

KRON
LEILÕES



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4.899 – 04/2026

Descrição: APARTAMENTO Nº 1402 DO EDIFÍCIO DR. JOÃO
CÂNDIDO COM ÁREA DE 56,90M² - CENTRO -
CURITIBA/PR.

Autos: 0010232-16.2024.8.16.0194





ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	5
5	FINALIDADE E OBJETIVO	11
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	13
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	15
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	16
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	17
10	ENCERRAMENTO	17

ANEXOS:

- Pesquisa de Mercado
- Google Earth Pro x Cotações
- Memória de Cálculo
- Fotos do Imóvel
- Croqui do Local
- Documentos do imóvel





1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Imóvel Urbano – Apartamento – Matrícula nº 88.445 – 5º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: abril de 2026.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 213.000,00

(Duzentos e treze mil reais)



2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 DEFINIÇÕES

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

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

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

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

2.2 Considerações gerais

Para a realização do presente laudo foram utilizadas informações dos autos, auxílio da Ferramenta Google Earth Pro, e da Prefeitura Municipal de Curitiba/PR.

O avaliador esteve no local no dia 07/04/2026.

2.3 Limitações e premissas futuras

Nos leilões os bens são arrematados no estado em que se apresentam. Não se configura então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.

Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados.





Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho, e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade

2.4 Normativas

Para o presente estudo utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653 – Avaliação de Bens, e anexos.

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Apartamento.

3.2 Descrição técnica do bem

Apartamento nº 02 do 14º Andar do Edifício Dr. João Cândido, com área total de 56,90m² e parte ideal de 0,006466 do terreno cujo todo mede 22,00 metros de frente para a Rua André de Barros, fazendo esquina com a Rua Dr. Muricy, para qual mede 45,80 metros.

Número da Matrícula: 88.445 – 5º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR

Indicação Fiscal: 11.127.009.138-9

Inscrição Imobiliária: 01.0.0019.0224.00-9

Localização: Latitude: -25.435280° / Longitude: -49.271074°

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A Área Central de Curitiba, ou simplesmente Centro, é a região do município brasileiro de Curitiba mais densamente povoada, bem como onde estão instalados vários prédios públicos, inúmeras casas comerciais, indústrias, instituições de ensino, praças e outros pontos de lazer.





Centro	
Subprefeitura	Matriz
Área	3,30 km²
Bairros Limitrofes	Água Verde, Alto da Glória, Alto da XV, Batel, Bigorrrilho, Centro Cívico, Cristo Rei, Jardim Botânico, Mercês, Rebouças e São Francisco.
Principais Vias	Avenida Visconde de Guarapuava; Avenida Sete de Setembro; Avenida Marechal Floriano Peixoto; Avenida Vicente Machado ; Avenida Luiz Xavier; Avenida Agostinho Leão Júnior Rua XV de Novembro ; Rua Emiliano Pernetá; Rua Dr. Pedrosa; Rua José Loureiro; Rua André de Barros; Rua Nilo Cairo; Rua Visconde de Nacar; Rua Brigadeiro Franco; Rua Barão do Rio Branco; Rua João Negrão; Rua Conselheiro Laurindo; Rua Mariano Torres Rua General Carneiro; Rua Tibagi; Rua Pedro Ivo; Rua Riachuelo; Rua Presidente Faria Rua Ébano Pereira; Rua Voluntários da Pátria; Alameda Dr. Muricy; Alameda Dr. Carlos de Carvalho; Alameda Prudente de Moraes; Travessa da Lapa
Pontos de referência	Praça Santos Andrade ; Boca Maldita ; Universidade Federal do Paraná ; Praça Tiradentes Teatro Guaíra ; Rua 24 Horas ; Praça Osório; Shopping Curitiba; Passeio Público ; Catedral Metropolitana ; Colégio Estadual do Paraná ; Palácio Avenida ; Círculo Militar de Curitiba Paço da Liberdade ; Shopping Itália; Shopping Estação

ÁREA E DENSIDADE DEMOGRÁFICA

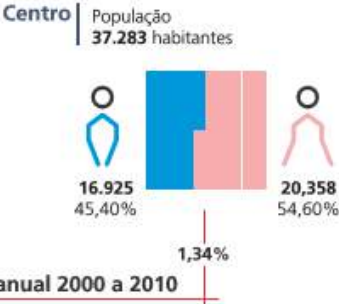
Curitiba	Área
	43.467 hectares (ha)
	434,67 km²
	Densidade demográfica
	40,30 hab/ha

Fuente: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboración: IPPOLIT - Oficina de Datos

Centro	Área
	328 hectares (ha)
	3,28 km²
	Densidade demográfica
	113,56 hab/ha

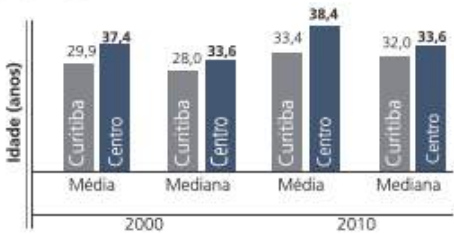
0,76%
do território de Curitiba

DEMOGRAFIA
População e taxas de crescimento





Idade média e mediana da população



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

População por cor

Curitiba



- Branca 1.381.829 - 78,88%
- Preta 49.977 - 2,85%
- Amarela 23.137 - 1,32%
- Parda 294.088 - 16,79%
- Indígena 2.690 - 0,15%

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

Centro



- Branca 31.217 - 83,75 %
- Preta 947 - 2,54%
- Amarela 1.988 - 5,33%
- Parda 3.051 - 8,18%
- Indígena 73 - 0,20%

Razão de dependência de jovens e idosos e índice de envelhecimento

Localidade	População Dependente		População em Idade Ativa	Razão de Dependência		Índice de Envelhecimento
	0 a 14 anos	65 anos e mais		Jovens	Idosos	
Curitiba	349.960	132.296	482.256	1.269.651	27,56 10,42	37,98 37,80
Centro	2.852	5.032	7.884	29.399	9,70 17,12	26,82 176,44

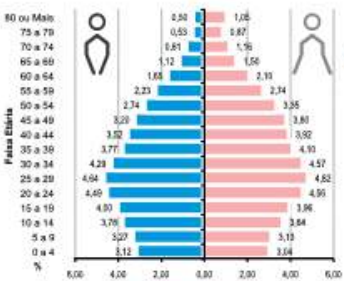
Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

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

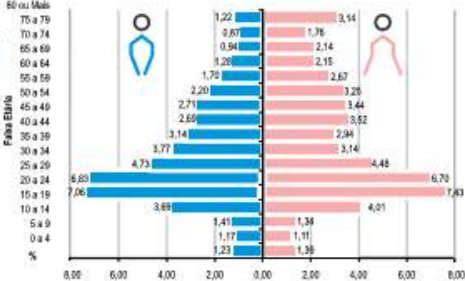
Índice de envelhecimento - é a razão entre o grupo de idosos (idade igual ou superior a 65 anos) e o grupo infantil-juvenil (menores de 15 anos).

Pirâmides etárias

Curitiba



Centro





HABITAÇÃO
Domicílios¹ e densidade domiciliar



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



Áreas de ocupação irregular

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

Fonte: CONTAB e IPPUC 2006, 2005 e 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

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



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



Déficit habitacional³

Curitiba | **5,34%**

Centro | **1,60%**

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2009 (Microdados) e DSE, IPPUC, DARES, POCOMINAS - METRÓPOLE
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

INFRAESTRUTURA

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

Infraestrutura		Curitiba	Centro
% domicílios com lixo coletado por serviço de limpeza		100,00	100,00
% domicílios com energia elétrica por companhia distribuidora		99,66	99,98
% domicílios ligados à rede geral de abastecimento de água		99,08	99,41
Esgotamento sanitário	% domicílios ligados à rede geral de esgoto ou pluvial	92,30	99,75
	% domicílios com fossa séptica ou rudimentar	5,73	0,06
	% domicílios com outras formas de esgotamento de esgoto	1,86	0,01

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

ECONOMIA

Estabelecimentos ativos segundo setor de atividade econômica



Fonte: SIMP / Cadastro de IR de Alvará e Ag. Curitiba, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados





EDUCAÇÃO
Alfabetização



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

IDEB observado em 2011	Curitiba	Centro
Menor IDEB	4,7	— ⁴
Maior IDEB	7,3	— ⁴

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

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

Distorção idade-série

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

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



TRÂNSITO
Habitantes por veículo

Curitiba |  1,46 habitantes por veículo

Centro |  0,49 habitantes por veículo

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

Frota de veículos segundo categoria

Localidade	Automóvel	Moto	Ônibus	Reboque	Camioneta	Caminhão	Trator	Total
Curitiba	848.543	132.282	10.447	31.001	128.094	45.684	326	1.196.377
Centro	57.792	4.087	518	1.313	8.937	3.794	3	76.444

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

ÁREAS VERDES

Curitiba |  101,60 milhões m²
58 m² por habitante
23,51% da área de Curitiba
5 RPPNM¹

Centro |  195,46 mil m²
5,24 m² por habitante
5,93 % da área do bairro
0,19% das áreas verdes de Curitiba

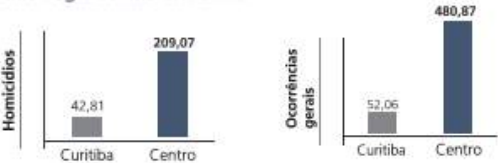
Fonte: SMDA/Parques e Praças, 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Áreas verdes públicas

Localidade	Bosque de Preservação	Bosques	Eixos de Animação	Jardinetes	Jardim Ambiental	Largos	Núcleos Ambientais	Parques	Praças	Total
Curitiba	1	16	18	461	2	56	31	22	452	1.064
Centro	—	—	—	9	—	6	2	1	14	32

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

SEGURANÇA
Ocorrências registradas em 2010



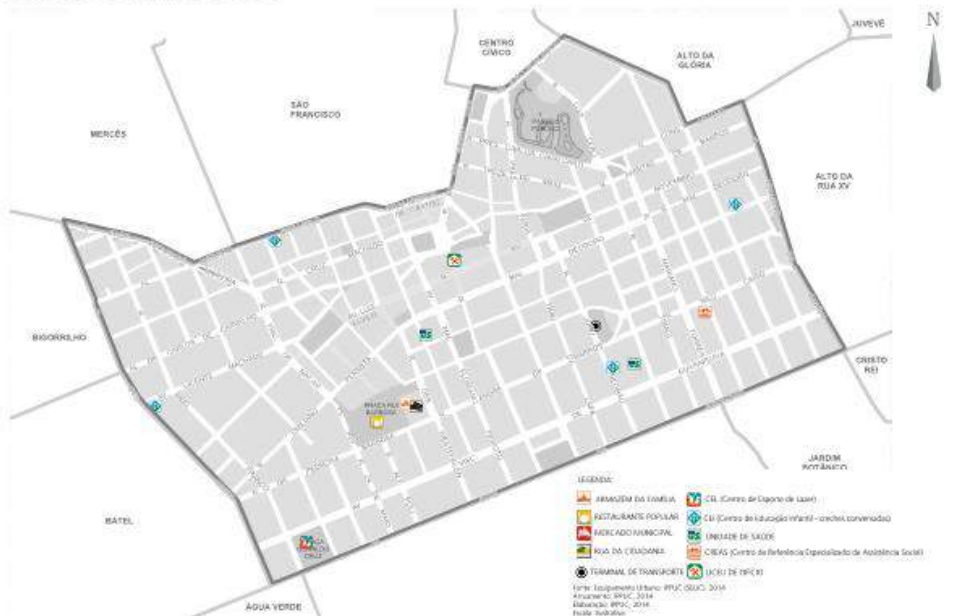
Curitiba |  **Homicídios**
42,81 homicídios por 100.000 habitantes
Total de ocorrências (homicídios, suicídios, confronto com a polícia, latrocínio e lesão corporal sem morte)
52,06 ocorrências

Centro |  **Homicídios**
209,07 homicídios por 100.000 habitantes
Total de ocorrências (homicídios, suicídios, confronto com a polícia, latrocínio e lesão corporal sem morte)
480,87 ocorrências

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



MAPA DOS EQUIPAMENTOS
MUNICIPAIS DO BAIRRO CENTRO



5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

- 5.2.1 Bem sem garantia, oferta do bem no estado em que se encontra. Não se configura, então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito).

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

A abordagem de valor de uma avaliação depende de seu objetivo e finalidade. As principais abordagens de valor dizem respeito à identificação do valor de mercado e de valores com características específicas

As abordagens de valor podem ser:



a) Abordagem pelo valor de mercado:

É identificada a quantia mais provável pela qual um bem seria transacionado no mercado.

Alguns tipos de valor podem traduzir ou se identificar com o valor de mercado:

- o valor econômico, quando forem adotadas condições e taxas de desconto médias praticadas no mercado;*
- o valor patrimonial, quando, em situações específicas, a soma dos valores dos bens do patrimônio corresponder ao valor de mercado;*
- o valor em risco, quando o bem for segurado pelo valor de mercado (caso usual do automóvel);*

b) Abordagem por valores específicos:

Refere-se aos valores distintos do valor de mercado, entre eles:

- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial, desconsideradas na identificação do valor de mercado. O valor econômico, quando forem adotadas premissas vinculadas a um comprador especial (por exemplo: taxas de desconto, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas), adquire o caráter de um valor especial;*
- o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;*
- o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;*
- o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.*
- o valor sinérgico, quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado (por exemplo, caso de combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento).*

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

Valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem em data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Cada um dos elementos dessa definição tem sua própria natureza conceitual:

- a) *“quantia mais provável...” se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse*





valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;

b) "... pela qual se negociaria..." se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;

c) "...voluntariamente..." se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;

d) "...e conscientemente um bem..." se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem o do mercado em que está inserido;

e) "...numa data de referência..." indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;

f) (... dentro das condições do mercado vigente" significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições estás o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

De acordo com a matrícula, o imóvel em estudo é referenciado da seguinte maneira:

"IMÓVEL: Apartamento nº 02, do 14º andar, integrante do Edifício Dr. João Cândido, correspondente a parte ideal de 0,006466 do terreno cujo todo mede 22,00 metros de frente para a Rua André de Barros, fazendo esquina com a Rua Dr. Murici, para a qual mede 45,80 metros".

6.2 Situação

O imóvel encontra-se ocupado.

6.3 Descrição interna do apartamento

O imóvel em análise consiste em unidade autônoma inserida em edificação multifamiliar vertical, apresentando padrão construtivo compatível com sua tipologia e idade aparente.





De modo geral, a unidade encontra-se em estado de conservação regular, evidenciando sinais de uso prolongado e ausência de manutenção preventiva e corretiva adequada.

Observam-se os seguintes aspectos:

Revestimentos e acabamentos internos:

As paredes apresentam pintura desgastada, com manchas, escurecimento e aspecto envelhecido, indicando necessidade de repintura geral. Em alguns pontos nota-se possível presença de umidade superficial ou impregnação de sujeira, especialmente em áreas molhadas.

Pisos:

Os ambientes apresentam revestimentos distintos, incluindo piso cerâmico e madeira. O piso em madeira evidencia desgaste pelo uso, enquanto o piso cerâmico apresenta condição funcional, porém com aspecto antigo e sem padronização estética.

Esquadrias e portas:

As portas internas e esquadrias apresentam desgaste de pintura e sinais de uso, sem indícios claros de comprometimento estrutural, porém demandando manutenção estética e eventual ajuste.

Cozinha e área de serviço:

Os ambientes apresentam configuração funcional, porém com instalações antigas e organização precária, incluindo mobiliário improvisado e acúmulo de utensílios. Revestimentos de parede mostram desgaste acentuado, com necessidade de atualização.

Instalações aparentes:

Verifica-se a presença de fiações aparentes na área de serviço, o que não atende às boas práticas técnicas, podendo representar risco e indicando necessidade de adequação.

Ventilação e iluminação:

Os ambientes possuem aberturas, porém algumas áreas apresentam iluminação e ventilação limitadas, especialmente nos espaços internos e de serviço.

Estado geral de conservação:

O imóvel encontra-se habitável, contudo requer intervenções de manutenção corretiva e melhorias gerais, especialmente no que se refere a pintura, organização das instalações, revisão elétrica e atualização de acabamentos.





6.4 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o imóvel avaliado.

7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O profissional, conforme o tipo de bem, condições de contratação, o método empregado e a finalidade da avaliação, pode tecer considerações sobre o mercado do bem avaliado, de forma a indicar tanto quanto possível, a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado.

7.1 Liquidez: regular

7.2 Desempenho de mercado: regular

7.3 Absorção pelo mercado: regular

7.4 Público-alvo para absorção do bem: Investidores, incorporadores, empresários e morador final.

7.5 Facilitadores para negociação do bem: Localização.

7.6 Entraves para a comercialização: Ver subitens 5.2.1.

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

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

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

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

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

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





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

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

8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

Identifica o valor de mercado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. O método utiliza fatores de homogeneização os quais são índices depreciativos e/ou valorativos para obtenção do valor do bem.

8.1.1 Fatores de Homogeneização

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

8.1.1.2 Área:

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

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

8.1.1.3 Garagem: Índice utilizado por conta das amostras e o imóvel avaliado conterem números de garagem diferentes.





8.1.1.4 Conservação (método da linha reta): coeficiente de ajuste aplicado aos elementos comparativos para considerar a depreciação física em função do estado de conservação, calculada segundo modelo linear (linha reta) ao longo da vida útil do bem, conforme preconizado pela ABNT e diretrizes da NBR 14653, com o objetivo de equalizar os dados a uma condição padrão de referência

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

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

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 212.560,19 (Duzentos e doze mil, quinhentos e sessenta reais e dezenove centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 213.000,00 (Duzentos e treze mil reais).

10 ENCERRAMENTO

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

Curitiba, 24 de abril de 2026.

Helcio Kronberg





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO





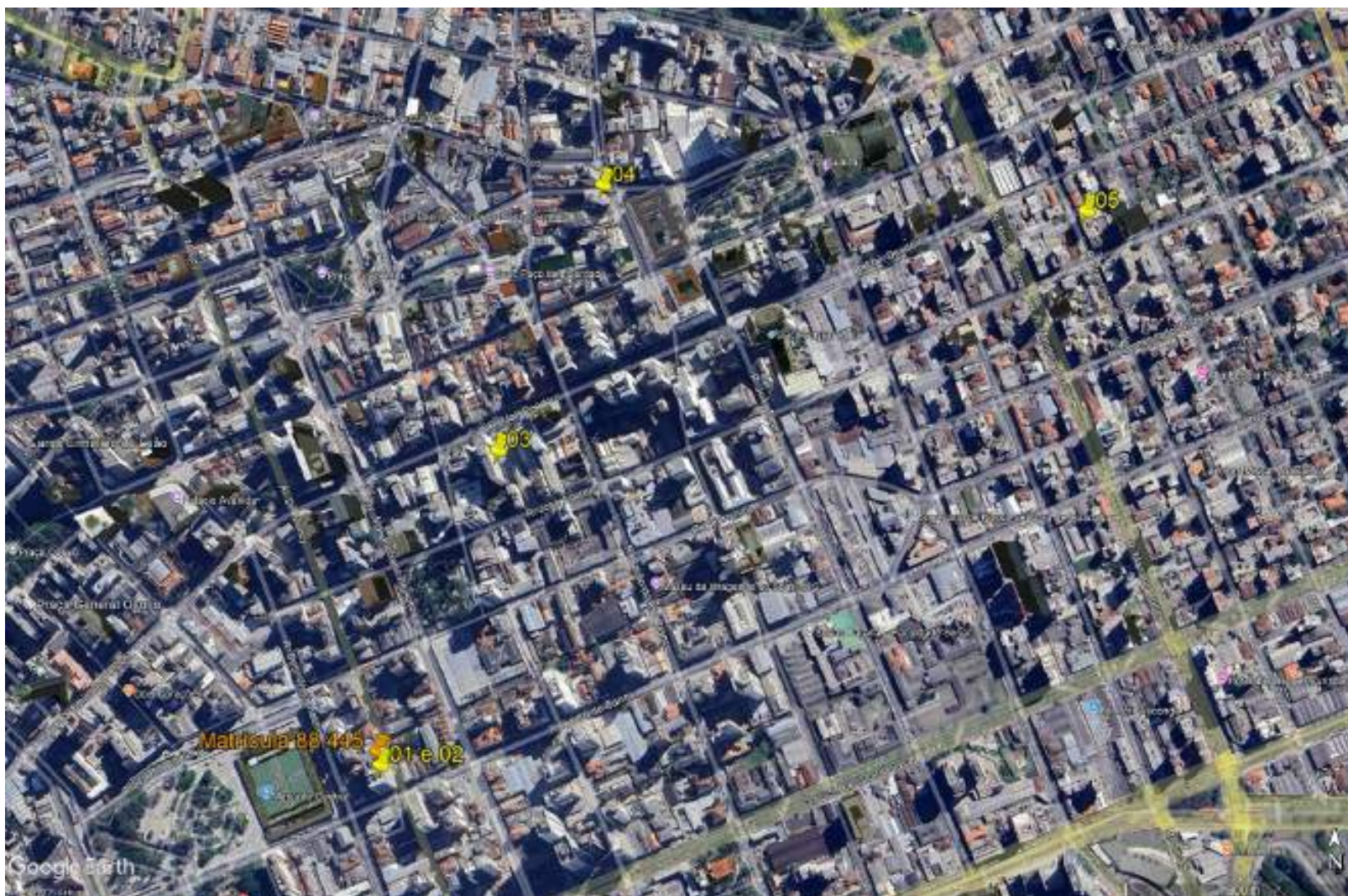
Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Endereços	Link
1	R\$ 335.000,00	75,00	R\$ 4.466,67	Alameda Dr. Muricy, 209 - Centro	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-curitiba-75m2-venda-RS335000-id-2874549993/?source=ranking%2Crp
2	R\$ 285.000,00	80,00	R\$ 3.562,50	Alameda Dr. Muricy, 209 - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-80-m-por-r\$-2997565183.html?n_src=Listado&n_pills=Varanda&n_pg=1&n_pos=2
3	R\$ 350.000,00	69,00	R\$ 5.072,46	Rua Marechal Deodoro, 252 - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-centro-3031915050.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1
4	R\$ 255.000,00	68,00	R\$ 3.750,00	Rua Alfredo Bufren, 86 - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vende-apartamento-1-quarto-68-m2-centro-curitiba-3031929245.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1
5	R\$ 315.000,00	46,00	R\$ 6.847,83	Rua Francisco Torres, 143 - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/studio-mobiliado-centro-3031929421.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1



ANEXO

GOOGLE EARTH





kronleiloes.com.br 0800 366 1818



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX5U 9DPE4 MTX6M JXJ2A



ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

APARTAMENTO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX5U 9DPE4 MTX6M JXJ2A



Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

Solicitante:

Complemento:

Estado: Paraná

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F_1 \times F_2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	F4	F5	V.Hom.(R\$/m2)
1	335.000,00	75,00	4.466,67	1,00	1,04	1,00	0,88	0,90	3.679,10
2	285.000,00	80,00	3.562,50	1,00	1,04	1,00	0,88	0,90	2.934,36
3	350.000,00	69,00	5.072,46	1,00	1,05	1,00	0,95	0,90	4.553,80
4	255.000,00	68,00	3.750,00	1,00	1,05	1,00	1,08	0,90	3.827,25
5	315.000,00	46,00	6.847,83	1,21	0,95	1,00	0,52	0,90	3.683,90

F4: Conservação

F5: Negociação

Helcio Kronberg

2/8

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	2.934,36
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	4.553,80
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	18.678,42
Amplitude total (R\$/m2):	1.619,44
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	404,86
Média aritmética (R\$/m2):	3.735,68
Mediana (R\$/m2):	3.683,90
Desvio médio (R\$/m2):	363,875186
Desvio padrão (R\$/m2):	575,697081
Variância (R\$/m2) ^ 2:	331.427,128895

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

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

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

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

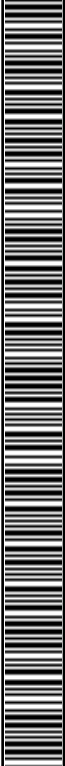
Ni = Número de intervalos de classe.

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



Helcio Kronberg

3/8

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = { [(V(1)² + V(2)² + V(3)² +.....+ V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))² / N] / (N-1) }^{1/2}

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [(V(1)² + V(2)² + V(3)² +.....+ V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))² / N] / (N-1)

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor = 1,3919

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,4211

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 15,41



Helcio Kronberg

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

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

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

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,533

Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2) = 3.341,00

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 3.735,68

Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 4.130,37

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 10,57

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 10,57

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

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

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2) = 3.175,33

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 3.735,68

LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 4.296,04

8) CONCLUSÃO FINAL:

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

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

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 56,90

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 3.735,68

VALOR TOTAL (R\$) = 212.560,19

duzentos e doze mil, quinhentos e sessenta reais e dezenove centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:



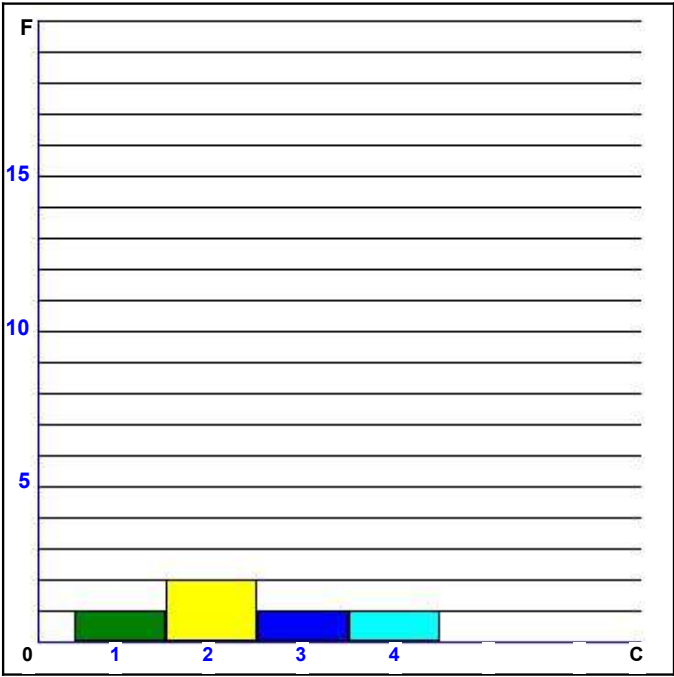
Helcio Kronberg

5/8

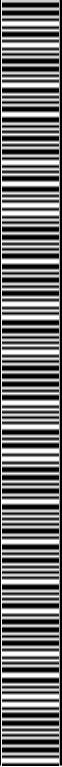
Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	2.934,36	3.339,22	1
2	3.339,22	3.744,08	2
3	3.744,08	4.148,94	1
4	4.148,94	4.553,80	1

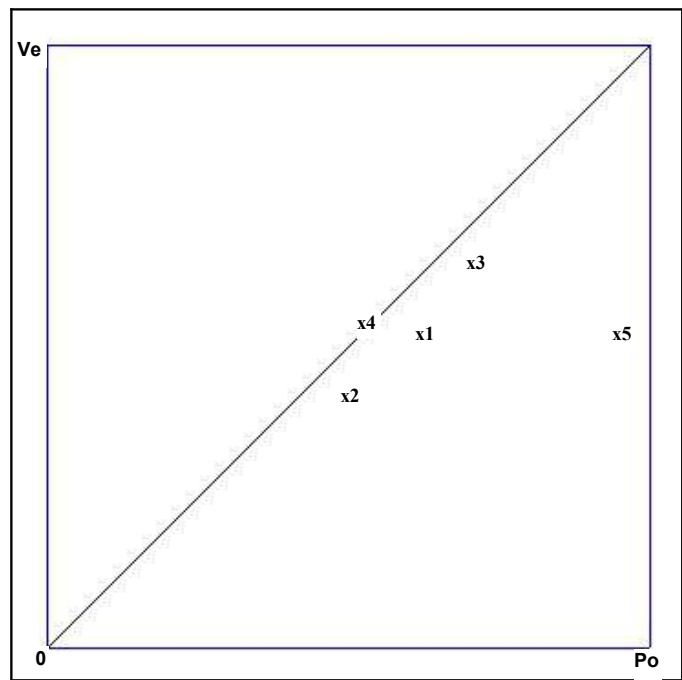


Helcio Kronberg

6/8

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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



Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	4.466,67	3.679,10	0,82
2 -	3.562,50	2.934,36	0,82
3 -	5.072,46	4.553,80	0,90
4 -	3.750,00	3.827,25	1,02
5 -	6.847,83	3.683,90	0,54

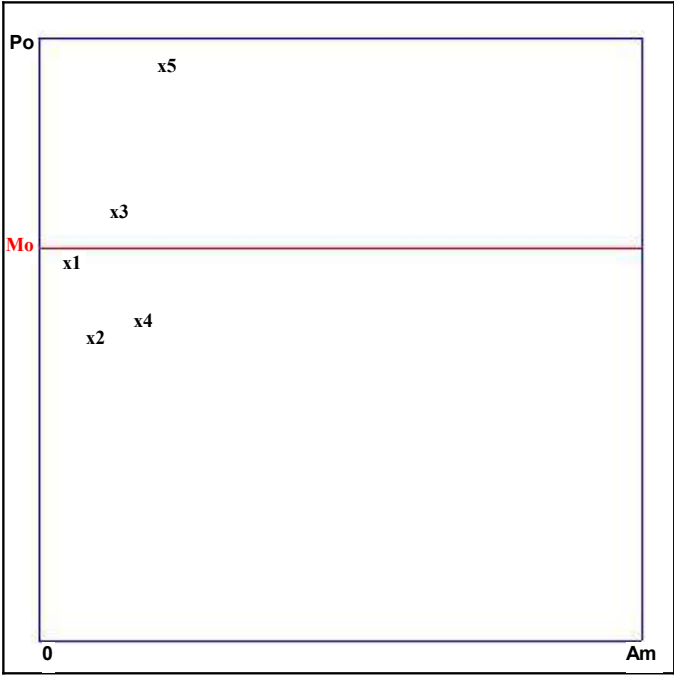


Helcio Kronberg

7/8

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 4.739,89

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

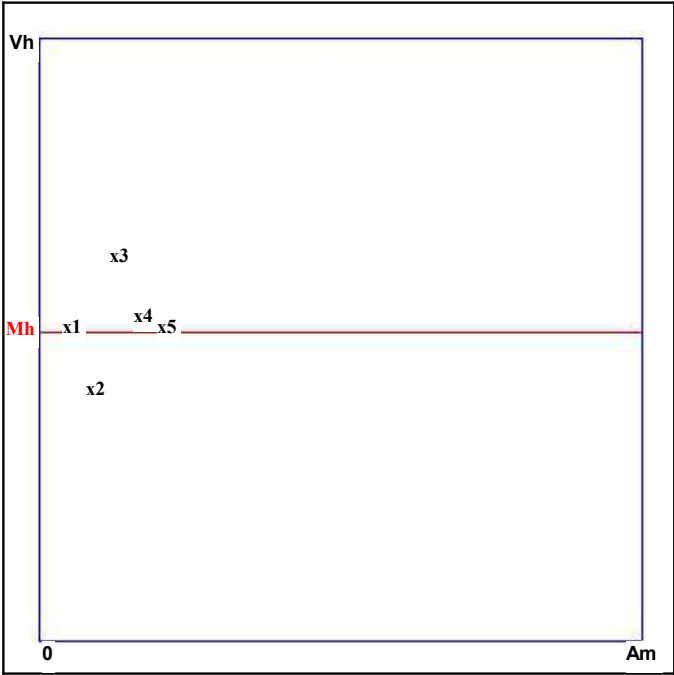
Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	4.466,67	273,225	5,76
2 -	3.562,50	1.177,391	24,84
3 -	5.072,46	332,572	7,02
4 -	3.750,00	989,891	20,88
5 -	6.847,83	2.107,935	44,47

Helcio Kronberg

8/8

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 3.735,68

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	3.679,10	56,579	1,51
2 -	2.934,36	801,323	21,45
3 -	4.553,80	818,121	21,90
4 -	3.827,25	91,567	2,45
5 -	3.683,90	51,786	1,39

Data: 24/04/2026 _____

Helcio Kronberg



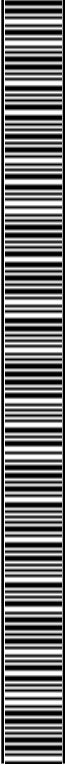
ANEXO

FOTOS



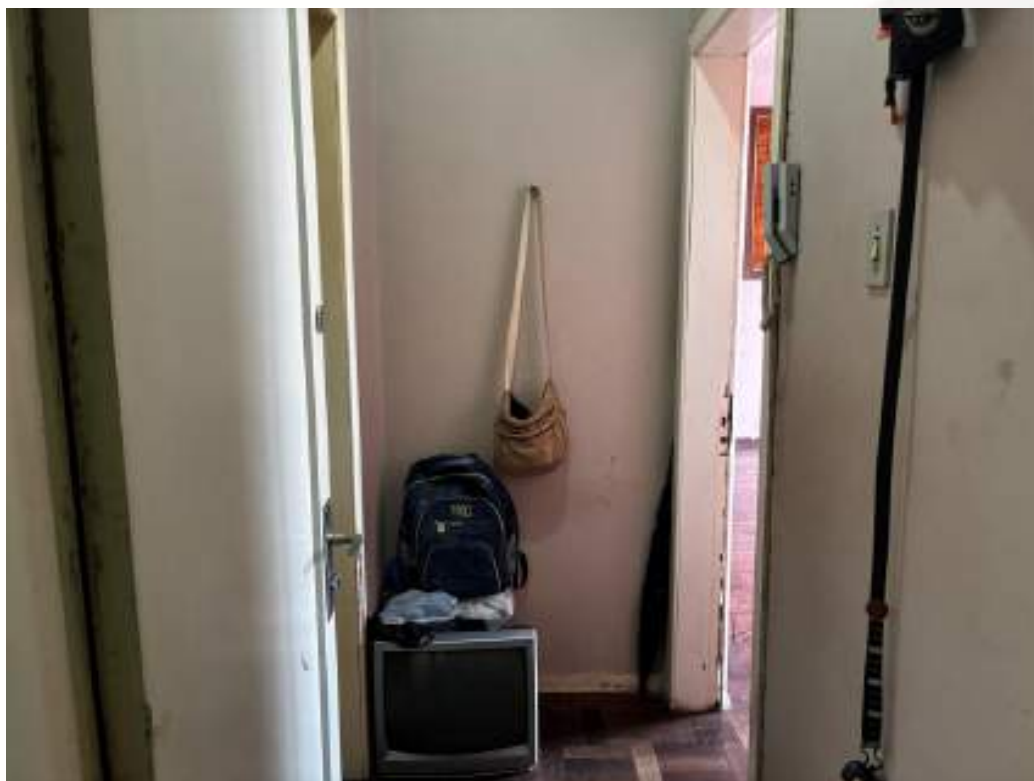


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX5U 9DPE4 MTX6M JXJ2A



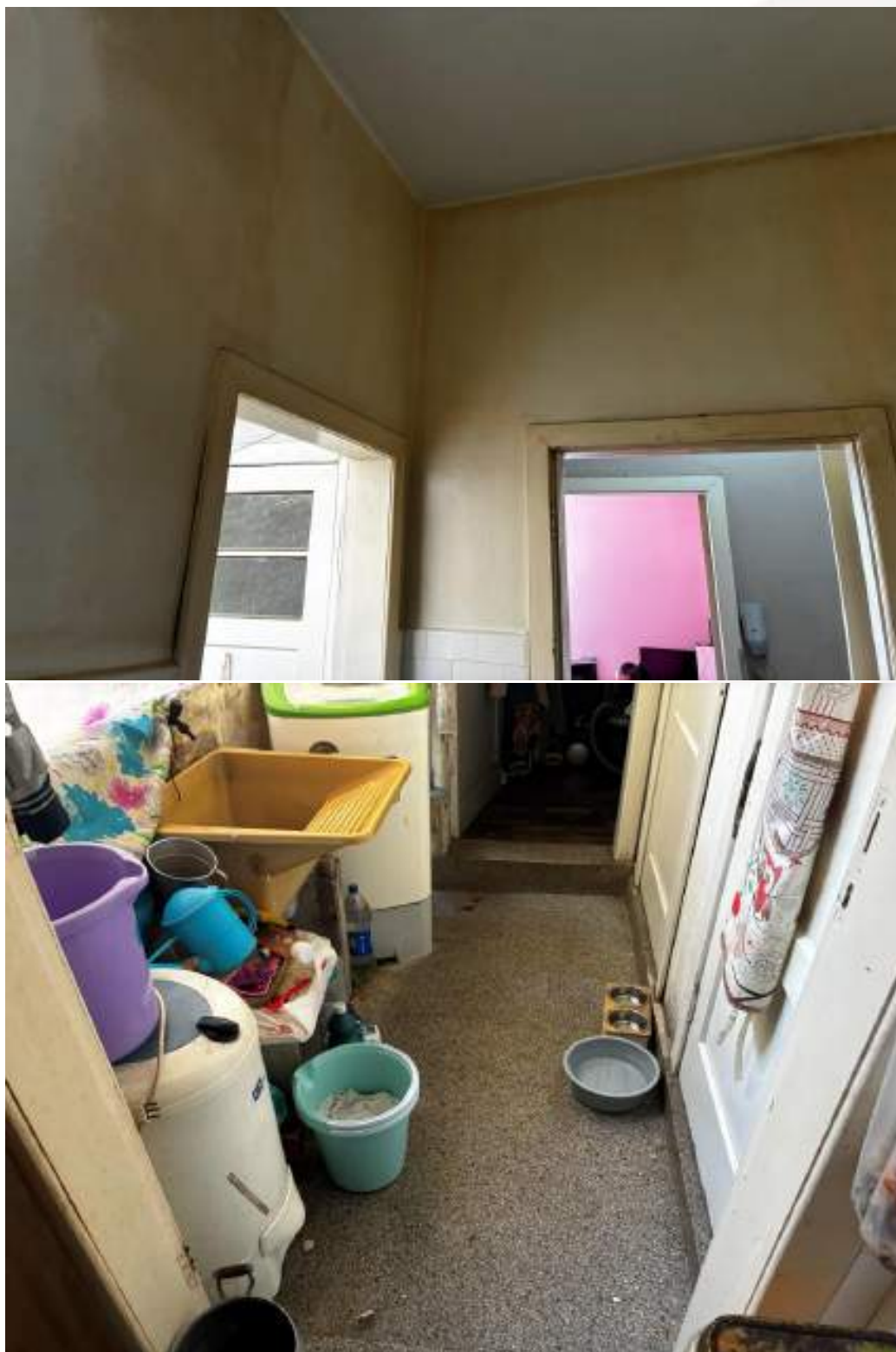




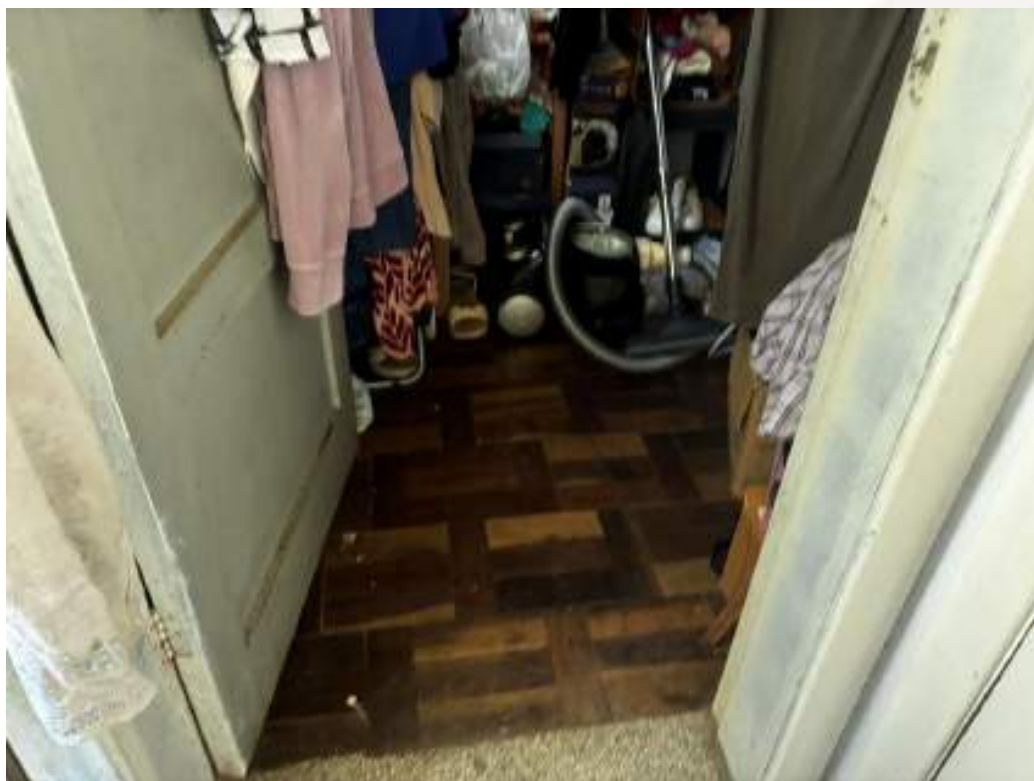






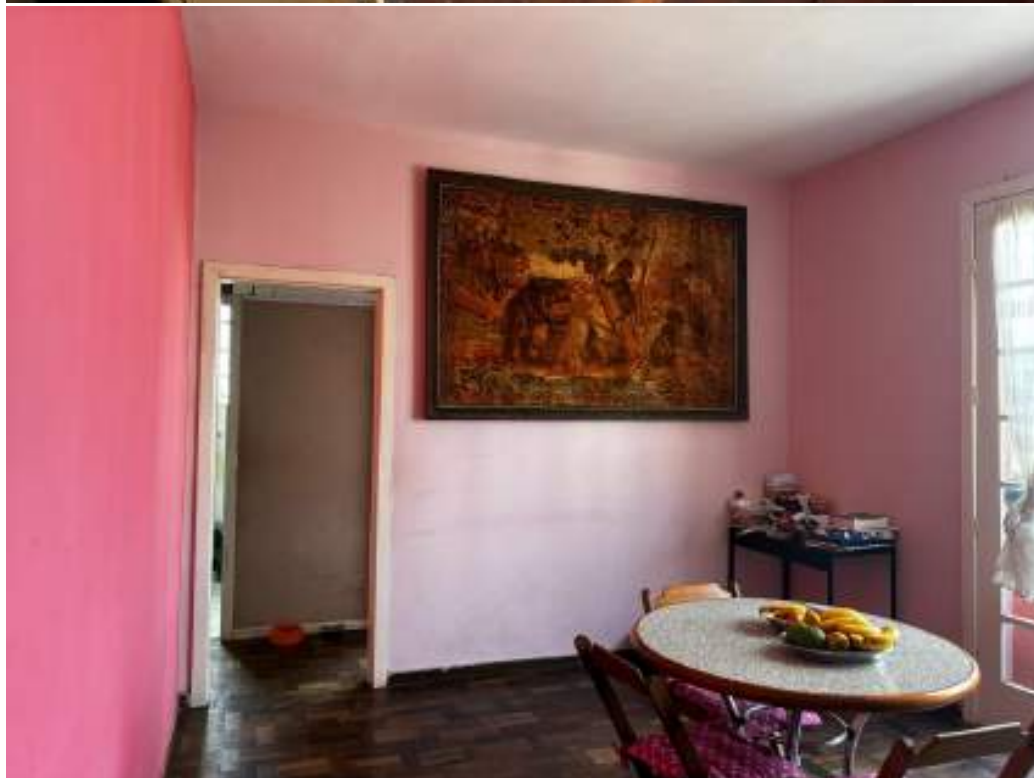


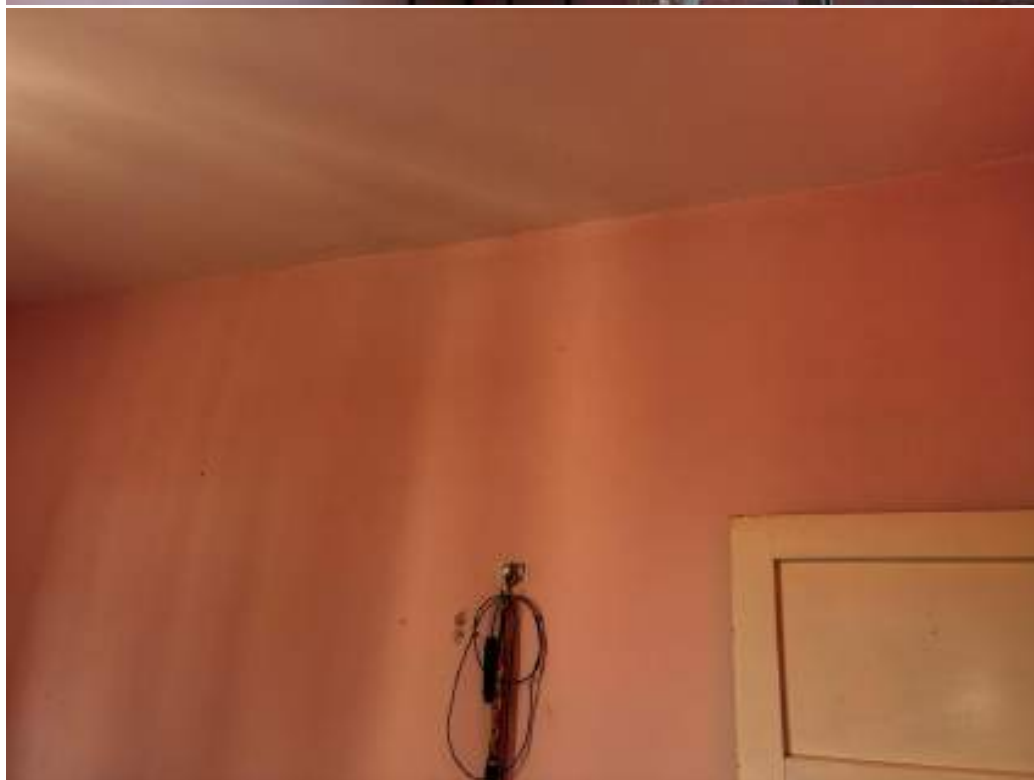
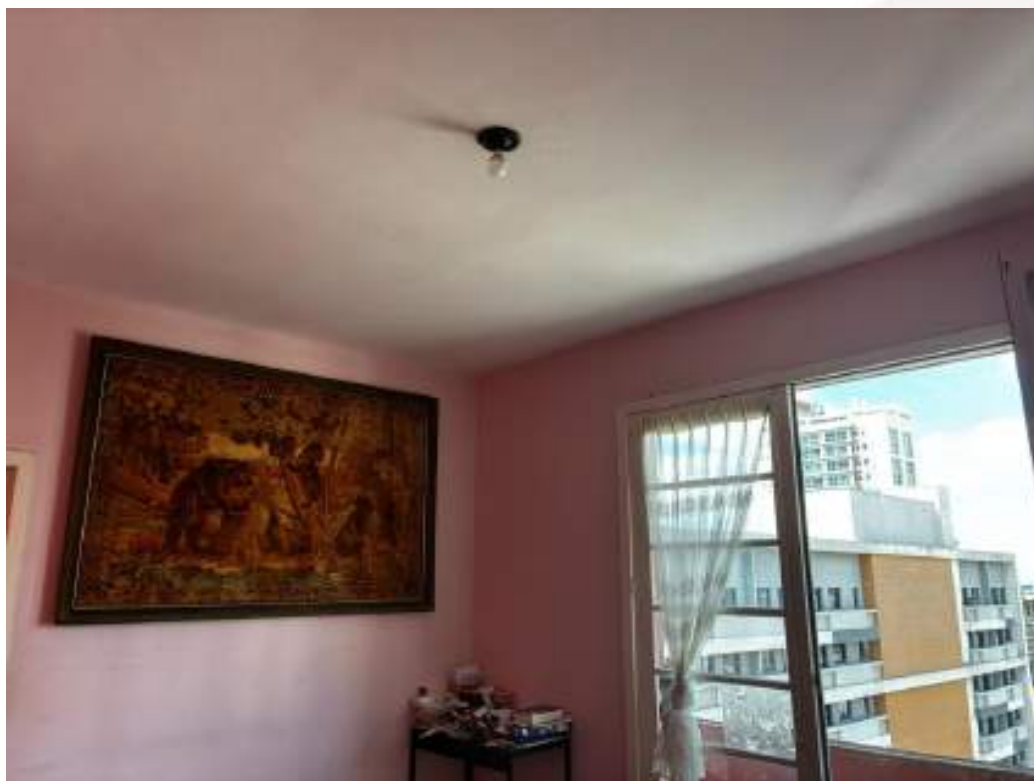




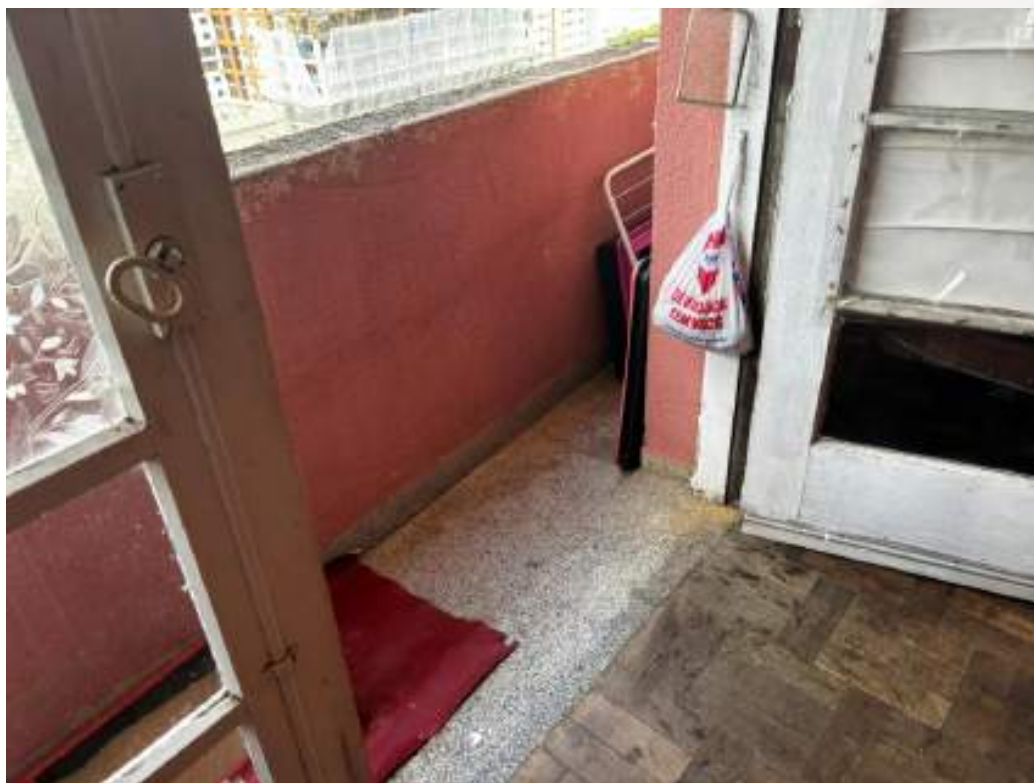








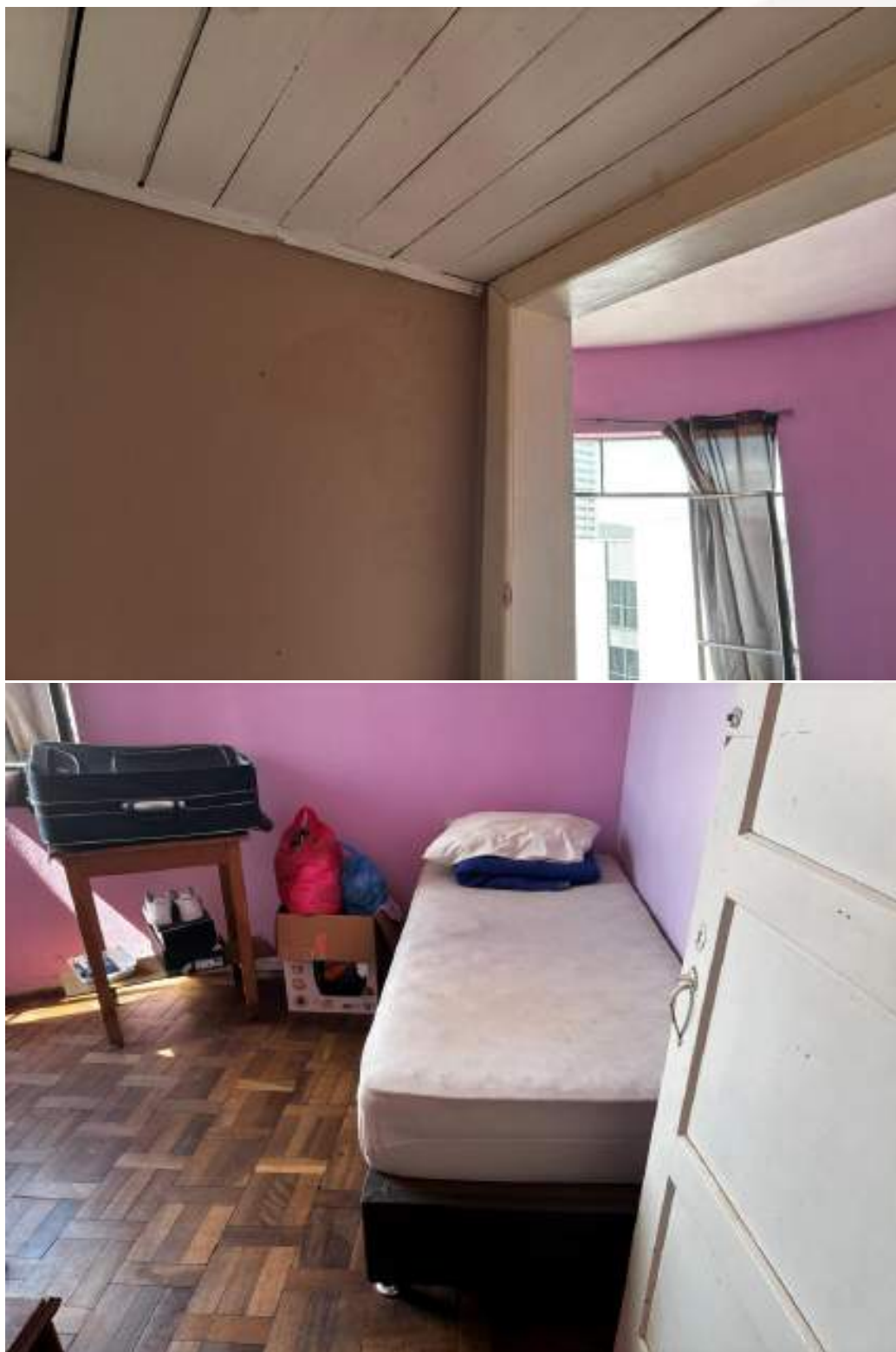






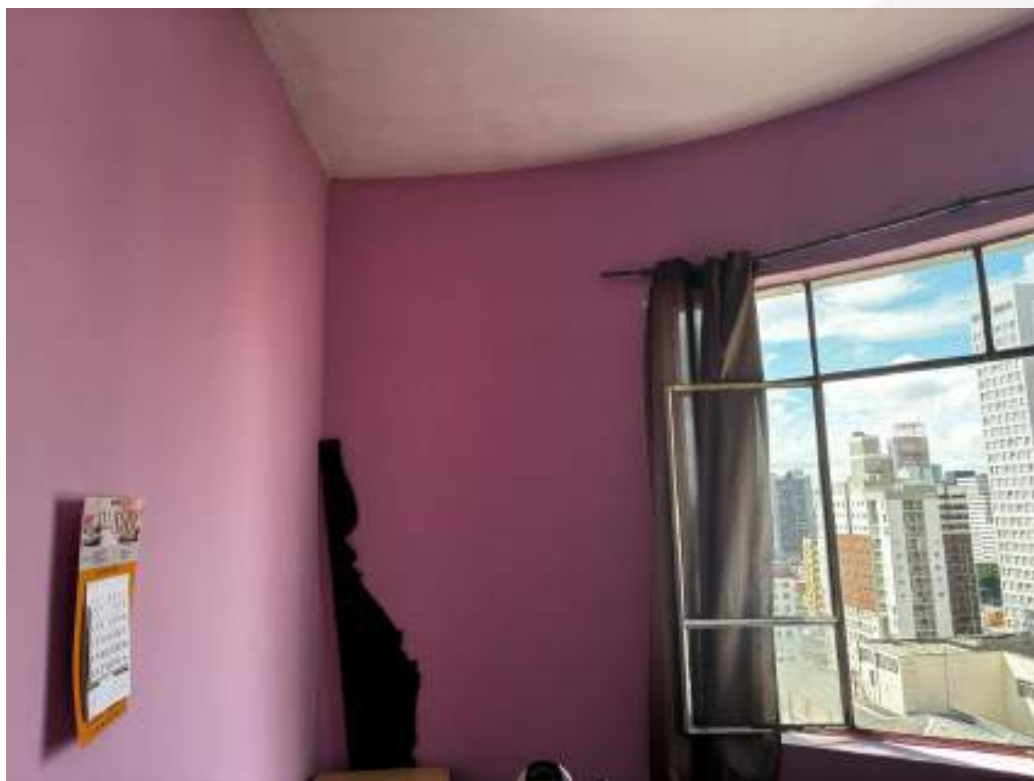






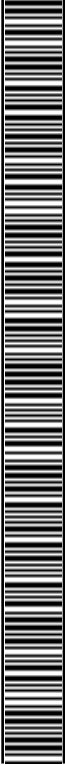






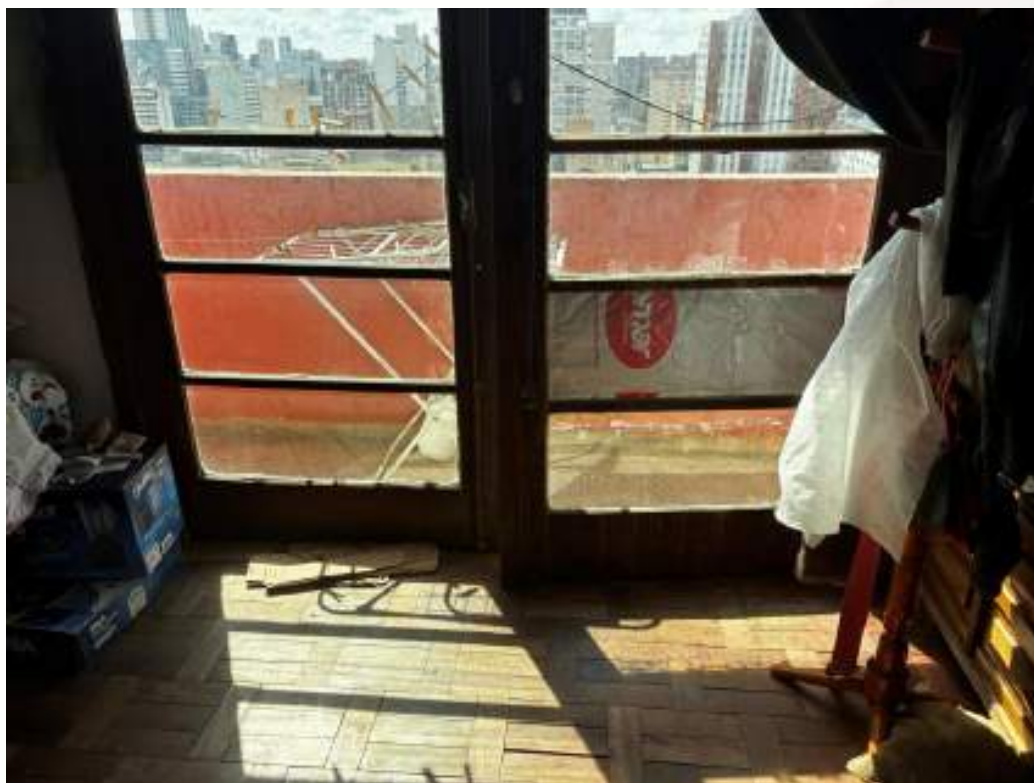


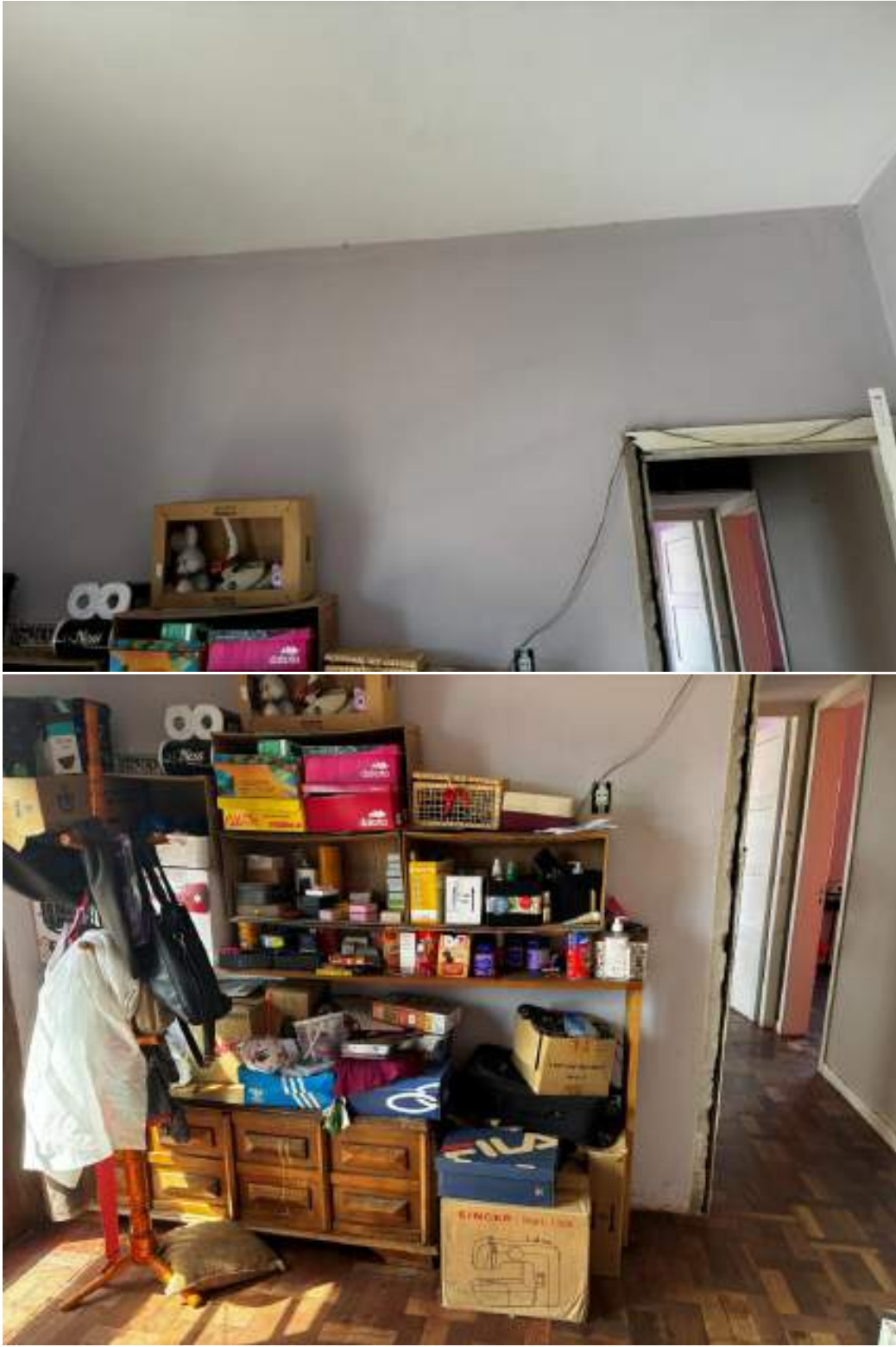
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX5U 9DPE4 MTX6M JXJ2A



















Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX5U 9DPE4 MTX6M JXJ2A















ANEXO CROQUI

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX5U 9DPE4 MTX6M JXJ2A





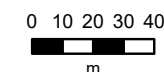
Mapa Cadastral

LEGENDA

-  Lote Cadastral
-  Praça
-  Logradouro
-  Oficial
-  Municípios - RMC



ESCALA: 1:2.257



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: 14/04/2025 - 17:53:13
FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA.

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





ANEXO DOCUMENTAÇÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX5U 9DPE4 MTX6M JXJ2A



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Nunes Machado, 695
CEP 80220-070 - Curitiba-PR

REGISTRO GERAL

FICHA
- 01 -

CHARLES WILLIAN BENDLIN
REGISTRADOR

MATRÍCULA Nº 88.445

RUBRICA

CNM 080572.2.0088445-56

Imóvel:- Apartamento nº 2, do 14º andar, integrante do Edifício Dr. João Candido, correspondente a parte ideal de 0,006466 do terreno cujo todo mede 22,00m de frente para a Rua André de Barros, fazendo esquina com a Rua Dr. Murici, para a qual mede 45,80m.

Proprietária:- IVANI MOREIRA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, residente nesta Capital.

Registro anterior:- Transcrição nº 7.671 do Lº 3-D deste Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Observação:- Matrícula aberta com descrição precária, conforme autorizado pelo art. 516 do Código de Normas do Foro Extrajudicial - CGJ/PR. Selo Funarpen SFR11.YE8Q7.mJUGm-YreL.5.F392q. Dou fé. Em 28 de setembro de 2.023.

Charles Willian Bendlin
Oficial de Registro

AA

R.1-88.445, em 28 de setembro de 2023. Prenot. 469.341 de 23/08/2023.

O imóvel da presente matrícula foi **penhorado** nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais sob nº 0001071-86.2018.8.16.0001, em que é exequente o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DR. JOÃO CÂNDIDO FERREIRA, CNPJ nº 01.673.112/0001-76 e executada ESPOLIO DE IVANI MOREIRA, no valor de R\$23.451,67 conforme o Termo de Penhora lavrado em 28 de setembro de 2022, pela 17ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Austregésilo Trevisan, arquivado digitalmente nesta Serventia sob nº 469.341. Paga a guia do FUNREJUS no valor de R\$46,90. Custas: 648,00 VRCext-R\$159,41 + FUNDEP 5% R\$7,97 + ISS 4% R\$6,37 + Selo R\$8,00= Total R\$181,76. Selo Funarpen: SFR12.W5ffv.sjswK-rxKmA.F392q. Dou fé.

Charles Willian Bendlin
Oficial de Registro

AA

MATRÍCULA Nº
88.445

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.jpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXYM 6EHR6 48DLF 7MTTY

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX5U 9DPE4 MTX6M JXJ2A

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/01/2025 10:19:34



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 01.0.0019.0224.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 11.127.009	Nº da Consulta / Ano 90197/2026
--	--------------	--------------------------------	------------------------------------

Bairro: CENTRO Quadricula: J-13 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Matriz
--	--------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Esquina**

- 1- Denominação: **AL. DOUTOR MURICY**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: C015 Tipo: Principal Nº Predial: 209 Testada (m): 45,80

Dados de Alinhamento Predial: O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO PREDIAL
- 2- Denominação: **R. ANDRE DE BARROS**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: C004 Tipo: Secundária Nº Predial: 175 Testada (m): 22,00

Dados de Alinhamento Predial: O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO PREDIAL

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

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZC.1 - ZONA CENTRAL**
Sistema Viário: **NORMAL/NORMAL**

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

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	5	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	Alinhamento predial
Habitação Institucional	5	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Empreendimento inclusivo de Habitação de Interes	5	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Habitação Transitória 1	5	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial

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: PJX5U 9DPE4 MTX6M JXJ2A

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 01.0.0019.0224.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 11.127.009	Nº da Consulta / Ano 90197/2026
--	--------------	--------------------------------	------------------------------------

USOS PERMITIDOSNÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 1	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Edifício Garagem	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comunitário 2 - Cultura	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comunitário 2 - Lazer	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comércio e Serviço de Bairro	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comércio e Serviço Setorial	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comércio e Serviço Vicinal	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comunitário 2 - Culto Religioso	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 3 - Ensino	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comunitário 3 - Lazer	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comunitário 2 - Ensino	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comunitário 3 - Saúde	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comunitário 3 - Culto Religioso	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comunitário 3 - Cultura	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)	11.00 X 330.00 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	MÍNIMO DE 2,00 M EXCETO PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR



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: PJX5U 9DPE4 MTX6M JXJ2A





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 01.0.0019.0224.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 11.127.009	Nº da Consulta / Ano 90197/2026
--	--------------	--------------------------------	------------------------------------

Observações Para Construção

Permitido uma habitação unifamiliar por lote.

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

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

Para industria tipo 1, permissível a critério do CMU alvará de localização em edificações existentes com porte máximo de 400,00 m².

Observar o contido na Lei 16.361/2024 que dispõe sobre a concessão de Potencial Construtivo adicional, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e cotas de Potencial Construtivo.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender regulamentação específica quanto a edifício garagem.

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

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente de aproveitamento e o porte. O acréscimo de porte e coeficiente de aproveitamento será de caráter oneroso.

Para o uso não habitacional de Edifício Garagem, fica facultada a existência de loja voltada para a via pública, devendo possuir vedação com paredes, de forma a impedir a visualização dos veículos estacionados.

Proibido balanço da edificação sobre o passeio, permitido marquise com no máximo 1,20 m.

Os usos não habitacionais de comércio e serviço vicinal, de bairro ou setorial são permitidos com exceção de comércio de veículos em geral, oficinas de reparação de veículos em geral, serv-car, borracharias e hipermercado.

O uso não habitacional de Edifício Garagem deverá ter um coeficiente de aproveitamento de no mínimo 1,5.

Para o uso não habitacional de Edifício Garagem a localização de novos estacionamentos deverá respeitar as condições estabelecidas em regulamentação específica.

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

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

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código	Observações
9	57846/96 PROV CMU LIBERACAO DE PUBLICIDADE 80578/96 NEG CMU LIBERACAO P/INSTALACAO DE PLACA NO TO PO DO EDIFICIO . PROC 40971/2003 NEG CMU INSTALACAO DE PUBLICIDADE. PROC 55322/2003 NEG CMU INSTALACAO DE PUBLICIDADE.

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

Sublote: 27
Código Observações



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 01.0.0019.0224.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 11.127.009	Nº da Consulta / Ano 90197/2026
--	--------------	--------------------------------	------------------------------------

FISCALIZAÇÃO

Sublote: 27

Código Observações
216 Obras Irregulares

PROC 34-008460/2019

REFORMA GERAL COM REMOÇÃO DE PAREDES, TROCA DE REVESTIMENTOS DE PISO E PAREDE, MANUTENÇÃO ELETRICA E HIDRAULICA.

Sublote: 150

Código Observações
217 Processo 34-011771/2019
Notificado sob nº 114.952 para apresentar o Alvará de localização e funcionamento para os ramos de Manicure e pedicure, em cumprimento ao artigo 32 da Lei 11095/2004.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0			
Número Antigo: 039951B	Número Novo: 59355	Finalidade: CONSTRUÇÃO	
Situação: Obra em Andamento			
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²): 9.437,70	
Número Antigo: 050730B	Número Novo: 79624	Finalidade: REFORMA E AMPLIAÇÃO	
Situação: Obra em Andamento			
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²): 9.437,70	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 01.0.0019.0224.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 11.127.009	Nº da Consulta / Ano 90197/2026
--	--------------	--------------------------------	------------------------------------

Sublote: 0		
Número Antigo:	Número Novo:273080	Finalidade:REFORMA SIMPLIFICADA
Situação: Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²):
Número Antigo:	Número Novo:392055	Finalidade:REFORMA SIMPLIFICADA
Situação: Obra Concluída		
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²):
Número Antigo:	Número Novo:408063	Finalidade:REFORMA SIMPLIFICADA
Situação: Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²):

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro 3QN,164 Série
0028	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro 3GNF164
0040	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro CO1324
0044	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro 48AF25
0056	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Termo 28514/3 Série
0065	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F4170
0067	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F6885
0068	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro 3QN,164 Série
0070	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F8760
0090	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro 3QNF164
0091	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F13162
0094	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F4587
0097	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F8707
0109	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Termo 26138/3 Série
0110	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro 3QF164
0115	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F4328
0116	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro 3QNF164
0117	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro 3QF164
0126	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro 3QNF164
0127	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F2101
0139	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F3956
0158	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F5716
0160	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F15146

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui C.01324-	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
Nome da Planta: CROQUI 01324			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			
N.00000-			
Nome da Planta: PLANTA NAO APROVADA			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 01.0.0019.0224.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 11.127.009	Nº da Consulta / Ano 90197/2026
--	--------------	--------------------------------	------------------------------------

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação
Lote não Atingido
Características: Deverá prever passagem de águas pluviais dos lotes a montante

Faixa Sujeito à Inundação
 NÃO

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Condomínio Vertical
Área do Terreno: 1.007,00 m² Área Total Construída: 9.479,38 m² Qtde. de Sublotes: 168

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Área Construída
0000	Comercial	40,00 m²
0001	Comercial	40,00 m²
0002	Comercial	48,00 m²
0003	Comercial	146,00 m²
0004	Comercial	50,00 m²
0005	Comercial	100,00 m²
0006	Comercial	40,00 m²
0007	Residencial	52,70 m²
0008	Residencial	56,90 m²
0009	Residencial	57,00 m²
0010	Residencial	57,00 m²
0011	Residencial	57,00 m²
0012	Residencial	86,00 m²
0013	Residencial	51,60 m²
0014	Residencial	51,60 m²
0015	Residencial	76,00 m²
0016	Residencial	46,60 m²
0017	Entidades sem Fins Lucrativos	52,70 m²
0018	Residencial	56,90 m²
0019	Residencial	57,00 m²
0020	Residencial	57,00 m²
0021	Residencial	57,00 m²
0022	Residencial	57,00 m²
0023	Residencial	51,60 m²
0024	Residencial	80,00 m²
0025	Residencial	53,30 m²
0026	Residencial	46,60 m²
0027	Residencial	52,70 m²
0028	Residencial	80,00 m²
0029	Residencial	57,00 m²
0030	Residencial	57,00 m²
0031	Residencial	57,00 m²
0032	Residencial	70,00 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
01.0.0019.0224.00-9	-	11.127.009	90197/2026

0033	Residencial	51,60 m²
0034	Residencial	51,60 m²
0035	Residencial	58,00 m²
0036	Residencial	70,00 m²
0037	Residencial	52,70 m²
0038	Residencial Aposentado	56,90 m²
0039	Residencial	57,00 m²
0040	Residencial	112,00 m²
0041	Residencial	57,00 m²
0042	Residencial	80,00 m²
0043	Residencial	51,60 m²
0044	Residencial	51,60 m²
0045	Residencial	53,30 m²
0046	Residencial	50,87 m²
0047	Residencial	52,70 m²
0048	Residencial	56,90 m²
0049	Residencial	57,00 m²
0050	Residencial	57,00 m²
0051	Residencial	57,00 m²
0052	Residencial	57,00 m²
0053	Residencial	51,60 m²
0054	Residencial	60,00 m²
0055	Residencial	53,30 m²
0056	Residencial	46,60 m²
0057	Residencial	52,70 m²
0058	Residencial	56,90 m²
0059	Residencial	57,00 m²
0060	Residencial	57,00 m²
0061	Residencial	57,00 m²
0062	Residencial	57,00 m²
0063	Residencial	51,60 m²
0064	Residencial	51,60 m²
0065	Residencial	53,30 m²
0066	Residencial	56,60 m²
0067	Residencial	86,00 m²
0068	Residencial	56,90 m²
0069	Residencial	57,00 m²
0070	Residencial	57,00 m²
0071	Residencial	57,00 m²
0072	Residencial	57,00 m²
0073	Residencial	51,60 m²
0074	Residencial	51,60 m²
0075	Residencial	53,30 m²
0076	Residencial	46,60 m²
0077	Residencial	52,70 m²
0078	Residencial	56,90 m²
0079	Residencial	57,00 m²
0080	Residencial	57,00 m²
0081	Residencial	57,00 m²
0082	Residencial	57,00 m²
0083	Residencial	56,81 m²
0084	Residencial	51,60 m²

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JX5U 9DPE4 MTX6M JXJ2A



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
01.0.0019.0224.00-9	-	11.127.009	90197/2026

0085	Residencial	53,30 m²
0086	Residencial	46,60 m²
0087	Residencial	52,70 m²
0088	Residencial	56,90 m²
0089	Residencial	57,00 m²
0090	Residencial Aposentado	57,00 m²
0091	Residencial	57,00 m²
0092	Residencial	57,00 m²
0093	Residencial	51,60 m²
0094	Residencial	51,60 m²
0095	Residencial	53,30 m²
0096	Residencial	46,60 m²
0097	Residencial	52,70 m²
0098	Residencial	56,90 m²
0099	Residencial	57,00 m²
0100	Residencial	57,00 m²
0101	Residencial	57,00 m²
0102	Residencial	57,00 m²
0103	Residencial	51,60 m²
0104	Residencial	51,60 m²
0105	Residencial	53,30 m²
0106	Residencial	46,60 m²
0107	Residencial	52,70 m²
0108	Residencial	56,90 m²
0109	Residencial	57,00 m²
0110	Residencial	57,00 m²
0111	Residencial	57,00 m²
0112	Residencial	57,00 m²
0113	Residencial	51,60 m²
0114	Residencial	51,60 m²
0115	Residencial	53,30 m²
0116	Residencial	46,60 m²
0117	Residencial	52,70 m²
0118	Residencial	56,90 m²
0119	Residencial	57,00 m²
0120	Residencial	57,00 m²
0121	Residencial	57,00 m²
0122	Residencial	57,00 m²
0123	Residencial	51,60 m²
0124	Residencial	51,60 m²
0125	Residencial	53,30 m²
0126	Residencial	46,60 m²
0127	Residencial	52,70 m²
0128	Residencial	56,90 m²
0129	Residencial	57,00 m²
0130	Comercial	57,00 m²
0131	Residencial	57,00 m²
0132	Residencial	57,00 m²
0133	Residencial	51,60 m²
0134	Residencial	51,60 m²
0135	Residencial	53,30 m²
0136	Residencial	46,60 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
01.0.0019.0224.00-9	-	11.127.009	90197/2026

0137	Residencial	52,70 m²
0138	Residencial	56,90 m²
0139	Residencial	57,00 m²
0140	Residencial	57,00 m²
0141	Residencial	57,00 m²
0142	Residencial	57,00 m²
0143	Residencial	51,60 m²
0144	Residencial	51,60 m²
0145	Residencial	53,30 m²
0146	Residencial	53,10 m²
0147	Residencial	52,70 m²
0148	Residencial	56,90 m²
0149	Residencial	57,00 m²
0150	Residencial	57,00 m²
0151	Residencial	57,00 m²
0152	Residencial	57,00 m²
0153	Residencial	51,60 m²
0154	Residencial	51,60 m²
0155	Residencial	53,30 m²
0156	Residencial	60,80 m²
0157	Residencial	52,70 m²
0158	Residencial	56,90 m²
0159	Residencial	57,00 m²
0160	Residencial	57,00 m²
0161	Residencial	57,00 m²
0162	Residencial	57,00 m²
0163	Residencial	51,60 m²
0164	Residencial	51,60 m²
0165	Residencial	53,30 m²
0166	Residencial	46,60 m²
0167	Residencial	60,00 m²

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

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro Planta Pavimentação Esgoto Iluminação Pública Coleta de Lixo

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BELEM Principal

Observações Gerais

- 1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.
- 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.
- 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC www.curitiba.pr.gov.br) prevendo-se futura ligação com a rede



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 01.0.0019.0224.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 11.127.009	Nº da Consulta / Ano 90197/2026
---	---------------------	---------------------------------------	---

coletora de esgoto.

- 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
- 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

*** Prazo de validade da consulta - 180 dias ***

Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 16/03/2026
--	---------------------------

ATENÇÃO

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 1 de 2
79329/2026

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária 01.0.0019.0224.00-9	Indicacao Fiscal 11.127.009.138-9	Sublote 0138	CIB Z3VFB5HJ
Planta de Loteamento CROQUI 01324	Lote na Planta	Quadra na Planta	
Planta de Loteamento PLANTA NAO APROVADA	Lote na Planta	Quadra na Planta	
Registro de Imóveis CIRC: 05 MATRIC: 088445 REG: LIVRO:			Imóvel Localizado em Perimetro Urbano SIM

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote 1007,00	Posição do Lote Esquina	Número de Testadas 2	
Logradouro C.015. AL. DOUTOR MURICY	Número 209	Lado Ímpar	Testada 45,80
Histórico de Denominação SEM OBSERVAÇÕES			
Logradouro C.004. R. ANDRE DE BARROS	Número 175	Lado Ímpar	Testada 22,00
Histórico de Denominação RUA RATCLIFF MISERICORDIA - PLANTA DR WESTPHALEN e ANDRE DE BARROS			

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço C.015. AL. DOUTOR MURICY	Número 000209	Complemento	
Bairro CENTRO	CEP 80010120		
Tipo de Unidade APARTAMENTO	Número da Unidade 1402	Andar	
Condomínio DR. JOAO CANDIDO ED	Bloco DR. JOAO CANDIDO ED		

Histórico do Cadastramento da(s) Construção(ões)

Lançamentos 2003 - Dados Migrados da base cadastral de 2002 (GTM)

Sublote	Descr. da Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0138	1 - Principal	56,90	Outros	Alvenaria	MEDIA	16	1964		1965	19/01/2002	

Total de Sublotes: 0001

Lançamentos 2023 - Dados no Formato da Nova Qualificação (Atual)

Sublote	Descr. da Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0138	1 - Principal	56,90	Edifício	Alvenaria	Medio	17	1964		1965	01/01/2023	

Total de Sublotes: 0001

ATENÇÃO: ESTE DOCUMENTO NÃO SUBSTITUI O CVCO (CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS) E NEM ATESTA A REGULARIDADE DA OBRA.

DECLARAÇÃO EMITIDA COM BASE NA RESOLUÇÃO CONJUNTA SMU/SMF 001/2025.

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:
B649.06CD.FEE3.4042-0 B21A.1D46.DB79.5A62-9

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 24 de abril de 2026 - 07:00:48

VERSÃO P.4.1.0.22.0941 (23/03/2026) LIB
2.0.1.8.0809





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 2 de 2
79329/2026

Dados da Construção Atual para Fins Tributários

Sublote	Descr. da Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma	CIB
0138	1 - Principal	56,90	Edifício	Alvenaria	Medio	17	1964	1965		Z3VFB5HJ

Total de Sublotes: 0001

Observações da Construção

Lote não possui histórico anterior.

Histórico de Indicações Fiscais

Lote não possui histórico anterior.

ATENÇÃO: ESTE DOCUMENTO NÃO SUBSTITUI O CVCO (CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS) E NEM ATESTA A REGULARIDADE DA OBRA.

DECLARAÇÃO EMITIDA COM BASE NA RESOLUÇÃO CONJUNTA SMU/SMF 001/2025.
QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:
B649.06CD.FEE3.4042-0 B21A.1D46.DB79.5A62-9

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 24 de abril de 2026 - 07:00:48

VERSÃO P.4.1.0.22.0941 (23/03/2026) L1B
2.0.1.8.0809



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JX5U 9DPE4 MTX6M JXJ2A