	5.000.000,00	562,18
16		R. João Budel, 1.175	Butiatuvinha	Bellos Imóveis	3019-5254	02/10/23	6.680,00	154,46	15	0,40	1	1.350.000,00	202,10
17		R. Maria Sena da Mota, 27	São Miguel	L4S	(15) 99824-2492	02/10/23	5.332,00	113,08	53	0,40	1	749.900,00	140,64
18		Estrada Colônia Augusta, 1.485	Augusta	Ecoville Imóveis	99973-1506	02/10/23	96.361,00	113,08	80	0,20	1	6.500.000,00	67,45
19		R. Ulisses Aurelio Visinoni	São Miguel	J8 Imóveis	3022-0808	02/10/23	10.000,00	113,08	20	0,40	1	2.200.000,00	220,00
20		R. Ana Gabardo Negrelli, 500	Umbará	Guidini Imóveis	3283-6965	02/10/23	90.000,00	135,16	60	0,40	1	14.000.000,00	155,56
21	*	R. Justo Manfron, 4.533	Lamenha Pequena	Ponto Mil	99941-8789	02/10/23	72.568,00	129,64	70	0,20	1	3.450.000,00	47,54
22		Estrada Delegado Bruno de Almeida, 5.969	Campo de Santana	Imobiliária São Paulo	3642-3210	02/10/23	65.787,00	176,53	66	0,40	1	11.800.000,00	179,37
23		Rod. Contorno Norte , 2.571	Butiatuvinha	Paradiso Imóveis	99265-3757	02/10/23	242.000,00	121,36	60	0,40	1	36.300.000,00	150,00
24		R. Brasílio Cuman, 2.190	São Braz	Paradiso Imóveis	99265-3757	02/10/23	140.000,00	121,36	50	0,40	1	28.000.000,00	200,00
25	*	R. Alexandro Glenski, 660	Ganchinho	Cilar	3336-0008	02/10/23	126.239,00	59,30	22	0,20	1	19.000.000,00	150,51
26		Estrada Delegado Bruno de Almeida, 2.635	Campo de Santana	Onmob	3121-0070	02/10/23	63.045,00	371,00	32	1,00	1	23.000.000,00	364,82
27		R. Adão Rocion, 201	Orleans	DME Ass. Imob.	3336-5566	02/10/23	63.035,00	113,08	80	0,20	1	6.000.000,00	95,19
28		Av. Manoel Ribas, 9.420	Butiatuvinha	Paradiso Imóveis	99265-3757	02/10/23	34.820,00	199,98	36	0,40	1	17.400.000,00	499,71
29	*	R. dos Palmenses, 3.000	São Miguel	Sawasaki Imóveis	3296-9942	02/10/23	19.332,42	113,08	9	0,40	1	750.000,00	38,79
30		R. João Volpe, 1.260	Butiatuvinha	Linkmob	3027-3439	02/10/23	5.360,00	313,07	63	1,00	1	2.850.000,00	531,72
31		R. João Kalinowski, 355	CIC	Firme Imóveis	3022-2400	23/04/21	19.625,00	354,44	1	1,00	30	14.000.000,00	713,38
32		Av. Juscelino K. de Oliveira, 9.950	CIC	Martini House	99276-3336	23/04/21	73.412,00	355,83	28	1,00	30	43.000.000,00	585,74
33		R. Mário Dybas, 117	CIC	RIC Imóvel Certo	99894-9355	23/04/21	60.198,00	219,28	25	1,00	30	29.104.287,00	483,48
34		R. Wiegando Olsen, 1.100	CIC	SZL Imóveis	3025-3366	23/04/21	43.984,00	328,24	2	1,00	30	30.000.000,00	682,07
35	*	R. João Bettega, 3.951	CIC	UK International	99697-0801	23/04/21	31.781,00	306,17	1	1,00	30	31.781.000,00	1.000,00
36		R. Cyro Correia Pereira, 1.900	CIC	SZL Imóveis	3025-3366	23/04/21	19.047,00	314,45	53	1,00	30	7.500.000,00	393,76
37		R. Paul Garfunkel, 1.140	CIC	Greenville	3016-1100	23/04/21	15.000,00	346,17	1	1,00	30	10.990.000,00	732,67
38		R. João Tokarski, 460	CIC	L7	3077-7889	23/04/21	12.831,00	408,24	80	1,00	30	3.300.000,00	257,19
39		R. Mário Dybas, 218	CIC	Otimóveis	98898-4548	23/04/21	11.867,00	219,28	16	1,00	30	6.000.000,00	505,60
40		R. Anselmo de Lima Filho, 440	CIC	Armazem Imóveis	99797-3864	23/04/21	6.806,00	242,73	41	0,40	30	2.500.000,00	367,32
41		R. Semeador, 395	CIC	UK International	99697-0801	23/04/21	5.852,00	317,21	1	1,00	30	6.000.000,00	1.025,29
42		R. Edmundo Eckstein, 2.101	CIC	Sabrina Iglesias	3049-1212	23/04/21	5.400,00	113,08	29	0,40	30	767.000,00	142,04
43		Rod. BR 277, 5.733	CIC	Capital Imóveis	3078-5151	23/04/21	5.000,00	278,59	1	1,00	30	2.500.000,00	500,00
44		R. Benedito Carollo, 1.272	CIC	Baggio Imóveis	3015-2727	23/04/21	2.786,00	211,01	1	1,00	30	1.490.000,00	534,82
45		R. Domingos Ribeiro Batista, 232	CIC	Apolar	3527-3006	23/04/21	1.292,00	340,65	40	1,00	30	877.500,00	679,18
46		R. Paul Garfunkel, 271	CIC	Favretto Imóveis	3346-5599	23/04/21	20.000,00	361,34	1	1,00	30	16.000.000,00	800,00
47		R. General Potiguara, 1.327	CIC	Favretto Imóveis	3346-5599	23/04/21	8.182,34	388,92	1	1,00	30	8.183.000,00	1.000,08
48		R. Manoel Valdomiro de Macedo, 2.373	CIC	Favretto Imóveis	3346-5599	23/04/21	4.399,90	550,29	1	1,50	30	5.500.000,00	1.250,03
49		R. Engenheiro João Bley Filho, 160	Pinheirinho	Favretto Imóveis	3346-5599	23/04/21	4.716,66	524,09	1	1,00	30	5.000.000,00	1.060,07
50		R. José Antunes Ferreira, 149	CIC	Favretto Imóveis	3346-5599	23/04/21	3.304,41	459,27	1	1,50	30	3.300.000,00	998,67
51		Rod. BR 116, 25.075	Tatuquara	Live Imob	3014-0202	23/04/21	54.450,00	371,00	70	1,00	30	10.000.000,00	183,65
52		Rod. BR 116, 29.381	Tatuquara	Kadu Imóveis	3079-0820	23/04/21	29.363,00	371,00	51	1,00	30	9.000.000,00	306,51
53		R. Oswaldo Ferreira dos Santos, 371	CIC	Murilo Gouveia	3072-0065	23/04/21	5.400,84	219,28	1	1,00	30	2.500.000,00	462,89
54		R. Ângelo Marqueto, 1.718	CIC	Moro Imóveis	3044-0046	23/04/21	29.245,00	129,64	80	0,40	30	3.600.000,00	123,10
55		R. Lodovico Kaminski, 880	CIC	Sobiech Imóveis	3019-4779	23/04/21	102.404,00	129,64	40	1,00	30	22.650.000,00	221,18

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

No. do Elem.	*	Endereço	Bairro	Fonte de Informação	Telefone 41	Data	Área do terreno	PGV	Restrição (%)	Coef. de Aprov.*	Tempo	Valor Total (R$)*	Valor/m² (R$/m²)
56		R. Pedro Gusso, 1.537	CIC	Diamond	3045-5958	23/04/21	16.110,71	416,51	1	1,00	30	9.000.000,00	558,63
57		Av. Juscelino K. de Oliveira, 9.950	CIC	Ortega & Lopes	99850-4423	23/04/21	71.313,21	355,83	38	1,00	30	55.000.000,00	771,25
58		R. Brasílio Ansay, 1778	CIC	Oferta Imóveis	3333-4178	23/04/21	1.778,00	340,65	1	1,00	30	950.000,00	534,31
59		R. Domingos Ribeiro Batista, 52	CIC	Sempre Imóveis	3034-2111	23/04/21	1.150,00	340,65	1	1,00	30	700.000,00	608,70
60		R. Ana Gabardo Negrelli, 500	Umbará	Ronqui Imóveis	3278-2709	21/01/20	85.000,00	135,16	45	0,4	46	11.050.000,00	130,00
61		R. João Antônio Zen, 1.500	Lamenha Pequena	Kadu Im.	3079-0820	21/01/20	80.339,00	117,23	70	0,4	46	4.900.000,00	60,99
62		R. Nicola Pellanda, 1.364	Umbará	Ronqui Imóveis	3278-2709	21/01/20	79.199,50	244,11	30	0,4	46	25.410.000,00	320,84
63		Estrada Delegado Bruno de Almeida	Caximba	Amorin Imóveis	3027-7808	21/01/20	70.000,00	168,25	30	1	46	14.000.000,00	200,00
64		R. Amália Gasparin Mazzarotto, 800	Butiatuvinha	Fadazan	3223-1534	21/01/20	69.814,00	126,88	70	0,4	46	3.500.000,00	50,13
65		R. Celso Carneiro de Souza	Butiatuvinha	Fadazan	3223-1534	21/01/20	68.607,00	126,88	69	0,4	46	4.200.000,00	61,22
66		R. Fernando de Noronha, 2.200	Boa Vista	RAA Imóveis	3434-2060	21/01/20	57.266,00	481,33	50	1	46	18.000.000,00	314,32
67		R. Theodoro Makiolka, 3.286	Santa Cândida	Munhoz Imóveis	3018-0046	21/01/20	51.800,00	274,45	25	0,4	46	17.000.000,00	328,19
68	*	R. Reinaldo Stocco, 549	Pinheirinho	Amorin Imóveis	3027-7808	21/01/20	51.300,00	576,50	41	1	46	61.560.000,00	1.200,00
69		Rod. BR-116 (Linha Verde), 18.805	Pinheirinho	Outlet Im.	3121-4142	21/01/20	49.590,00	481,33	1	1	46	40.000.000,00	806,61
70		R. Bortolo Pelanda, 2.828	Umbará	Investbens	3026-2505	21/01/20	47.000,00	248,25	25	1	46	16.450.000,00	350,00
71	*	R. Nicola Pellanda, 9.576	Umbará	Marcelo D'ávila	3076-6373	21/01/20	1.375.828,00	104,81	80	0,4	46	51.593.545,00	37,50
72		R. Irmãs Nakadaira, 1.373	Campo Comprido	FG Imóveis	3078-0800	21/01/20	48.000,00	377,89	10	1	46	22.900.000,00	477,08
73		Rod. BR-116, 25.075	Pinheirinho	Live Imobi	3014-0202	21/01/20	54.450,00	371,00	60	1	46	10.000.000,00	183,65
74		R. Lauriana Marcondes Ribeiro, 650	Lamenha Pequena	Otimoveis	3044-9800	21/01/20	218.180,00	117,23	59	0,4	46	6.000.000,00	27,50
75		R. Lodovico Kaminski, 880	Augusta	Bizineli Imóveis	3018-7181	21/01/20	102.404,00	129,64	40	0,4	46	6.200.000,00	60,54
76		Rod. BR-116, 28.150	Tatuquara	Reinaldo	3408-2765	21/01/20	121.000,00	161,36	66	1	46	9.000.000,00	74,38
77		R. Paulo Kissula, 600	Capão da Imbuia	Carlos	99238-4219	21/01/20	53.534,00	428,92	3	1	46	45.600.000,00	851,80
78		R. Edmundo Eckstein, 677	Cidade Industrial	Kondor Imóveis	3273-1212	21/01/20	189.979,68	233,08	33	0,4	46	35.000.000,00	184,23
79		Rod. BR-277, 6.203	Cajuru	Imobiliária X	3025-1414	21/01/20	144.105,00	102,05	60	0,2	46	2.800.000,00	19,43
80		R. Justo Manfron, 729	Santa Felicidade	Expert Imóveis	3049-9696	21/01/20	110.000,00	277,21	44	0,4	46	18.000.000,00	163,64

**elementos e variáveis desabilitados*

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Modelo:

modelo Curitiba Terreno VND

Data de Referência:

sexta-feira, 29 de setembro de 2023

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 8
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 80
- Número de dados considerados: 72

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9348169 / 0,9143760
- Coeficiente Determinação: 0,8738826
- Fisher-Snedecor: 116,06
- Significância modelo: 0,01

Durbin-Watson:

2,01 - Valor/m²
Não auto-regressão 90%

Normalidade dos resíduos:

- 66% dos residuos situados entre -1 e + 1 s
- 90% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Variáveis	Equação	t-Observado	Sig.
Área	x	-1,53	13,14
PGV	1/x	-11,51	0,01
Restrição	x	-8,37	0,01
Tempo	x	-4,97	0,01

Equação de Regressão - Direta:

Valor/m² = e^(+7,793012764 -1,536368771E-006 * Área -242,8116272 / PGV -0,0154756282 * Restrição -0,01343524289 * Tempo)

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Correlações entre variáveis	**Isoladas**	**Influência**
• Área		
PGV	0,39	0,06
Restrição	0,39	0,08
Tempo	0,18	0,26
Valor/m²	-0,55	0,18
• PGV		
Restrição	0,50	0,47
Tempo	-0,37	0,62
Valor/m²	-0,81	0,81
• Restrição		
Tempo	-0,25	0,49
Valor/m²	-0,74	0,72
• Tempo		
Valor/m²	0,08	0,52

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Função Estimativa

Modelo : modelo Curitiba Terreno VND

Função Estimativa:

Valor/m² = e^(
+7,793012764
-1,536368771E-006 * Área
-242,8116272 / PGV
-0,0154756282 * Restrição
-0,01343524289 * Tempo)

Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Relac.
Área	49731,0381	-1,53	-1,53637E-006	x	-3,63
PGV	245,8147	-11,51	-242,812	1/x	16,46
Restrição	37,2361	-8,37	-0,0154756	x	-11,51
Tempo	24,1528	-4,97	-0,0134352	x	-5,87
Valor/m²	339,7037	T-Indep	+7,79301	ln(x)	

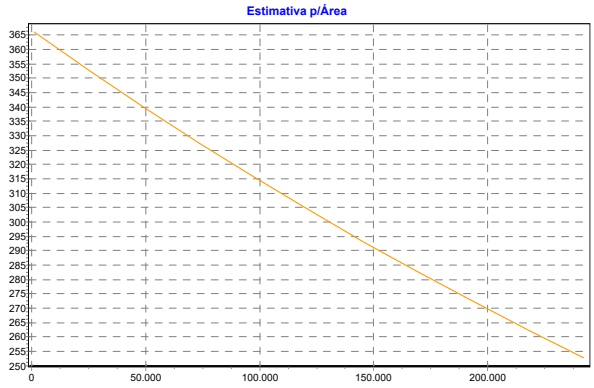
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Análise de Sensibilidade

Modelo : modelo Curitiba Terreno VND

Variável: Área
Amplitude: de 1150 a 242000
Valor Médio: 49731
Valores Calculados: de 366,029 a 252,82



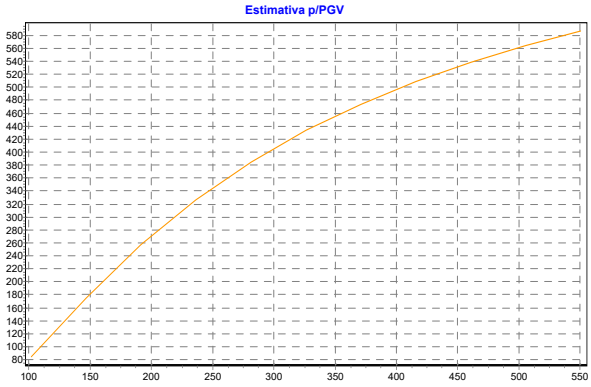
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Análise de Sensibilidade

Modelo : modelo Curitiba Terreno VND

Variável: PGV
Amplitude: de 102,05 a 550,29
Valor Médio: 245,815
Valores Calculados: de 84,4802 a 586,759



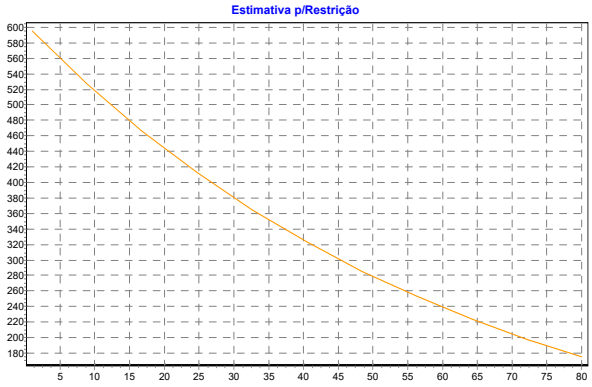
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Análise de Sensibilidade

Modelo : modelo Curitiba Terreno VND

Variável: Restrição
Amplitude: de 1 a 80
Valor Médio: 37,2361
Valores Calculados: de 595,172 a 175,261



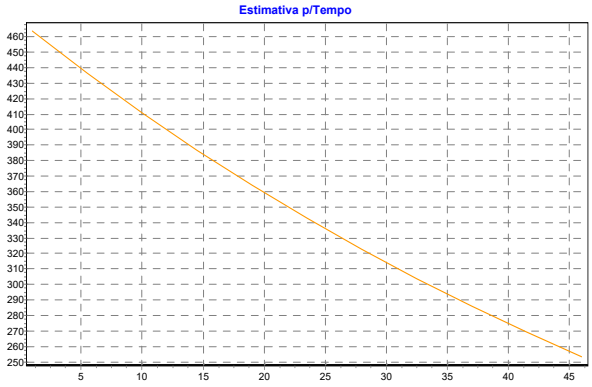
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Análise de Sensibilidade

Modelo : modelo Curitiba Terreno VND

Variável: Tempo
Amplitude: de 1 a 46
Valor Médio: 24,1528
Valores Calculados: de 463,653 a 253,294



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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

SisReN Windows 1.92

Regressão Linear e Redes Neurais

Dad	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Residuo/DP Estimativa
2	50,63	82,33	-31,70	-62,62%	-0,25
3	97,04	62,86	34,17	35,21%	0,27
4	72,88	125,45	-52,57	-72,13%	-0,42
5	170,68	181,23	-10,55	-6,18%	-0,08
6	191,26	165,97	25,28	13,22%	0,20
7	303,31	174,93	128,37	42,32%	1,03
9	88,15	166,74	-78,59	-89,15%	-0,63
10	75,00	112,22	-37,22	-49,62%	-0,30
11	219,32	297,91	-78,59	-35,83%	-0,63
12	180,06	246,45	-66,39	-36,87%	-0,53
13	629,78	606,71	23,06	3,66%	0,18
14	176,69	302,40	-125,71	-71,14%	-1,01
15	562,18	339,67	222,50	39,57%	1,80
16	202,10	389,62	-187,52	-92,78%	-1,51
17	140,64	121,98	18,65	13,26%	0,15
18	67,45	69,84	-2,39	-3,54%	-0,01
19	220,00	201,83	18,16	8,25%	0,14
20	155,56	136,49	19,06	12,25%	0,15
22	179,37	196,69	-17,32	-9,65%	-0,14
23	150,00	88,10	61,89	41,26%	0,50
24	200,00	120,29	79,70	39,85%	0,64
26	364,82	687,47	-322,65	-88,44%	-2,61
27	95,19	73,51	21,67	22,77%	0,17
28	499,71	385,59	114,11	22,83%	0,92
30	531,72	411,90	119,81	22,53%	0,97
31	713,38	779,98	-66,60	-9,33%	-0,53
32	585,74	474,12	111,61	19,05%	0,90
33	483,48	331,37	152,10	31,45%	1,23
34	682,07	700,42	-18,35	-2,69%	-0,14
36	393,76	319,99	73,76	18,73%	0,59
37	732,67	772,79	-40,12	-5,47%	-0,32
38	257,19	254,02	3,16	1,23%	0,02
39	505,60	410,26	95,33	18,85%	0,77
40	367,32	312,51	54,80	14,91%	0,44
41	1.025,29	735,11	290,17	28,30%	2,34
42	142,04	119,77	22,26	15,67%	0,18
43	500,00	661,97	-161,97	-32,39%	-1,31
44	534,82	502,44	32,37	6,05%	0,26
45	679,18	426,73	252,44	37,16%	2,04

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

	Dad	Residuo/DP Regressão	Variação Inicial	Variação Residual	Variação Explicada
	2	-1,40	1,65%	0,09%	1,95%
	3	1,25	1,21%	0,11%	1,42%
	4	-1,56	1,43%	0,27%	1,66%
	5	-0,17	0,64%	0,01%	0,77%
	6	0,40	0,52%	0,06%	0,61%
	7	1,58	0,07%	1,61%	-0,22%
	9	-1,83	1,29%	0,60%	1,42%
	10	-1,16	1,41%	0,13%	1,66%
	11	-0,88	0,37%	0,60%	0,32%
	12	-0,90	0,58%	0,43%	0,62%
	13	0,10	1,06%	0,05%	1,26%
	14	-1,54	0,61%	1,54%	0,42%
	15	1,45	0,58%	4,84%	-0,25%
	16	-1,89	0,46%	3,44%	-0,12%
	17	0,40	0,85%	0,03%	1,01%
	18	-0,10	1,48%	0,00%	1,77%
	19	0,24	0,36%	0,03%	0,43%
	20	0,37	0,74%	0,03%	0,88%
	22	-0,26	0,59%	0,02%	0,70%
	23	1,53	0,78%	0,37%	0,87%
	24	1,46	0,47%	0,62%	0,44%
	26	-1,82	0,00%	10,18%	-1,99%
	27	0,74	1,22%	0,04%	1,45%
	28	0,74	0,26%	1,27%	0,06%
	30	0,73	0,41%	1,40%	0,21%
	31	-0,25	1,87%	0,43%	2,15%
	32	0,60	0,73%	1,21%	0,63%
	33	1,08	0,20%	2,26%	-0,20%
	34	-0,07	1,54%	0,03%	1,84%
	36	0,59	0,00%	0,53%	-0,09%
	37	-0,15	2,08%	0,15%	2,46%
	38	0,03	0,21%	0,00%	0,25%
	39	0,60	0,28%	0,88%	0,16%
	40	0,46	0,00%	0,29%	-0,05%
	41	0,95	6,84%	8,23%	6,57%
	42	0,49	0,84%	0,04%	1,00%
	43	-0,80	0,26%	2,56%	-0,18%
	44	0,17	0,42%	0,10%	0,48%
	45	1,33	1,51%	6,23%	0,58%

	Dad	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Residuo/DP Estimativa
	46	800,00	789,79	10,20	1,27%	0,08
	47	1.000,08	843,52	156,55	15,65%	1,26
	48	1.250,03	1.018,89	231,13	18,49%	1,87
	49	1.060,07	996,18	63,88	6,02%	0,51
	50	998,67	935,15	63,51	6,35%	0,51
	51	183,65	262,04	-78,39	-42,68%	-0,63
	52	306,51	365,44	-58,93	-19,22%	-0,47
	53	462,89	522,62	-59,73	-12,90%	-0,48
	54	123,10	68,99	54,10	43,95%	0,43
	55	221,18	114,50	106,67	48,22%	0,86
	56	558,63	868,49	-309,86	-55,46%	-2,50
	57	771,25	407,45	363,79	47,16%	2,94
	58	534,31	779,73	-245,42	-45,93%	-1,98
	59	608,70	780,49	-171,79	-28,22%	-1,39
	60	130,00	94,77	35,22	27,09%	0,28
	61	60,99	49,25	11,73	19,23%	0,09
	62	320,84	268,90	51,93	16,18%	0,42
	63	200,00	174,16	25,83	12,91%	0,20
	64	50,13	58,59	-8,46	-16,89%	-0,06
	65	61,22	59,62	1,59	2,60%	0,01
	66	314,32	333,20	-18,88	-6,00%	-0,15
	67	328,19	338,25	-10,06	-3,06%	-0,08
	69	806,61	719,72	86,88	10,77%	0,70
	70	350,00	310,38	39,61	11,31%	0,32
	72	477,08	546,72	-69,64	-14,59%	-0,56
	73	183,65	246,73	-63,08	-34,35%	-0,51
	74	27,50	47,25	-19,75	-71,82%	-0,15
	75	60,54	92,35	-31,81	-52,55%	-0,25
	76	74,38	86,74	-12,36	-16,61%	-0,10
	77	851,80	652,11	199,68	23,44%	1,61
	78	184,23	206,57	-22,34	-12,12%	-0,18
	79	19,43	38,31	-18,88	-97,17%	-0,15
	80	163,64	232,56	-68,92	-42,11%	-0,55

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

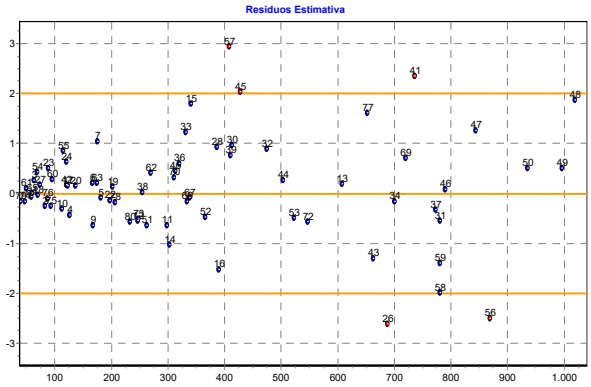
	Dad	Residuo/DP Regressão	Variação Inicial	Variação Residual	Variação Explicada
	46	0,03	2,94%	0,01%	3,51%
	47	0,49	6,33%	2,39%	7,10%
	48	0,58	12,36%	5,22%	13,77%
	49	0,17	7,59%	0,39%	9,00%
	50	0,18	6,30%	0,39%	7,46%
	51	-1,02	0,56%	0,60%	0,56%
	52	-0,50	0,06%	0,33%	0,01%
	53	-0,34	0,13%	0,34%	0,09%
	54	1,66	0,99%	0,28%	1,13%
	55	1,89	0,36%	1,11%	0,21%
	56	-1,27	0,55%	9,39%	-1,17%
	57	1,83	2,55%	12,94%	0,52%
	58	-1,08	0,42%	5,89%	-0,64%
	59	-0,71	0,90%	2,88%	0,51%
	60	0,91	0,93%	0,12%	1,09%
	61	0,61	1,54%	0,01%	1,85%
	62	0,50	0,04%	0,26%	-0,00%
	63	0,39	0,47%	0,06%	0,55%
	64	-0,44	1,65%	0,00%	1,98%
	65	0,07	1,54%	0,00%	1,85%
	66	-0,16	0,05%	0,03%	0,05%
	67	-0,08	0,03%	0,00%	0,03%
	69	0,32	3,03%	0,73%	3,48%
	70	0,34	0,00%	0,15%	-0,02%
	72	-0,39	0,17%	0,47%	0,11%
	73	-0,85	0,56%	0,38%	0,60%
	74	-1,55	1,90%	0,03%	2,26%
	75	-1,21	1,55%	0,09%	1,83%
	76	-0,44	1,41%	0,01%	1,69%
	77	0,76	3,69%	3,90%	3,65%
	78	-0,32	0,56%	0,04%	0,66%
	79	-1,95	1,99%	0,03%	2,37%
	80	-1,01	0,69%	0,46%	0,74%

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Análise dos Resíduos

Modelo : modelo Curitiba Terreno VND

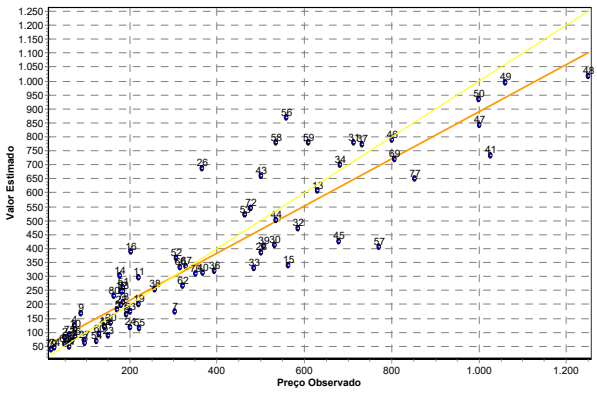


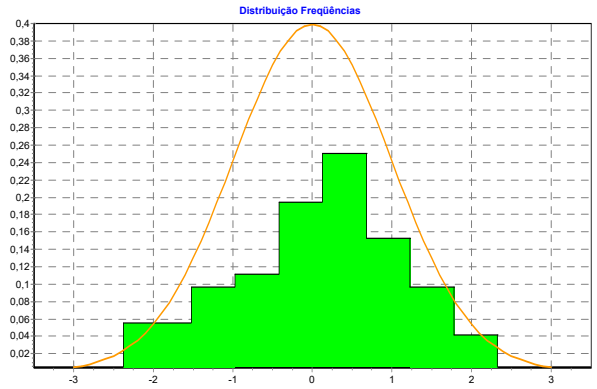
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Testes de Aderência

Modelo : modelo Curitiba Terreno VND





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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Estimativas

Modelo
modelo Curitiba Terreno VND

Endereço
Endereço: R. Edmundo Eckstein, 2.350
Complemento: matrícula 12.171
Bairro: Riviera
Municipio: Curitiba
UF: PR

Variáveis
Área = 101.825,00
PGV = 106,19
Restrição = 48
Tempo = 1

Valor Unitário
Máximo IC (13,21%): 99,21
Médio: 87,63
Mínimo IC (11,67%): 77,40

Valor Total
Máximo IC: 10.103.018,27
Médio: 8.923.259,74
Mínimo IC: 7.881.265,00

Parâmetros
Nível de Confiança: 80%
Estimativa pela: Moda

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO ENGENHARIA

ANEXO 3

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

R. Sta. Catarina, 65 s402A – 80620-100 – Curitiba-PR – Fone:(41)3343-4912
www.patrimonio.eng.br – patrimonio@patrimonio.eng.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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO ENGENHARIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

1. AVALIAÇÃO DO TERRENO

MÉTODO: COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II
GRAU DE PRECISÃO: III

Itens	Graus de fundamentação na utilização de modelos de regressão linear		
	III	II	I
1. Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2. Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6*(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4*(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3*(k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3. Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem.	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4. Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a)as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b)o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo.	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b)o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, em módulo.
5.Nível de significância a bicaudal máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor	10%	20%	30%
6.Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos	1%	2%	5%
Enquadramento por grau	4	2	0
Pontos por grau	3	2	1
Pontuação final: 16	**12**	**4**	**0**

Item	Graus de precisão na utilização de modelos de regressão linear		
	Grau III	Grau II	Grau I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<=30%	<=40%	<=50%

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO ENGENHARIA

ANEXO 4

DOCUMENTOS

R. Sta. Catarina, 65 s402A – 80620-100 – Curitiba-PR – Fone:(41)3343-4912
www.patrimonio.eng.br – patrimonio@patrimonio.eng.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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua Voluntários da Pátria, 475 - Edif. ASA
2º andar - Sala 3 - Fone: 33-4107
TITULAR:
ITALO CONTI JÚNIOR
C. P. F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA 12.171/1

MATRÍCULA N.º 12171

RUBRICA

IMÓVEL: - Constituído por um lote, com a área de 101.825,00 metros quadrados, situado no distrito de Campo Comprido, nesta capital, sem benfeitorias, medindo = 140,25m. na divisa dos terrenos de Leonardo Wichinhewski; 390,05m. na divisa dos terrenos de José Schltz; 492,00m. de frente para a estrada Colônia Riviera e = 467,10m. na divisa dos terrenos de Agostinho Homan. Cadastrado no INCRA, sob nº.- 701.092.022.497/1. -

PROPRIETÁRIOS: - ERNESTO HOMAM, brasileiro, motorista, C.Id. 177.533-Pr. e CPF. = sob nº. 319.572.189/91, casado com Genovefa Homam, residente nesta capital, na Rodovia do Café, Km. 8 e "MARIA HOMAM". -

TÍTULO AQUISITIVO: - 57.286, do livro 3-BC, da 6a. Circunscrição desta Comarca.-

RESSALVA: - Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes conforme autoriza o § 1º. Art.º 21, do Prov.nº. 260. - DOU FÉ. - CURITIBA, 22 DE DEZEMBRO DE 1.978. - (a) OFICIAL DO REGISTRO.-

+=+

R- 1/12.171 - Prot. 15.420: - Consoante CARTA DE ADJUDICAÇÃO, expedida pelo Juízo de Direito - Cartório do Cível e Anexos, da Comarca de Colombo-Pr., em data de = 06 de dezembro de 1.978, extraída dos Autos de Arrolamento nº. 4.802/78, julgado por sentença de 22 de novembro de 1.978, que transitou em julgado, o ESPÓLIO DE "MARIA HOMAM", transferiu a ERNESTO HOMAM, brasileiro, casado com Genovefa Homam, motorista, C.Id. 177.533-Pr. e CPF. 319.572.189/91, residente e domiciliado nesta capital, na Rodovia do Café. Km. 8, a METADE IDEAL do imóvel objeto da presente matrícula, avaliada em Cr$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil cruzeiros), sem condições (DIST. 3624. CUSTAS:- Cr$ 1.074,00). -DOU FÉ. - CURITIBA, 22 DE DEZEMBRO DE 1.978 (a) OFICIAL DO REGISTRO.-

+=+

R.2/12.171 - Prot. 21.852: - Consoante Certidões expedida pelo Cartório do Cível e Anexos da Comarca de Colombo, deste Estado, em data de 26 de novembro de 1.979, extraída dos Autos de Arrolamento nº. 0874/79, julgado por sentença de 21 de novembro de 1.979, que transitou em julgado, O ESPÓLIO DE ERNESTO HOMAM, transferiu à "GENOVEFA HOMAM", brasileira, do lar, viúva, C.Id. 1.457.400-Pr. inscrita no = CPF. sob nº. 319.572.189/91, residente em Atuba, distrito de Colombo, neste Estado e à "IOLANDA HOMAM", brasileira, solteira, com 21 anos de idade, industriária, C.Id. 1.696.457-Pr. inscrita no CPF. sob nº. 319.572.189/91, residente na Colônia Riviere, distrito de Campo Comprido, nesta capital, o imóvel objeto da presente = matrícula, avaliado em Cr$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL CRUZEIROS), cabendo à cada uma, uma parte ideal correspondente a Cr$ 60.000,00 (sessenta mil cruzeiros), ou seja, 50% do referido imóvel.- (DIST. 3440/3441. CUSTAS: - Cr$ 1.482,00). - DOU FÉ CURITIBA, 28 DE NOVEMBRO DE 1.979. - (a) OFICIAL DO REGISTRO. -

----

R.3/12.171 - Prot. 24.074: - Consoante Escritura pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 28vº/29vº. do livro 82, do Tabelião distrital de Campo Comprido, desta capital, em data de 04 de janeiro de 1.980, GENOVEFA HOMAM, viúva, do lar, portadora da C.Id. 1.457.400-Pr. e IOLANDA HOMAM, solteira, maior, industriária, C.Id. 1.696.457-Pr., brasileiras, inscritas no CPF: 319.572.189/91, residentes e domiciliadas na Estrada da Colônia Riviere s/nº. distrito de Campo Comprido, nesta capital, VENDERAM a "SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA.", pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Fagundes Varela nº. 1761, nesta capital, inscrita no CGC-MF. sob nº. 76.555.762/0001-16. o imóvel objeto da presente matrícula, pela = importância de Cr$ 2.100.000,00 (DOIS MILHÕES E CEM MIL CRUZEIROS), pagável nas =

SEGUE NO VERSO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

CONTINUAÇÃO

condições estabelecidas na referida escritura, ficando instituído o PACTO COMISSÓRIO. - (DIST. 189. SISA:- Talão Nº. 195633-7. INCRA: - 701 092 022 497/1. Área total: 10,1; Área explorada: 0,0; Área explotável: - 10,1; Módulo 10,0; nº de Módulos 1,01; F.M.P. 2,0. FUNRURAL: - 483,17. CUSTAS: - Cr$ 1.823,00). - DOU FÉ. - CURITIBA, 25 DE JANEIRO DE 1.980. - (a)- OFICIAL DO REGISTRO. -

Av.4/12.171 - Prot. 25.134:- Consoante o requerido em data de 26 de março de 1980, devidamente assinado e com firma reconhecida, e faz prova a última nota promissória anexa, devidamente quitada, representativa do saldo devedor, que ficam arquivados neste ofício, AVERBA-SE a INTEGRALIZAÇÃO do preço da compra e venda constante do registro 3 desta matrícula. (Custas: - Cr$ 912,00). - DOU FÉ. - CURITIBA 28 DE MARÇO DE 1980.- (a) - OFICIAL DO REGISTRO.-

rro

+

AV-5/12.171 - Prot. 365.307, de 22/09/2009 - Consoante Ofício nº 3784553, do Juízo da Terceira (3ª) Vara Cível de Curitiba, da Justiça Federal, Seção Judiciária do Paraná, expedido em 17 de agosto de 2009, nos Autos sob nº 2009.70.00.015120-2/PR, de Mandado de Segurança, em que são, Impetrante, SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA, e Impetrado, DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM CURITIBA, e cópia do Termo de Caução, lavrado em 12 de agosto de 2009, que ficam arquivados neste Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula foi **dado em CAUÇÃO** nos referidos Autos, para garantia do Juízo. (Custas: 314,93 VRC = R$-33,06). Dou fé. Curitiba, 25 de setembro de 2009. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

EA. JS

AV-6/12.171 - Prot. 371.113, de 28/12/2009 - Consoante Ofício nº 4071143, do Juízo da Sexta (6ª) Vara Federal Cível de Curitiba, da Justiça Federal, Seção Judiciária do Paraná, expedido em 09 de dezembro de 2009, nos Autos sob nº 2002.70.00.042671-3/PR, de Execução Provisória de Sentença, movidos por TRIAGEM ADMINISTRAÇÃO DE SERVIÇOS TEMPORÁRIOS LTDA. contra ITAIPU BINACIONAL, e cópia do Termo de Caução, lavrado em 30 de novembro de 2009, que ficam arquivados neste Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA., foi **dado em CAUÇÃO** nos referidos Autos, para garantia do Juízo. (Custas: 2.156 VRC = R$-226,38). Dou fé. Curitiba, 11 de janeiro de 2010. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

EA JS

AV-7/12.171 - Prot. 373.139, de 04/02/2010 Consoante Ofício nº 4137672, do Juízo da Terceira (3ª) Vara Cível de Curitiba, da Justiça Federal, Seção Judiciária do Paraná, expedido em 25 de

SEGUE

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

RUBRICA

FICHA 12.171/02F

CONTINUAÇÃO

janeiro de 2010, nos Autos sob nº 2009.70.00.015120-2/PR, de Mandado de Segurança, em que são, Impetrante, SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA, e Impetrado, CHEFE DO SEORT DA DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM CURITIBA, que fica arquivado neste Cartório, AVERBA-SE O **CANCELAMENTO da Caução** objeto da averbação 5 (cinco), da presente matrícula, em virtude da extinção da ação, ficando, por consequência e por determinação daquele Juízo, **cancelada** aquela averbação. (Custas: 314,93 VRC = R$33,06). Dou fé. Curitiba, 02 de março de 2010. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

EA

R-8/12.171 - Prot. 489.334, de 12/09/2014 - Consoante Termo de Penhora, expedido pelo Juízo de Direito da Primeira (1ª) Vara Cível de Araucária - PROJUDI, do Foro Regional de Araucária, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, expedido 22 de agosto de 2014, extraída dos Autos sob nº 0006130-90.2012.8.16.0025, de Execução de Título Extrajudicial, em que é, exequente, GRECA DISTRIBUIDORA DE ASFALTOS LTDA, e executados, SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA e outro, que fica arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, efetua-se o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R$1.964.946,31 (um milhão novecentos e sessenta e quatro mil novecentos e quarenta e seis reais e trinta e um centavos), mais as cominações legais. Observação: Foi recolhido a taxa destinada ao FUNREJUS no valor de R$1.821,20, sobre o valor de R$1.964.946,31, conforme a Guia nº 24000000000181178-2, com abrangência dos imóveis matriculados sob nºs 12.172 e 20.318. (Emolumentos: 1.293,60 = R$203,09). Dou fé. Curitiba, 16 de setembro de 2014. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

J

AV-9/12.171 - Prot. 491.477, de 09/10/2014 - A requerimento de 09 de outubro de 2014, e consoante Certidão expedida pelo Juízo de Direito da Vara Cível de Campina Grande do Sul - PROJUDI, do Foro Regional de Campina Grande do Sul - PR, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, em 07 de outubro de 2014, para os fins previstos no art. 615-A do Código de Processo Civil, incluído pela Lei nº 11.382, de 06.12.2006, que ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que **sob nº 0003631-63.2013.8.16.0037, foi autuada pelo Juízo de Direito da Vara Cível de Campina Grande do Sul - PROJUDI, do Foro Regional de Campina Grande do Sul - PR, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, a Ação de Execução de Título Extrajudicial (Duplicata), em que é, exequente, BRASQUÍMICA PRODUTOS ASFÁLTICOS LTDA, e executada, SOCIEDADE MAFRENSE ENGENHARIA LTDA,** sendo atribuído à causa o valor de R$216.132,14 (duzentos e dezesseis mil cento e trinta e dois reais e quatorze centavos), ficando o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada SOCIEDADE MAFRENSE ENGENHARIA LTDA, sujeito a penhora ou arresto para garantia do pagamento da quantia reclamada na referida ação. Observação: Foi recolhido a taxa

SEGUE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/04/2021 14:03:30

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

CONTINUAÇÃO

destinada ao FUNREJUS no valor de R$432,26, sobre o valor de R$216.132,14, conforme a Guia nº 24000000000238053-0, com abrangência dos imóveis matriculados sob nºs 12.172 e 20.318. (Custas: 2.156,00 VRC = R$308,85). Dou fé. Curitiba, 23 de outubro de 2014. (a) _____
OFICIAL DO REGISTRO.

J

AV-10/12.171 - Prot. 491.479, de 09/10/2014 - A requerimento de 09 de outubro de 2014, e consoante Certidão expedida pelo Juízo de Direito da Vara Cível de Campina Grande do Sul - PROJUDI, do Foro Regional de Campina Grande do Sul - PR, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, em 07 de outubro de 2014, para os fins previstos no art. 615-A do Código de Processo Civil, incluído pela Lei nº 11.382, de 06.12.2006, que ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que **sob nº 0002321-22.2013.8.16.0037, foi autuada pelo Juízo de Direito da Vara Cível de Campina Grande do Sul - PROJUDI, do Foro Regional de Campina Grande do Sul - PR, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, a Ação de Execução de Título Extrajudicial (Duplicata), em que é, exequente, BRASQUÍMICA PRODUTOS ASFÁLTICOS LTDA, e executada, SOCIEDADE MAFRENSE ENGENHARIA LTDA,** sendo atribuído à causa o valor de R$494.141,40 (quatrocentos e noventa e quatro mil cento e quarenta e um reais e quarenta centavos), ficando o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada SOCIEDADE MAFRENSE ENGENHARIA LTDA, sujeito a penhora ou arresto para garantia do pagamento da quantia reclamada na referida ação. Observação: Foi recolhido a taxa destinada ao FUNREJUS no valor de R$988,28, sobre o valor de R$494.141,40, conforme a Guia nº 24000000000238051-3, com abrangência dos imóveis matriculados sob nºs 12.172 e 20.318. (Custas: 2.156,00 VRC = R$330,85). Dou fé. Curitiba, 24 de outubro de 2014. (a) _____
OFICIAL DO REGISTRO.

J

AV-11/12.171 - Prot. 501.244, de 23/02/2015 - Consoante Certidão expedida pelo Juízo de Direito da Décima Sexta (16ª) Vara Cível do Foro desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, em 03 de fevereiro de 2015, para os fins previstos no art. 615-A do Código do Processo Civil, incluído pela Lei nº 11.382, de 06/12/2006, que fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que **em 26 de janeiro de 2015, foi distribuída ao referido Juízo de Direito da Décima Sexta (16ª) Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba e autuada sob nº 001421-79.2015.8.16.0001, Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta por N.B. SECURITIZADORA S.A - CNPJ/MF sob nº 10.453.336/0001-63, em face de EZIO LUIZ CALLIARI - CPF/MF sob nº 359.200.689-49; IRIA CALLIARI - CPF/MF sob nº 393.460.059-04; SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA - CNPJ/MF sob nº 76.555.762/0001-16; e EZIO ERNESTO CALIARI - CPF/MF sob nº 000.280.299-68,** sendo atribuído à causa o valor de R$1.276.834,56 (um milhão duzentos e setenta e seis mil oitocentos e trinta e

SEGUE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/04/2021 14:03:30

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

RUBRICA

FICHA 12.171/ 03F

CONTINUAÇÃO

quatro reais e cinquenta e seis centavos), ficando o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada SOCIEDADE MAFRENSE ENGENHARIA LTDA, sujeito a penhora ou arresto para garantia do pagamento da quantia reclamada na referida ação. Observação: Foi recolhido a taxa destinada ao FUNREJUS no valor de R$1.937,20, sobre o valor de R$1.276.834,56, conforme a Guia nº 24000000000383005-9, com abrangência dos imóveis matriculados sob nºs 12.172 e 20.318. (Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$360,05). Dou fé. Curitiba, 27 de fevereiro de 2015. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

AV-12/12.171 - Prot. 507.912, de 25/05/2015 - Consoante Ofício nº 840/2015, do Juízo de Direito da Vara Cível do Foro Regional de Campina Grande do Sul - PR, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, expedido via sistema mensageiro em 21 de maio de 2015, às 16:53h, extraído dos autos nº 0000972-13.2015.8.16.0037, de Ação de Falência, movida por MULTIPETRO COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA, CNPJ/MF nº 75.212.316/0001-46, contra SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF nº 76.555.762/0001-16, instruído com a cópia da Decisão Interlocutória exarada em 20 de maio de 2015 (mov. 29.3 dos autos), que ficam arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis, procede-se a esta AVERBAÇÃO para, de conformidade com a expressa determinação do mencionado Juízo, fazer constar **a decretação da falência** da empresa SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF nº 76.555.762/0001-16, bem como, **a arrecadação do imóvel da presente matrícula nos citados autos**, a teor do disposto no art. 22, III, leta "f", da Lei nº 11.101/2005. A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R$2,51, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. (Emolumentos: 60,00 VRC = R$11,02). Dou fé. Curitiba, 10 de junho de 2015. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

J

AV-13/12.171 - Prot. 647.542 de 13/10/2020 - Consoante Sentença, com força de Ofício, prolatada pelo Juízo de Direito da 1ª (Primeira) Vara Federal de Curitiba-PR, Seção Judiciária do Paraná, em 02 de outubro de 2020, nos Autos sob nº 5001923-46.2018.4.04.7000/PR, de Cumprimento de Sentença, em que são exequente TRIAGEM ADMINISTRAÇÃO DE SERVIÇOS TEMPORÁRIOS LTDA. e executado ITAIPU BINACIONAL, assinado eletronicamente pelo MM Juiz Federal na Titularidade Plena, Dr. Friedmann Anderson Wendpap, que fica arquivada nesta Serventia, AVERBA-SE O **CANCELAMENTO da Caução**, objeto da averbação 6 (seis), da presente matrícula, por determinação daquele Juízo, ficando, por consequência, **cancelada** aquela averbação. Observação: Foi solicitado ao Juízo de origem a inclusão na conta de liquidação do processo das despesas relativas aos emolumentos e do FUNREJUS, este no valor de R$15,20, a teor disposto no art. 555, §§ 1 e 2º do Código de Normas da Corregedoria-

SEGUE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/04/2021 14:03:30

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 2243.10 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/06/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo de Avaliação - Matricula 12.171

CONTINUAÇÃO

Geral da Justiça deste Estado. {O prazo de validade da prenotação do título que deu origem a presente averbação foi contado em dobro, em conformidade com o disposto no artigo 11, do Provimento nº 94/2020, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, e SEI nº 0032246-75.2020.8.16.6000 - Parecer nº 5070282 - GCJ-GJACJ-AC, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná}. (Emolumentos: 315,00 VRC = R$60,79; Fundep: R$3,04; ISSQN: R$2,43.) Dou fé. Curitiba, 18 de novembro de 2020. (a) AGENTE DELEGADO.

KAN

JCF.

SEGUE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/04/2021 14:03:30

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

CURITIBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO
DEPARTAMENTO DE CADASTRO TÉCNICO

Data: 27/09/2023

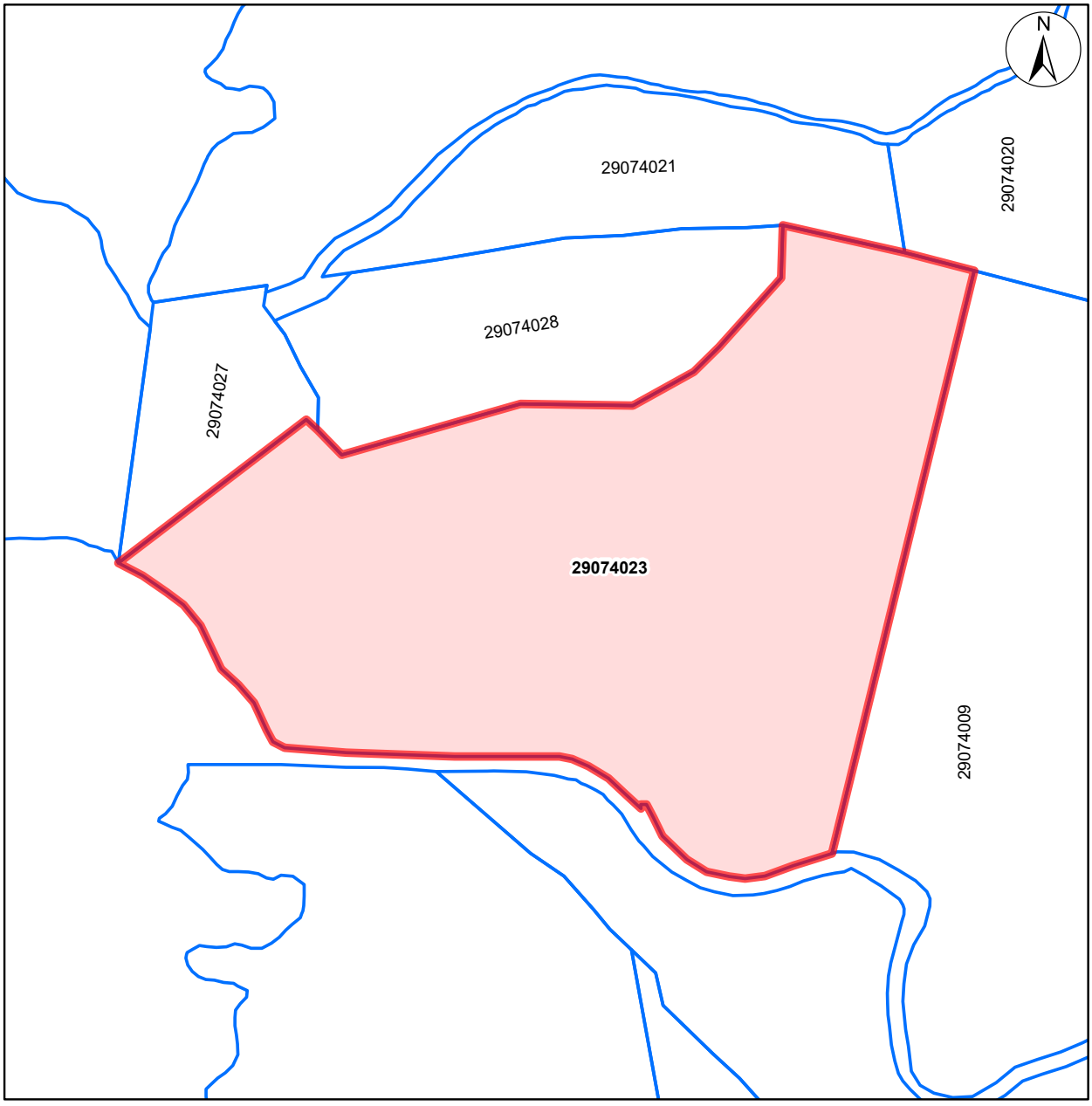
CONSULTA DE INDICAÇÕES FISCAIS CONFRONTANTES

Indicação Fiscal: **29.074.023**	Inscrição Imobiliária: **69.1.7402.0770.00**

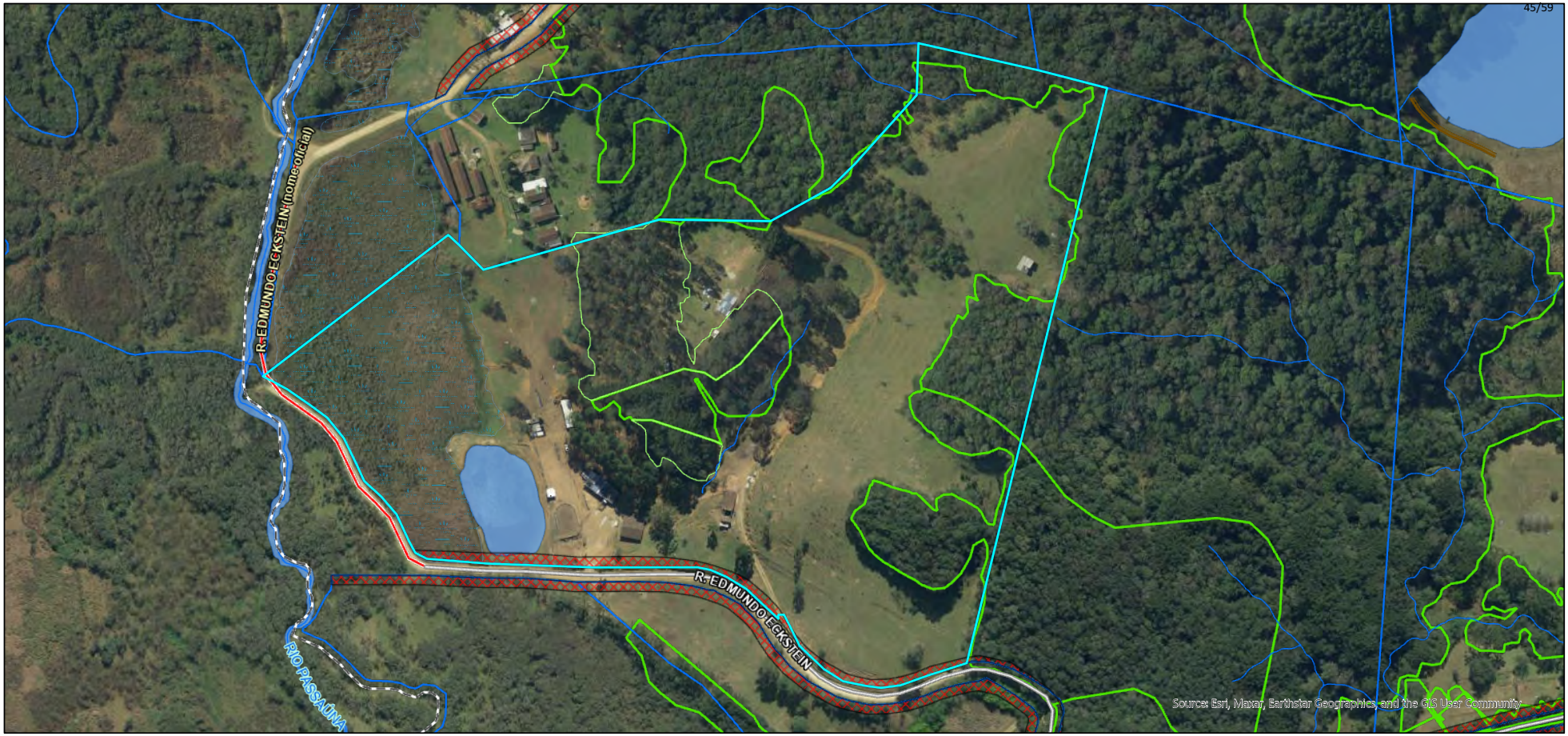
Consulta gerada nos termos do artigo 6º da Resolução Conjunta SMU-SMF nº 1/2021 e considera dados da base cadastral georreferenciada na data de sua emissão, disponível em https://geocuritiba.ippuc.org.br/confrontantes/
Em caso de dúvidas ou inconsistências que impeçam sua emissão automática, a confirmação das indicações fiscais confrontantes deverá ser feita pelas plantas e projetos aprovados na área ou pelo Mapa Cadastral da PMC, disponível em https://geocuritiba.ippuc.org.br/mapacadastral/

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

DOCUMENTO AUXILIAR PARA A ELABORAÇÃO DE MEMORIAL DESCRITIVO



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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U



Mapa Cadastral

LEGENDA

- Lote Cadastral
- Diretriz Viária
- Logradouro
- Oficial
- Não Oficial
- Municípios - RMC
- Área Úmida
- Massa Dagua
- Curso d'água
- Barragem
- Bosque Nativo Relevante
- Demais Tipologias

N

ESCALA: 1:2.257

0 10 20 30 40
m

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: 09/11/2023 - 12:58:36

FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA.

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

IPPUC GEO CURITIBA

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL COM INDEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
69.1.0001.0770.00-7	**-**	**29.074.023**	**377468/2023**

Bairro: RIVIERA
Quadrícula: K-01
Bairro Referência:
Rua da Cidadania: Cidade Industrial de Curitiba

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. EDMUNDO ECKSTEIN** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: N996 Tipo: Principal Nº Predial: 2350 Testada (m): 160,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): VERIFICAR DADOS SOBRE PREVISÃO DE PASSAGEM DE RUA

*** LOTE ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE PREVISAO DE ALARGAMENTO DE RUA ***
CONSULTAR MAPA CADASTRAL, EM http://geocuritiba.ippuc.org.br

Cone da Aeronáutica: 1.029,30m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

INDEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO

Zoneamento: **ZOO.1 - ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA - APA PASSAÚNA**
Zoneamento: **ZPAR.1 - ZONA DE PARQUES - APA PASSAÚNA**
Zoneamento: **ZREP.1 - ZONA DA REPRESA - APA PASSAÚNA**
Zoneamento: **ZPRE.1 - ZONA DE PROTEÇÃO DA REPRESA - APA PASSAÚNA**
Zoneamento: **ZCVS.1 - ZONA DE CONSERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE - APA PASSAÚNA**
Sistema Viário: **NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZOO.ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA - APA PASSAÚNA 1.Y**

USOS PERMITIDOSHABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Unifamiliar	0,4	2		20	60	10,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	0,4	2		20	60	10,00 m

USOS PERMITIDOSNÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comércio e Serviço Vicinal	0,4	2	200	20	60	10,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	0,4	2	200	20	60	10,00 m

USOS PERMISSÍVEIS HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Transitória 2	0,4	2		20	60	10,00 m
Habitação Transitória 1	0,4	2		20	60	10,00 m
Habitação Institucional	0,4	2		20	60	10,00 m

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL COM INDEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
69.1.0001.0770.00-7	**-**	**29.074.023**	**377468/2023**

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Estabelecimentos Agroindustriais.	0,4	2		20	60	10,00 m
Comunitário 3 - Ensino	0,4	2		20	60	10,00 m
Armazéns e Silos para produtos agrícolas	0,4	2		20	60	10,00 m
Comunitário 2 - Cultura	0,4	2		20	60	10,00 m
Comunitário 2 - Lazer	0,4	2		20	60	10,00 m
Restaurante	0,4	2		20	60	10,00 m
Atividades de transformação artesanal	0,4	2		20	60	10,00 m
Outras atividades e serviços afins às atividades de	0,4	2		20	60	10,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)	20.00 X 5000.00 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	2,50 M

Observações Para Construção

Para habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série a densidade máxima é de 02 (duas) habitações/ha em loteamentos, sendo permissível uma habitação adicional para caseiro por lote.

Para habitações unifamiliares em série e conjunto habitacional de habitação unifamiliar em série, a densidade máxima será de 4 (quatro) habitações/ha., atendida uma fração privativa mínima de 700,00 m2 ,desde que haja uma reserva de área de conservação e/ou preservação igual ou superior a 40% da área total do imóvel, conforme Plano de Recomposição Florestal e, ou orientação do órgão ambiental competente. As áreas pertencentes a Zona de Conservação da Vida Silvestre e Preservação de Fundo de Vale, desde que incorporadas ao empreendimento, poderão ser consideradas para fins do cálculo da densidade.

Para comércio e serviço e usos permissíveis será permitido apenas atividades que não lancem efluentes líquidos que possam afetar o manancial de abastecimento público.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Para os usos permissíveis o afastamento mínimo das divisas será de 5,00m.

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente e porte.

Proibidos todos os demais usos não previstos no Decreto nº924/2021.

Para os usos permissíveis serão aprovados mediante apresentação e devida aprovação dos estudos ambientais pertinentes, quando solicitado pela SMMA.

A implementação de atividade agroindustrial existente e a implantação de novas, deverão seguir a orientação do Plano Próprio de Manejo, adotando práticas de conservação do solo e manejo adequado, observadas as condicionantes do decreto Estadual n.º 5.771/2002.

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL COM INDEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
69.1.0001.0770.00-7	**-**	**29.074.023**	**377468/2023**

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

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

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código Observações

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código	Observações
0	MAIS DE UMA INFORMACAO
17	O LOTE POSSUI DUAS TESTADAS PARA AS RUAS N997D E N997
29	ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DO PASSAÚNA - DECRETO 924/2021;
37	LOTE ATINGIDO POR BOSQUE NATIVO RELEVANTE 69.1-16-01
284	IMÓVEL ATINGIDO POR ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. CONSULTA OBRIGATÓRIA A SMMA. OFÍCIO 1064/2022-PJMA NASCENTE 87 NO LOTE CONFRONTANTE AO NORTE

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

*****

Alvarás de Construção

*****

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL COM INDEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
69.1.0001.0770.00-7	**-**	**29.074.023**	**377468/2023**

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Não foreiro	

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
N.00000-			

Nome da Planta: PLANTA NAO APROVADA

Situação: Não faz parte de Planta/Croquis aprovada

** Lote não possui planta aprovada, portanto, não dá direito a construção.
** Consultar a Comissão de Regularização de Loteamento (C.R.L.).
** Solicitar buscas quanto a Planta no protocolo de Cadastro Técnico (UCT 6).

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

*****

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação
Não Informado		NÃO

Características: 3

** Consulta obrigatória à SMMA quanto à faixa de preservação permanente

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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

Faixa de Preservação Permanente

Situação	Faixa
	30,00 m

Características: Deverá consultar a SMMA quanto a faixa não edificável em Area de Preservação Permanente
Observações:

** Lote atingido por Área de Preservação Permanente (APP), estabelecida pela Lei Federal nº 12.651/2012.

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal
Área do Terreno: 101.825,00 m² Área Total Construída: 81,00 m² Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000	Residencial	1980	81,00 m²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta	Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
N996	D	SEM BENEFICIAMENTO	NAO EXISTE	Sim	Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL COM INDEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
69.1.0001.0770.00-7	**-**	**29.074.023**	**377468/2023**

BACIA PASSAUNA — 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 Aeronaútica, 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	**21/09/2023**

ATENÇÃO

» Formulário informativo dos parâmetros de uso e ocupação do solo para fins de elaboração de projetos.
» Necessário a obtenção de Alvará de Construção previamente ao início da obra.
» Em caso de dúvidas com relação às informações, prevalece a legislação vigente.

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U



Mapa de Zoneamento - Matrícula 12.171

LEGENDA

- ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA
- ZONA DE CONSERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE
- ZONA DE PRESERVAÇÃO DE FUNDO DE VALE
- ZONA DE PARQUES
- ZONA DE PROTEÇÃO DA REPRESA
- ZONA DA REPRESA
- Lote Cadastral
- Diretriz Viária
- Logradouro
- Oficial
- Não Oficial
- Municípios - RMC

N

ESCALA: 1:2.257

0 10 20 30 40
m

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: 27/09/2023 - 15:14:43

FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA.

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

IPPUC GEO CURITIBA

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

CURITIBA

Nº 119 - ANO X

CURITIBA, SEGUNDA-FEIRA, 21 DE JUNHO DE 2021

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

ANEXO PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL N.º 924/2021.

QUADRO X												
ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DO PASSAÚNA - APA PASSAÚNA												
ZONA DE CONSERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE - ZCVS (1)												
USOS				OCUPAÇÃO								
				PARÂMETROS BÁSICOS								
	PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)	ALTURA (pavimentos)	PORTE (m²)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	RECUO(m)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	LOTE PADRÃO (testada x área)	
							MAX.	MIN.	MIN.	MIN.	MIN.	
	USOS HABITACIONAIS E NÃO HABITACIONAIS	Recomposição florística com espécies nativas	Uma Habitação Unifamiliar por lote (2) (3)(4)(5) (8)	0,2	2	-	10	10	90	5	(6)	
			Uma habitação complementar por lote para caseiro (2)(3)(4)(5)(8)									
			Pesquisa científica (2)									
		Recuperação de áreas degradadas	Atividades de educação ambiental (2)									
			Manejo sustentado da biota (2)									
Observações:												
(1) - Proibidos todos os demais usos não previstos neste Decreto												
(2) Mediante licença prévia da SMMA												
(3) Somente em lotes totalmente inseridos na faixa de conservação.												
(4) Nos lotes existentes com área superior a 20.000 m2, será permissível uma habitação unifamiliar a cada 2 ha.												
(5) Observando-se a legislação ambiental que trata do corte de vegetação no Estado do Paraná.												
(6) Proibido qualquer tipo de parcelamento e subdivisão.												
(7) Atender legislação especifica												
(8) A critério do CMU												

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

CURITIBA

Nº 119 - ANO X

CURITIBA, SEGUNDA-FEIRA, 21 DE JUNHO DE 2021

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

ANEXO PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL N.º 924/2021.

QUADRO II

ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DO PASSAUNA - APA PASSAUNA

ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA - ZOO (1)

PARÂMETROS

	USOS		OCUPAÇÃO							
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)	ALTURA (pavimentos)	PORTE (m²)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	RECUO (m)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	LOTE PADRÃO (testada x área)
USOSHABITACIONAIS	Habitação Unifamiliar (2)	Habitação Institucional (4)(5)	0,4	2	-	20	10	60	2,5 (7)	20X5.000
	Habitações Unifamiliares em série (2) (3)	Habitação Transitória 1 e 2 (4)(5)								
USOS NÃO HABITACIONAIS	Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro (4)	-	0,4	2	200 (8)	20	10	60	2,5 (7)	20X5.000
	-	Comunitário 1 e 2 - Lazer e Cultura (4) (5)	0,4	2	-	20	10	60	2,5(7)	20X5.000
		Comunitário 3 - Ensino (4) (5)								
		Estabelecimentos Agroindustriais (4)(5)								
		Restaurante (4)(5)								
		Atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal, animal e mineral desenvolvidas em edificação com até 500,00 m2.(4)(5);								
		Armazéns e silos para produtos agrícolas e estabelecimentos agroindustriais (4) (5)(6)								
		Outras atividades e serviços afins às atividades de turismo, lazer e recreação (4) (5)								

Observações:

(1) Proibidos todos os demais usos não previstos neste Decreto;

(2) Densidade máxima de 02 (duas) habitações/ha em loteamentos, sendo permissível uma habitação adicional para caseiro por lote;

(3) Para habitações unifamiliares em série e conjunto habitacional de habitação unifamiliar em série, a densidade máxima será de 4 (quatro) habitações/ha., atendida uma fração privativa mínima de 700,00 m2 ,desde que haja uma reserva de área de conservação e/ou preservação igual ou superior a 40% da área total do imóvel, conforme Plano de Recomposição Florestal e, ou orientação do órgão ambiental competente. As áreas pertencentes a Zona de Conservação da Vida Silvestre e Preservação de Fundo de Vale, desde que incorporadas ao empreendimento, poderão ser consideradas para fins do cálculo da densidade;

(4) Atividades que não lancem efluentes líquidos que possam afetar o manacial de abastecimento público

(5) Mediante apresentação e devida aprovação dos estudos ambientais pertinentes, quando solicitado pela SMMA.

(6) A implementação de atividade agroindustrial existente e a implantação de novas, deverão seguir a orientação do Plano Próprio de Manejo, adotando práticas de conservação do solo e manejo adequado, observadas as condicionantes do decreto Estadual n.º 5.771/2002..

(7) Para os usos permissíveis o afastamento mínimo das divisas será de 5,00 m.

(8) Atendido o parâmetro de coeficiente e porte, o que for atendido primeiro.

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

CURITIBA

Nº 119 - ANO X

CURITIBA, SEGUNDA-FEIRA, 21 DE JUNHO DE 2021

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

ANEXO PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL N.º 924/2021.

QUADRO VIII

ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DO PASSAÚNA - APA PASSAÚNA

ZONA DE PROTEÇÃO DA REPRESA - ZRPE (1)

USOS				OCUPAÇÃO							
				PARÂMETROS BÁSICOS							
	PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)	ALTURA (pavimentos)	PORTE (m²)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	RECUO(m)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	LOTE PADRÃO (testada x área)
							MAX.	MIN.	MIN.	MIN.	MIN.
	USOS HABITACIONAIS E NÃO HABITACIONAIS		Uma Habitação Unifamiliar por lote (6)(7)(8)	'	'	'					
		Recuperação de áreas degradadas	Acesso a represa preferencialmente através de parques públicos, desde que comprovado o interesse social ou utilidade pública da obra (2)(3)(4)(5)	(7)	(7)	-	(7)	(7)	(7)	(7)	-
			Atividades voltadas à recreação e lazer (2)(3)(4)(5)								

Observações:

(1) - Proibidos todos os demais usos não previstos neste Decreto

(2) No máximo 1 (um) acesso por empreendimento e mediante licença prévia da SMMA competente, atendidas as medidas ambientais pertinentes.

(3) O licenciamento deverá estar vinculado à definição de co-responsabilidade do empreendedor com as medidas compensatórias, com as atividades de educação ambiental, de apoio à fiscalização e de execução de projetos, visando a melhoria da qualidade ambien

(4) As áreas de acesso público, deverão estar providas de infra-estrutura sanitária adequada, sujeita ao licenciamento ambiental da SMMA, de forma que não haja impacto de qualquer espécie no reservatório.

(5) Os acessos deverão ser restritos e controlados pela Prefeitura.

(6) Somente em lotes totalmente inseridos na faixa de proteção, respeitando a área de preservação permanente, mínima de 30 m e uma taxa de ocupação máxima de 10%.

(7) Conforme orientação da SMMA.

(8) A critério do CMU

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

CURITIBA

Nº 119 - ANO X

CURITIBA, SEGUNDA-FEIRA, 21 DE JUNHO DE 2021

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

ANEXO PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL N.º 924/2021.

QUADRO VII												
ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DO PASSAÚNA - APA PASSAÚNA												
ZONA DA REPRESA - ZREP (1)												
USOS				OCUPAÇÃO								
							PARÂMETROS BÁSICOS					
	PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)	ALTURA (pavimentos)	PORTE (m²)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	RECUO(m)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	VAGAS DE ESTACIONAMENTO	LOTE PADRÃO (testada x área)
							MAX.	MIN.	MIN.	MIN.	MIN.	MIN.
	USOS HABITACIONAIS E NÃO HABITACIONAIS	Atividades de vela e remo (2)	Outros esportes aquáticos (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Pesquisa científica (2)									
		Pesca desportiva (com uso de caniço e linha de mão) (2)	O uso de outros veículos náuticos que não utilizem motores a combustão (2)									
Observações:												
(1) - Proibidos todos os demais usos não previstos neste Decreto												
(2) Mediante licença prévia do órgão ambiental competente.												
(3) A critério do CMU												

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

CURITIBA

Nº 119 - ANO X

CURITIBA, SEGUNDA-FEIRA, 21 DE JUNHO DE 2021

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

ANEXO PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL N.º 924/2021.

QUADRO XI

ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DO PASSAÚNA - APA PASSAÚNA

ZONA DE PARQUES - ZPAR (1)

USOS				OCUPAÇÃO							
				PARÂMETROS BÁSICOS							
	PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)	ALTURA (pavimentos)	PORTE (m^2)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	RECUO(m)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	LOTE PADRÃO (testada x área)
							MAX.	MIN.	MIN.	MIN.	MIN.
	USOS HABITACIONAIS E NÃO HABITACIONAIS	Recomposição florística com espécies nativas	Uma Habitação Unifamiliar por lote (2) (3) Equipamentos de lazer, recreação e cultura(2)	-	-	-	-	-	-	-	-
		Recuperação de áreas degradadas									

Observações:

(1) - Proibidos todos os demais usos não previstos neste Decreto

(2) Mediante licença prévia da SMMA.

(3) A critério do CMU

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO
DEPARTAMENTO DE CONTROLE FINANCEIRO

CERTIDÃO POSITIVA
DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL
REFERENTE AO IMÓVEL

Certidão nº :	436.503
Finalidade :	GERAL/REMISSÃO DE FORO
Indicação Fiscal:	29.074.023.000-5
Inscrição Imobiliária:	69.1.0001.0770.00-7
Sublote:	0000 Natureza: PREDIAL Espécie: 0 - Normal
Endereço de localização:	R. EDMUNDO ECKSTEIN Nº: 002350
Ramo/Planta ou Edifício:	PLANTA NAO APROVADA
Quadra:	Lote:
Contribuinte:	SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar débitos de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado, ainda não registrados ou que venham a ser apurados, é certificado que:

Constam débitos tributários administrados pela Secretaria Municipal de Finanças (SMF) e/ou débitos tributários e não tributários inscritos em dívida ativa administrados pela Procuradoria Geral do Município (PGM).

Esta certidão compreende os Tributos Imobiliários (Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU), Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Intervivos- ITBI e Contribuição de Melhoria), Taxas de Serviços e pelo Poder de Polícia e outros débitos municipais inscritos em dívida ativa.

Consta parcelamento do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano – exercício 2023 com parcelas vincendas em aberto.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço https://cnd-cidadao.curitiba.pr.gov.br/Certidao/ValidarCertidao.

Certidão emitida com base no Decreto 619/2021 de 24/03/2021.
Emitida às 14:00 do dia 21/09/2023.
Código de autenticidade da certidão: A4A044F56C3E4ADD385FA8C534F363F775
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Válida até 20/12/2023 – Fornecimento Gratuito

Você também pode validar a autenticidade
da certidão utilizando um leitor de QRCode.

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

MUNICÍPIO DE CURITIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO

RELAÇÃO DE DÉBITOS DO IMÓVEL

CURITIBA

CONTRIBUINTE
SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA

CPF/CNPJ
76.555.762/0001-16

LOCALIZAÇÃO
R. EDMUNDO ECKSTEIN 002350 RIVIERA, Curitiba - PR, Cep: 81290080

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	SUBLOTE	INDICAÇÃO FISCAL
69.1.0001.0770.00-7	**0000**	**29.074.023.000-5**

DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS

Tipo	Ano	Trib.	Déb.	Nº Inscr.	Valor lançado	Valor corrigido	Vara	Processo	Certidão	Dta. Exec.	Situação
DAT	2013	IPT	0	25679944	R$ 440,85	R$ 1.875,43	1	JEE-0009681-44.2016.8.16.0185	7426	06/12/2016	Débito em aberto
DAT	2014	IPT	0	28207538	R$ 1.507,01	R$ 5.880,33	1	JEE-0009681-44.2016.8.16.0185	7426	06/12/2016	Débito em aberto
DAT	2015	IPT	0	31319948	R$ 1.669,90	R$ 5.691,50	1	JEE-0009681-44.2016.8.16.0185	7426	06/12/2016	Débito em aberto
DAT	2016	IPT	0	35078057	R$ 1.902,31	R$ 5.460,18	2	JEE-0006145-54.2018.8.16.0185	5294	16/05/2018	Débito em aberto
DAT	2017	IPT	0	36368064	R$ 11.329,98	R$ 30.029,96	2	JEE-0006145-54.2018.8.16.0185	5294	16/05/2018	Débito em aberto
DAT	2018	IPT	0	39378941	R$ 11.806,37	R$ 28.262,43	2	JEE-0002602-09.2019.8.16.0185	1369	16/04/2019	Débito em aberto
DAT	2018	TCL	0	39378941	R$ 275,40	R$ 659,07	2	JEE-0002602-09.2019.8.16.0185	1369	16/04/2019	Débito em aberto
DAT	2019	IPT	0	42611606	R$ 12.757,03	R$ 27.303,87	3	JEE-0014726-84.2021.8.16.0013	14870	30/07/2021	Débito em aberto
DAT	2019	TCL	0	42611606	R$ 275,40	R$ 589,25	3	JEE-0014726-84.2021.8.16.0013	14870	30/07/2021	Débito em aberto
DAT	2020	IPT	0	47300319	R$ 13.684,29	R$ 24.733,16	3	JEE-0014726-84.2021.8.16.0013	14870	30/07/2021	Débito em aberto
DAT	2020	TCL	0	47300319	R$ 275,40	R$ 497,60	3	JEE-0014726-84.2021.8.16.0013	14870	30/07/2021	Débito em aberto
DAT	2021	IPT	0	50911729	R$ 14.821,33	R$ 24.313,37	1	JEE-0006122-69.2022.8.16.0185	6856	08/06/2022	Débito em aberto
DAT	2021	TCL	0	50911729	R$ 275,40	R$ 451,62	1	JEE-0006122-69.2022.8.16.0185	6856	08/06/2022	Débito em aberto
DAT	2022	IPT	0	56004692	R$ 16.413,03	R$ 22.208,61	2	JEE-0008205-24.2023.8.16.0185	9579	02/06/2023	Débito em aberto
DAT	2022	TCL	0	56004692	R$ 286,00	R$ 386,88	2	JEE-0008205-24.2023.8.16.0185	9579	02/06/2023	Débito em aberto
ORI	2023	IPT		62029607	R$ 20.403,36	R$ 22.210,93					Parcelado Normal
ORI	2023	TCL		62713364	R$ 286,74	R$ 312,08					Parcelado Normal

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.3 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART de Obra ou Serviço
1720236002892

1. Responsável Técnico

CARLOS EDUARDO KICHE

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL

RNP: **1701143038**
Carteira: **PR-81399/D**
Registro/Visto: **26056**

Empresa Contratada: **PATRIMÔNIO ENGENHARIA LTDA**

2. Dados do Contrato

Contratante: **JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – PR**

CNPJ: **77.821.841/0001-94**

R DA GLORIA, 362
CENTRO CIVICO - CURITIBA/PR 80030-060

Contrato: (Sem número)
Celebrado em: 18/09/2023
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

ROD. DO CAQUI, 564
ÁREA IND. RIACHUELO - CAMPINA GRANDE DO SUL/PR 83430-000
Data de Início: 03/10/2023 **Previsão de término:** 20/11/2023 **Coordenadas Geográficas:** -25,356736 x -49,082842
Finalidade: Judicial

R EDMUNDO ECKSTEIN, 2.350
RIVIERA - CURITIBA/PR 81290-080
Data de Início: 03/10/2023 **Previsão de término:** 20/11/2023 **Coordenadas Geográficas:** -25,442726 x -49,384419
Finalidade: Judicial

R EDMUNDO ECKSTEIN, S/N
RIVIERA - CURITIBA/PR 81290-080
Data de Início: 03/10/2023 **Previsão de término:** 20/11/2023 **Coordenadas Geográficas:** -25,441769 x -49,387549
Finalidade: Judicial

R BENEDITO CAROLLO, 2421
RIVIERA - CURITIBA/PR 81290-060
Data de Início: 03/10/2023 **Previsão de término:** 20/11/2023 **Coordenadas Geográficas:** -25,440148 x -49,381933
Finalidade: Judicial

4. Atividade Técnica

Elaboração	Quantidade	Unidade
[Avaliação, Laudo, Vistoria] *de imóveis*	4,00	UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

AUTOS 0000972-13.2015.8.16.0037 DA CONTRATANTE - AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS CF. NBR 14.653-2

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por CARLOS EDUARDO KICHE, registro Crea-PR PR-81399/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 14/11/2023 e hora 14h11.

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – PR - CNPJ: 77.821.841/0001-94

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067

CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R$ 96,62 **Registrada em : 14/11/2023** **Valor Pago: R$ 96,62** **Nosso número: 2410101720236002892**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art
Impresso em: 14/11/2023 15:14:24

www.crea-pr.org.br

CREA-PR

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: PJLAC KH43N J7DS4 T842U