PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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. 12.172
Curitiba – PR



ENDEREÇO DO IMÓVEL
R. Edmundo Eckstein, s/n
Riviera
Curitiba - PR

CÓDIGO DO IMÓVEL
Imóvel 18.095.282

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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	18.095.282
Nome do Imóvel	Terreno
Endereço	R. Edmundo Eckstein, s/n
Bairro	Riviera
Cidade – UF	Curitiba - PR

PROPRIEDADE	
Proprietário	SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA.
Documento	Matrícula 12.172
Registro de Imóveis	8° Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba-PR
Ocupante	Desocupado
Tipo de ocupação	Desocupado

ÁREAS DO IMÓVEL		
Área do terreno	32.679,00	m²
Área construída	Não há	m²

VALORES	
Valor do imóvel	**R$ 1.485.000,00**
	(Um milhão, quatrocentos e oitenta e cinco 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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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

DESOCUPADO

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 12.172 do 8º. Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba-PR.

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

Área de terreno de 32.679,00 m².
Área construída: não há.

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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.
- Imóvel não possui cadastro na Prefeitura Municipal de Curitiba.
- Foi possível a localização do imóvel devido a sua descrição na matrícula e pelo Projeto de Parcelamento 01-069910/1990, onde consta como confrontante do imóvel de indicação fiscal 29.074.027 Sociedade Mafrense de Engenharia Ltda. (ver em ANEXOS).
- Foi solicitado a Prefeitura Municipal de Curitiba, através do Protocolo 01-246460/2023, mais informações deste imóvel a qual respondeu o seguinte:
  "...Para a continuidade da análise, solicitamos a planta arquivada ou um Croqui arquivado em Registro de Imóveis que demonstre a área descrita na matricula 12.172 da 8ª CRI , ou um levantamento topográfico atual com ART do profissional responsável para que possamos locar no mapa cadastral a indicação fiscal que o lote recai. Solicitamos a cópia da matrícula atualizada emitida nos últimos 90 dias e também o termo de correção de área assinado pelo proprietário do lote descrito na matrícula 12.172 da 8ª CRI...". (ver em ANEXOS)
- Tão logo recebido este retorno da Prefeitura Municipal de Curitiba, foi encaminhado à Administradora Judicial para que providencie os documentos para dar andamento no protocolo. Até o momento da conclusão do laudo não foram encaminhados. Assim que recebermos daremos o andamento do protocolo para a regularização do imóvel junto a Prefeitura Municipal de Curitiba.
- Quando da vistoria, a R. Edmundo Eckstein no trecho do imóvel, estava totalmente alagada, por isso algumas imagens constantes do ANEXO 1 – documentação fotográfica foram extraídas do Google Street View, apenas para ilustração e caracterização da área.
- Compareceu na vistoria do imóvel 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.

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

- 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%.

8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. TERRENO

- Matrícula 12.172 com área de 32.679,00 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

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO ENGENHARIA

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

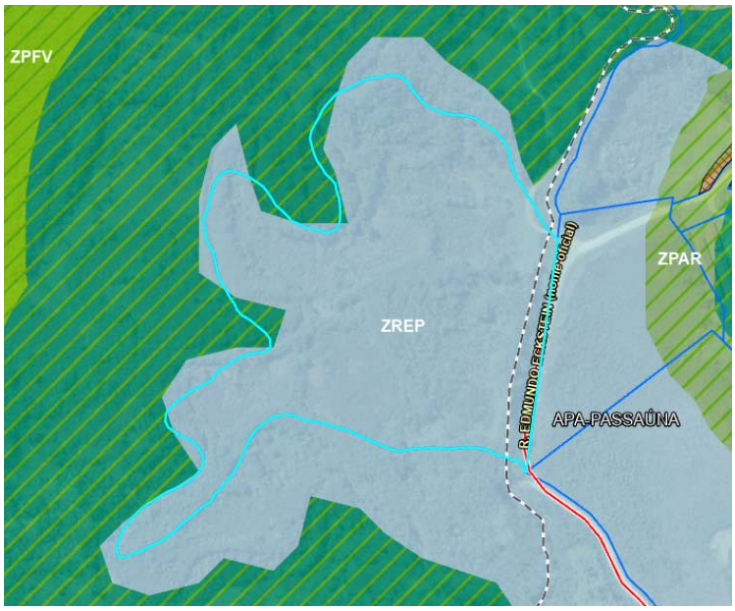
☐ Rede de água	☒ Energia elétrica	☐ Rede de esgoto
☒ Iluminação Pública	☒ Rede telefônica	☐ Rede de águas pluviais
☐ Gás canalizado	☐ Pavimentação	☐ Guias e sarjetas
☐ Transporte coletivo	☒ Comércio e serviços vicinais	☒ Coleta de lixo

- **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: **Rio Passaúna/Represa do Passaúna**
  - ☒ Cobertura vegetal: **Lote atingido por Área de Preservação Permanente (APP),**
  - ☒ Faixa não edificável: **Imóvel inserido em Zona da Represa, não é autorizado edificar.**
  - ☒ Sujeito a inundação: **Lote inserido em Zona da Represa, sujeito a inundações.**
  - ☒ Outros: **-**

- **LEI DE ZONEAMENTO**



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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PATRIMÔNIO ENGENHARIA

☒ Zona: **ZREP.1 - ZONA DA REPRESA - APA PASSAÚNA**

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PATRIMÔNIO ENGENHARIA

☒ Zona: **ZPRE.1 - ZONA DE PROTEÇÃO DA REPRESA - APA PASSAÚNA**

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 (%) MAX.	RECUO(m) MIN.	TAXA DE PERMEABILIDADE (%) MIN.	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m) MIN.	LOTE PADRÃO (testada x área) 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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

PATRIMÔNIO
ENGENHARIA

8.2. BENFEITORIAS

Não há.

9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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

- dos altos preços praticados;
- da 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 usos que o imóvel pode abrigar;
- ruim pela localização;
- ruim pelas restrições de uso.

As opções de uso do imóvel são:

- atividades voltadas a recreação e lazer

Conclui-se que:

- **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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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$ 1.485.000,00

(Um milhão, quatrocentos e oitenta e cinco 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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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$ 1.485.000,00

(Um milhão, quatrocentos e oitenta e cinco 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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PATRIMÔNIO
ENGENHARIA

ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



1. Rua Benedito Carollo, sentido oeste, imóvel ao fundo.



2. Vista de parte do imóvel, a partir do imóvel de matricula 12.171.



3. Imagem Google – R. Benedito Carollo, sentido oeste, imóvel ao fundo.

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PATRIMÔNIO
ENGENHARIA

ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



4. Imagem Google - R. Benedito Carollo, sentido sul, imóvel à direta, junto ao Rio Passaúna.

5. Imagem Google - R. Benedito Carollo, sentido norte, imóvel à esquerda, junto ao Rio Passaúna.



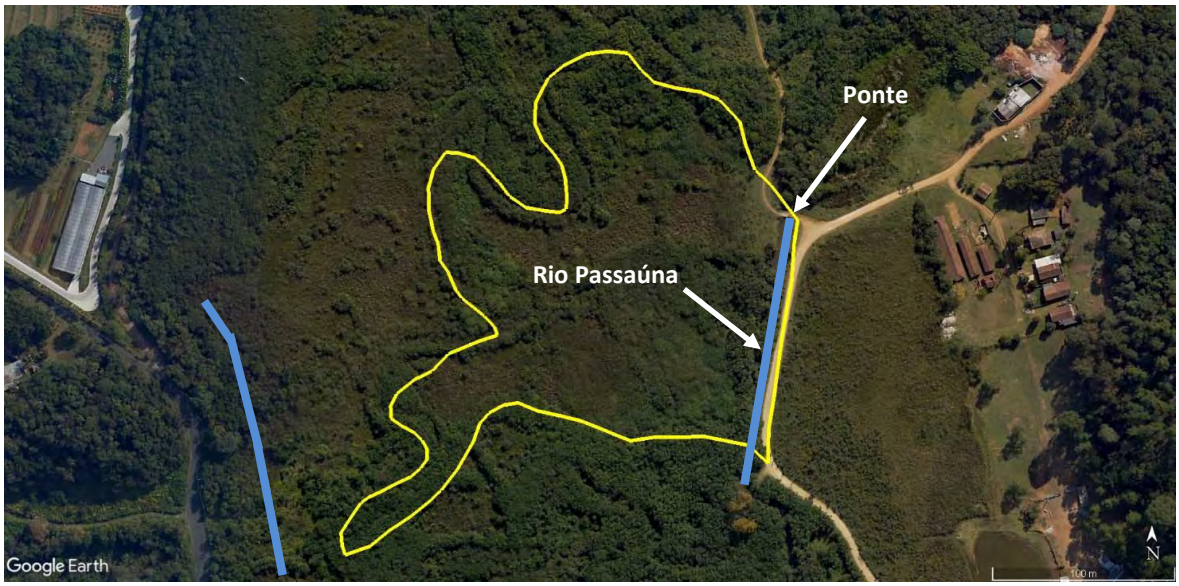


6. Imagem Google - Vista geral do imóvel a partir da R. Benedito Carollo, detalhe a pequena ponte de acesso ao imóvel sobre o Rio Passaúna.

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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 analisadas 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.

Devido às restrições do terreno (conforme item 8.1 RESTRIÇÕES), para o cálculo do valor do terreno foi considerado a restrição de 80% por ser a máxima restrição da amostra e adotado o Limite Inferior do Campo de Arbítrio.

Devido a amostra conter somente elementos em oferta de mercado, aplicou-se um fator de regateio de 10% ou 0,90 sobre os valores projetados.

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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: 32.679,00 PGV: 106,19 Restrição: 80

		Intervalo de confiança		
Endereço	Área do terreno	Limite superior	Estimativa central	Limite inferior
R. Edmundo Eckstein, s/n		60,99	53,45	46,84
matrícula 12.172	32.679,00	1.993.190,25	1.746.725,23	1.530.553,64

		Campo de arbítrio		
Endereço	Área do terreno	Limite superior	Valor médio	Limite inferior
R. Edmundo Eckstein, s/n		61,47	53,45	45,43
matrícula 12.172	32.679,00	2.008.778,13	1.746.725,23	1.484.606,97

		Intervalo de valores admissíveis		
Endereço	Área do terreno	Valor máximo	Valor adotado	Valor mínimo
R. Edmundo Eckstein, s/n		52,25	**45,43**	45,43
matrícula 12.172	32.679,00	1.707.000,00	1.485.000,00	1.485.000,00

5. VALOR DO TERRENO

Valor do terreno = Área do terreno x Valor unitário
Valor do terreno = 32.679,00 m² x R$ 45,43/m²
Valor do terreno = R$ 1.484.606,97
Valor do terreno adotado: R$ 1.485.000,00
(Um milhão, quatrocentos e oitenta e cinco 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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

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. 3153.4 - 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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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)	

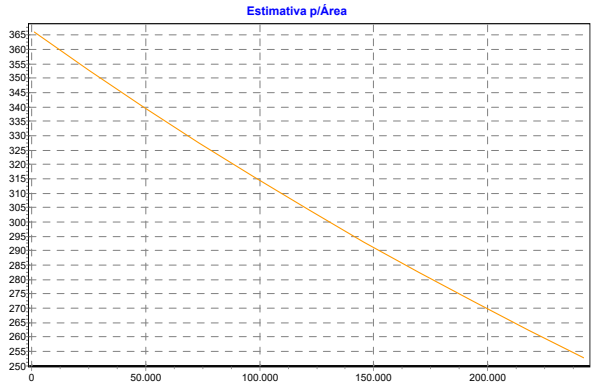
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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



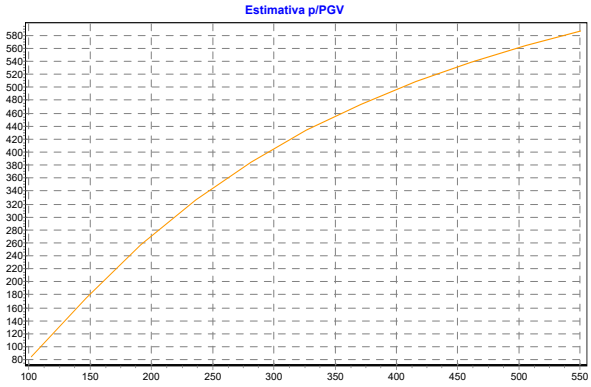
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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



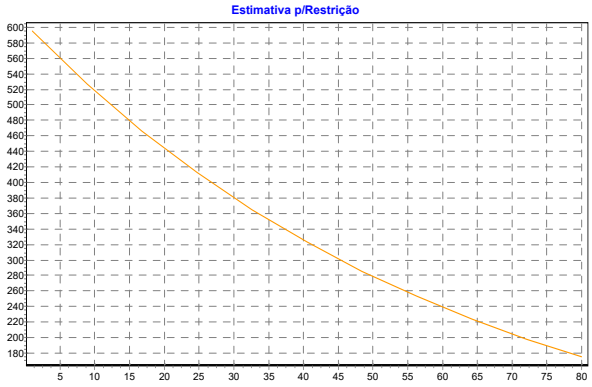
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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



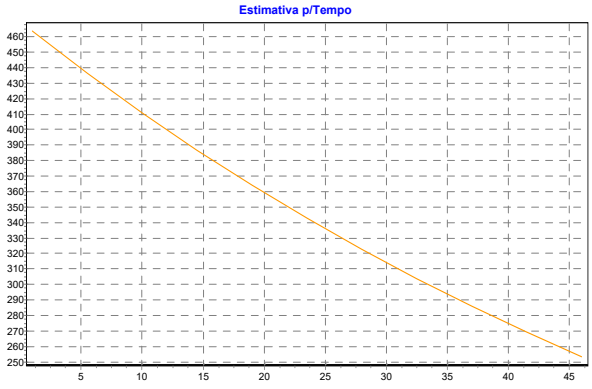
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

	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%

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

	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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

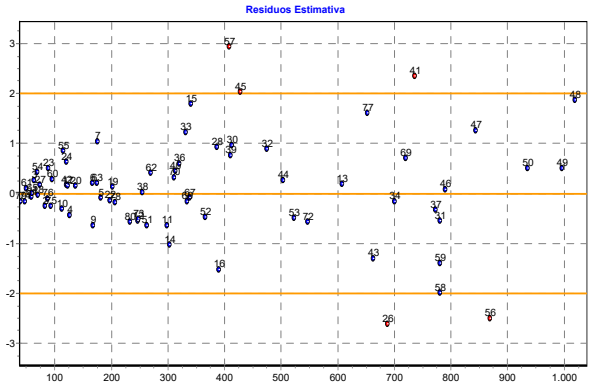
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

	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%

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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

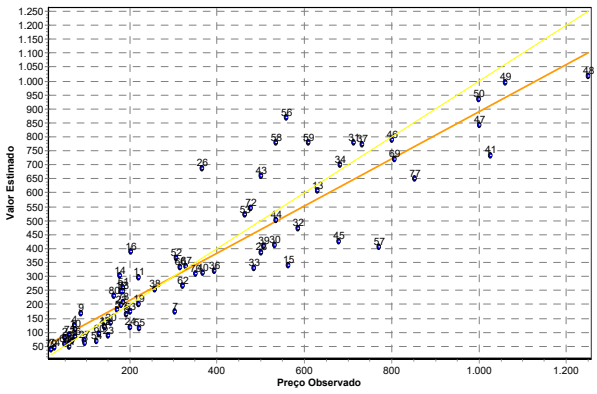


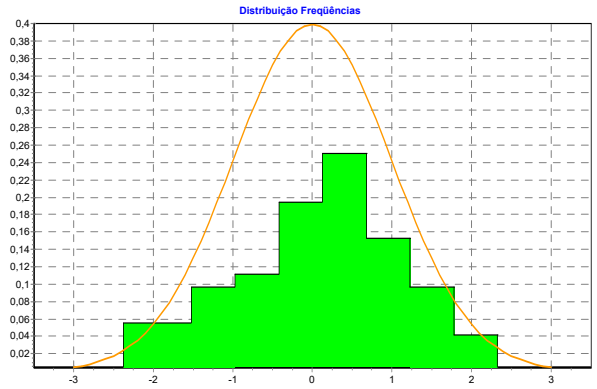
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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, s/n
Complemento: matrícula 12.172
Bairro: Riviera
Municipio: Curitiba
UF: PR

Variáveis
Área = 32.679,00
PGV = 106,19
Restrição = 80
Tempo = 1

Valor Unitário
Máximo IC (14,11%): 67,77
Médio: 59,39
Mínimo IC (12,38%): 52,04

Valor Total
Máximo IC: 2.214.959,49
Médio: 1.940.900,40
Mínimo IC: 1.700.750,90

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª 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

MATRÍCULA N.: 12172

FICHA 12.172/1

RUBRICA

IMÓVEL: - Constituído por um terreno, com a área de 32.679,00 metros quadrados, = situado no distrito de Campo Comprido, nesta capital, sem benfeitorias, medindo = 266,40m. de frente para a Estrada da Colônia Riviere; 744,00m. na divisa do leito antigo do Rio Passaune o qual se separa dos terrenos de Honório Savian e 136,00m. nas divisas dos terrenos de Agostinho Homan, do qual é separado pelo novo canal = do Rio Passauna. Cadastrado no INCRA. sob nº. 701.092.003.999/6. -

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. 21, do Prov. nº. 260. - DOU FÉ. - CURITIBA, 22 DE DEZEMBRO DE 1.978. - (a)- OFICIAL DO REGISTRO.-

+=

R. 1/12.172 - 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, avaliado em Cr$ 30.000,00 (trinta mil cruzeiros), sem condições. - = (DIST. 3824. CUSTAS: - Cr$ 537,00). - DOU FÉ. - CURITIBA, 22 DE DEZEMBRO DE 1978. (a)- OFICIAL DO REGISTRO. -
"e"

+=

R.2/12.172 - Prot. 21.852: - Consoante Certidões expedidas 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 no-. vembro 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$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), cabendo à cada = uma, uma parte ideal correspondente a Cr$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros) ou seja, 50% do referido imóvel. - (DIST. 3440/3441 CUSTAS: - Cr$1.345,00). - = DOU FÉ. - CURITIBA, 28 DE NOVEMBRO DE 1.979. - (a)- OFICIAL DO REGISTRO. -

----

R.3/12.172 - 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, 1761, nesta capital, inscrita = no CGC.MF. sob nº. 76.555.762/0001-16, o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de Cr$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL CRUZEIROS), pagável nas condições

MATRÍCULA Nº 12172

SEGUE NO VERSO

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

CONTINUAÇÃO

estabelecidas na referida escritura, ficando instituído o PACTO COMISSÓRIO. - (DIST. 189. SISA: - Talão nº. 1.56332-7. INCRA: - 701 092 003 999/6. Área total:- 3,2; Área explorada:- 0,0; Área explotável: 2,0; Módulo 10,0; Nº de Módulos, 0,20 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.4/12.172 - 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 re-gistro 3 desta matrícula. (Custas: Cr$ 912,00). - DOU FÉ - CURITIBA, 28 DE MARÇO DE 1980.- (a) - OFICIAL DO REGISTRO

**+

AV-5/12.172 - 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 NS

AV-6/12.172 - 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 NS

AV-7/12.172 - 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 janeiro de 2010, nos Autos sob nº 2009.70.00.015 SEGUE 2/PR, de

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/04/2021 14:04:43

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

RUBRICA

FICHA 12.172/02F

CONTINUAÇÃO

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-8/12.172 - 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 12.171 e 20.318. (Emolumentos: 1.293,60 = R$203,09). Dou fé. Curitiba, 16 de setembro de 2014. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

J

AV-9/12.172 - 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 destinada ao FUNREJUS no valor de R$432,26, sobre o valor de

SEGUE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/04/2021 14:04:43

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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. 2243.11 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/06/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo de Avaliação - Matricula 12.172

CONTINUAÇÃO

R$216.132,14, conforme a Guia nº 24000000000238053-0, com abrangêbncia dos imóveis matriculados sob nºs 12.171 e 20.318. (Custas: 2.156,00 VRC = R$338,85). Dou fé. Curitiba, 23 de outubro de 2014. (a) _____
OFICIAL DO REGISTRO.

J

AV-10/12.172 - 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 12.171 e 20.318. (Custas: 2.156,00 VRC = R$338,85). Dou fé. Curitiba, 24 de outubro de 2014. (a) _____
OFICIAL DO REGISTRO.

J

AV-11/12.172 - 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 quatro reais e cinquenta e seis centavos), ficando o imóvel objeto

SEGUE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/04/2021 14:04:43

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

RUBRICA

FICHA 12.172/ 03F

CONTINUAÇÃO

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 240000000000383005-9, com abrangência dos imóveis matriculados sob nºs 12.171 e 20.318. (Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$360,05). Dou fé. Curitiba, 27 de fevereiro de 2015. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

BE. DS

AV-12/12.172 - 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$10,02). Dou fé. Curitiba, 10 de junho de 2015. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

J GS

AV-13/12.172 - 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 14:04:43

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

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.

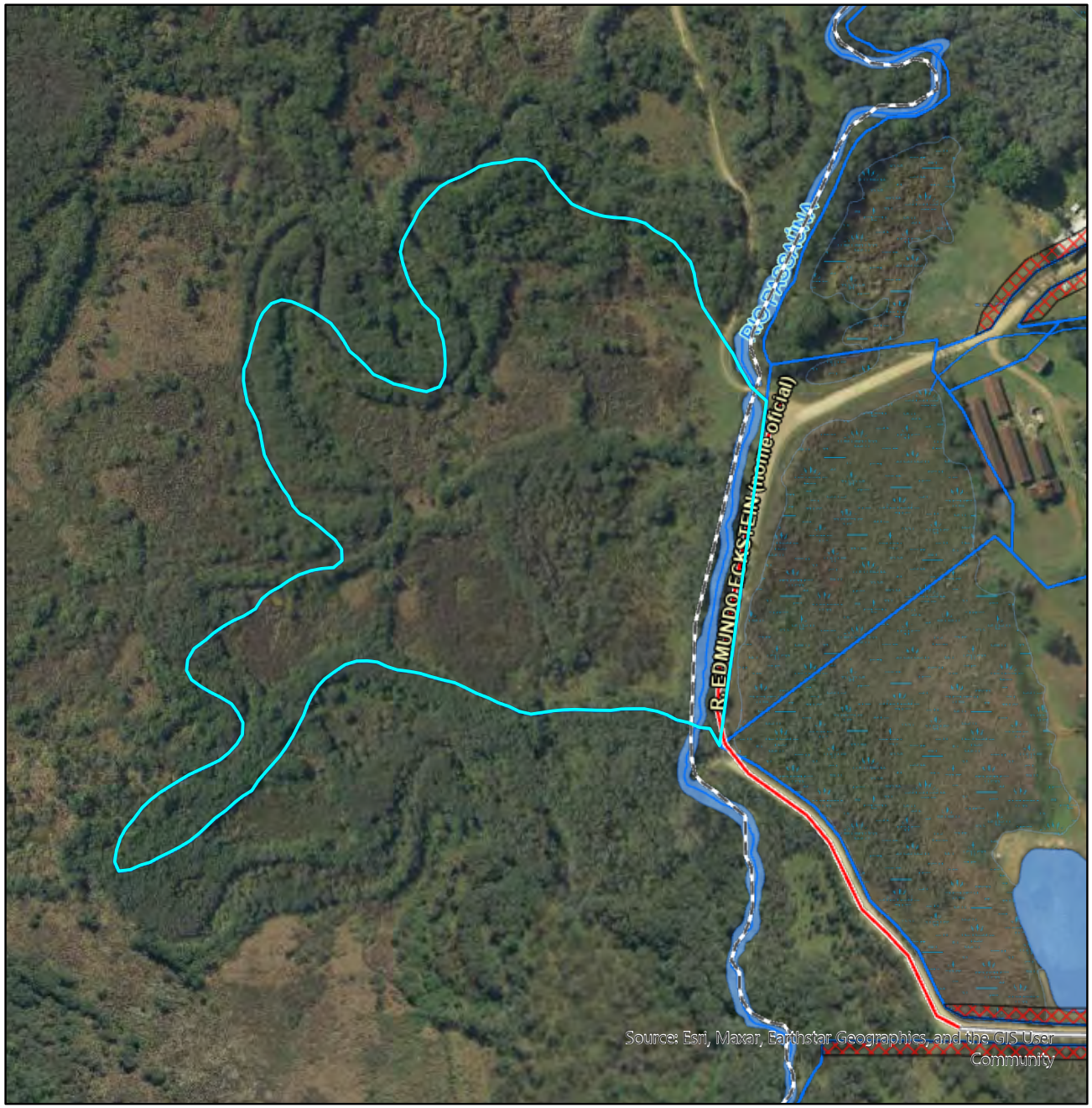
JOF.

KAN

SEGUE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/04/2021 14:04:43

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB



Mapa Cadastral

LEGENDA

- Lote Cadastral
- Diretriz Viária
- Logradouro
- Oficial
- Não Oficial
- Municípios - RMC
- Vala
- Área Úmida
- Massa Dagua
- Curso d'água

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

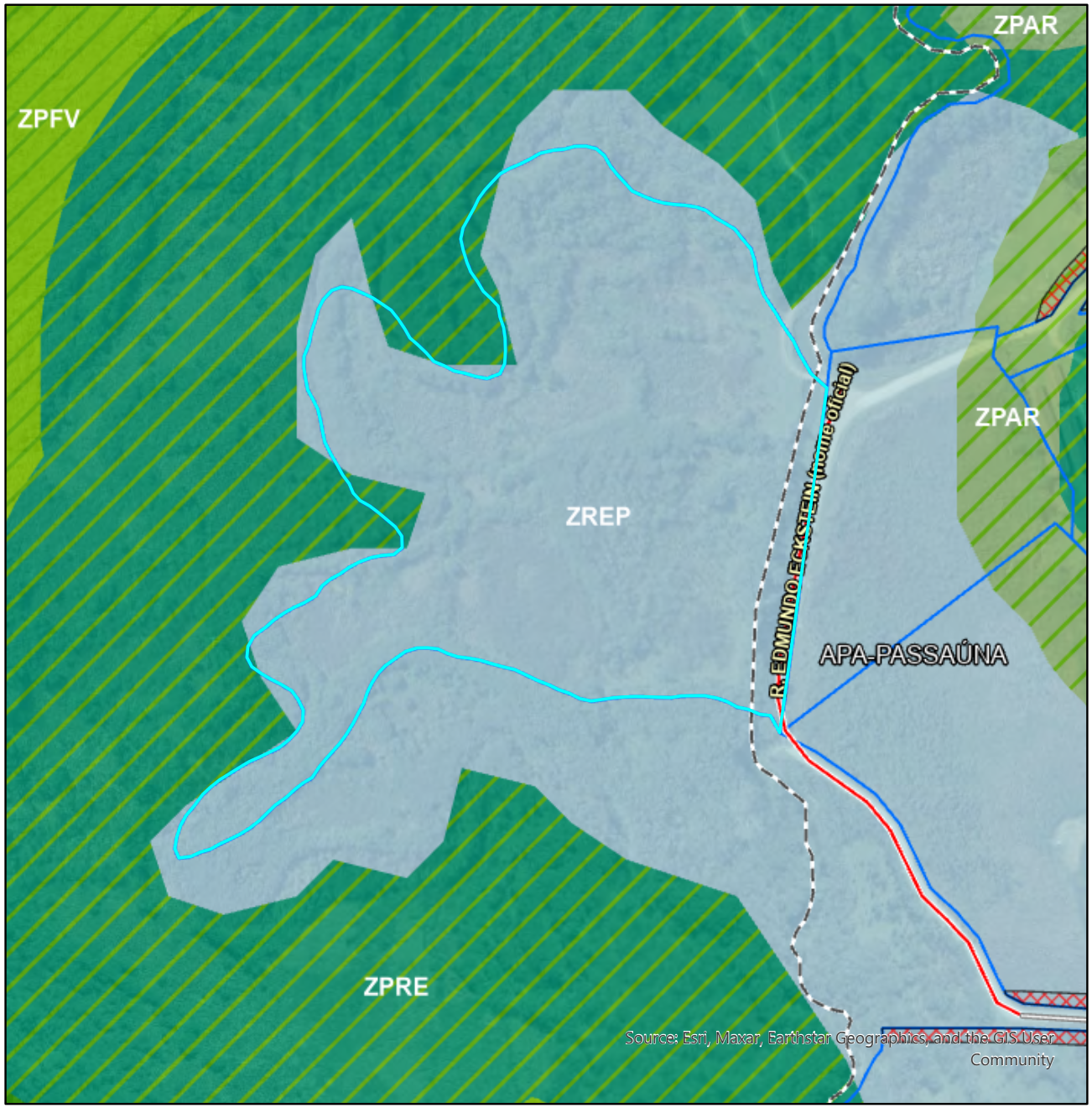
MAPA GERADO EM: 08/11/2023 - 10:33:40
FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA.

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

IPPUC GEO CURITIBA

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB



Mapa Cadastral

LEGENDA

- APA DO PASSAÚNA
- 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: 08/11/2023 - 10:25:06
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. 3153.4 - 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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - Assinado digitalmente por Nadia Macarios:39377598915
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

CURITIBA

Nº 119 - ANO X

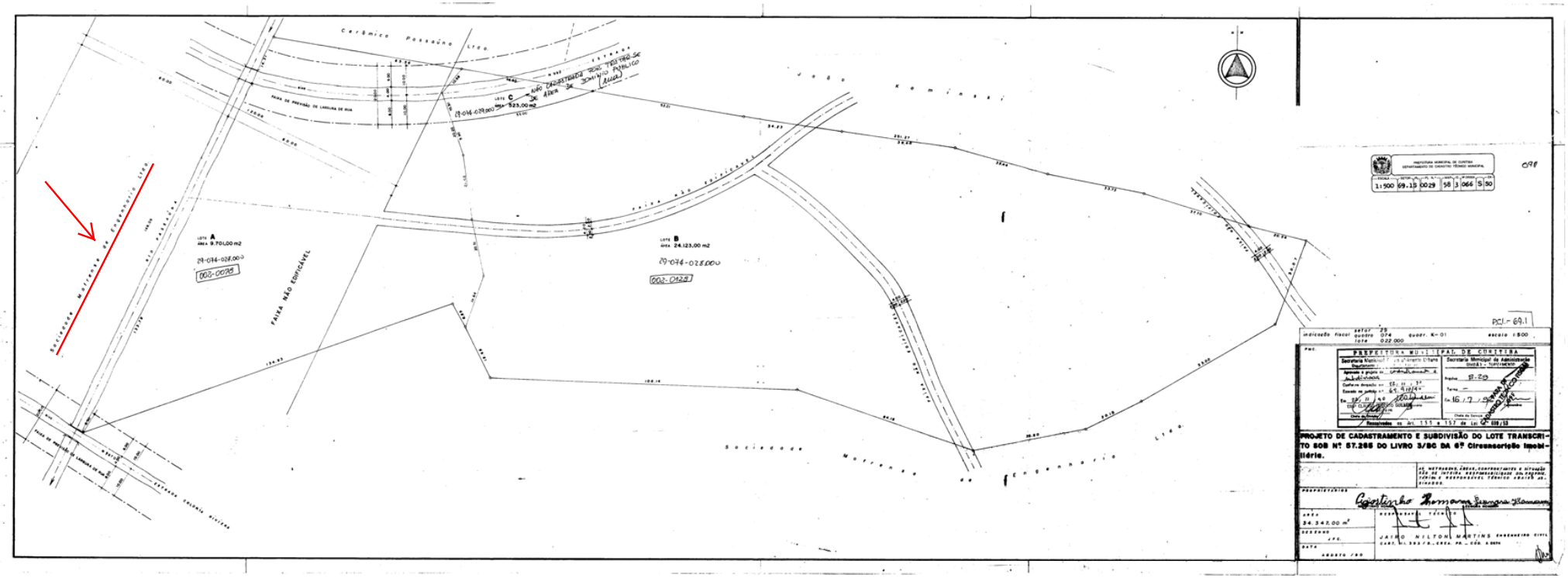
CURITIBA, SEGUNDA-FEIRA, 21 DE JUNHO DE 2021

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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB



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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB

PROJUDI - Processo: 0000972-13.2015.8.16.0037 - Ref. mov. 3153.4 - 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. 3153.4 - 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: PJ6RZ MMLW7 DDMLV GWRXB