DOC. 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/06/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior - *Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação desta em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/, identificador: PJDA2 86BBK-BU32P BVXGD
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2023 às 15:31, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior - *Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Índice

Objeto do Parecer.....03
Interessado.....03
Da Propriedade.....03
Da Competência de Avaliar.....04
Vistoria.....05
Metodologia.....05
Para o cálculo do valor atual de venda do Terreno (terra nua).....05
Princípios e Ressalvas.....06
Imóvel e suas características.....07
Análise das Amostras de Terrenos.....10
Valor do m^2 do Terreno Avaliando.....14
Calculando o Valor Atual de Venda do Terreno (terra nua).....15
Respondendo aos Quesitos.....16
Conclusão.....25
Anexos.....26

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação desta em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/, identificador: PJDA2 86ORK-BU22P-BVXGD
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2023 às 15:31, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Objeto do Parecer

Este **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM**, apresenta a exposição metódica dos fatos encontrados, principalmente fazendo a análise dos aspectos valorizantes ou desvalorizantes do imóvel com o intuito de **estabelecer o valor de venda atual do Terreno (terra nua), contendo 3.895,13m² de área total, localizado na Alameda Dom Pedro II nº 238 no bairro do Batel em Curitiba PR,** averbado na Matrícula nº 80.933 da 6ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba PR.

Interessado

A valoração do aluguel e resposta aos quesitos sobre o imóvel, foi solicitado nos **Autos da Ação n° ° 0002252-83.2022.8.16.0001**, em que é polo ativo **Massa Falida do Banco BVA S.A.** e polo passivo **BRF CICOMAC Empreendimentos Imobiliários Ltda e Vivaldo Curi.**

Da Propriedade

O imóvel em apreço situado **na Alameda Dom Pedro II nº 238 no bairro do Batel em Curitiba PR,** conforme averbação R-7 descrita no trecho da Matrícula nº 80.933 da 6ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba e matrícula completa no anexo, o imóvel foi adquirido em 25/01/2010 por **BRF CICOMAC Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 10.353.538/0001-33**.



REGISTRO DE IMÓVEIS
6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323
7º ANDAR - FONE: 3222-0047
TITULAR: MARCELO A. DELY
CPF 017.208.039-86
Titular Designado

REGISTRO GERAL — FICHA 1/80.933

MATRÍCULA Nº 80.933 — RUBRICA

R-7-80.933 - PROT.410.604 de 11/01/2010 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Certidão da Escritura Pública, lavrada às fls.172/177 do livro 1034-E, pelo 6° Tabelionato de Notas, desta Capital, **MARINA RAQUEL CARNEIRO DO AMARAL E SILVA, ANTONIO CARLOS FERREIRA DO AMARAL E SILVA** e sua mulher **DJANIRA BOUÇAS DO AMARAL E SILVA,** representados

SEGUE

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique neste site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2023 às 19:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002252-83.2022.8.16.0001 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

representados por Paulo Vinicius de Barros Martins Junior, inscrito no CPF/MF n°710.096.809-78, **ALICE BEATRIZ BASTOS PADILHA** e seu marido **JOSE CLAUDIO BASTOS PADILHA**, representados por Paulo Vinicius de Barros Martins Junior, inscrito no CPF/MF n°710.096.809-78 e **IVAN ALVAREZ DE TOLEDO FERREIRA DO AMARAL**, representado por Paulo Vinicius de Barros Martins Junior, inscrito no CPF/MF n°710.096.809-78, todos anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta para **BRF CICOMAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n°10.353.538/0001-33, com sede na Rua Padre Agostinho, 1300, nesta Capital, representada por Roberto Cordeiro Justus, inscrito no CPF/MF n°018.691.799-60, pela importância de **R$4.200.000,00**, devidamente quitados, sem condições. Comparece na referida escritura como anuente concordante Vivaldo Curi, inscrito no CPF/MF 008.521.398-53. ITBI n°47444 pago sobre avaliação de R$4.200.000,00 e FUNREJUS n°09042002100073271 recolhido no valor de R$609,00, arquivados sob n°410.604. **Emitida a DOI**. O referido é verdade e dou fé. Jorge Luis Moran - Titular. Curitiba, 25 de janeiro de 2010. Custas: R$452,76 = 4312 VRC. (re)

Da Competência de Avaliar

O presente trabalho obedece ao expresso nas determinações contidas na Resolução COFECI N° 1.066/2007, publicada no Diário Oficial da União em 29 de novembro de 2.007, que "*Estabelece nova regulamentação para o funcionamento do Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, assim como para elaboração de* ***Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica*** *e dá outras providências",* e ainda, considerando a necessidade de estar atrelado à Norma Técnica NBR nº 14.653.

O Subscritor deste documento é inscrito no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Estado do Paraná - **CRECI/PR** sob número **36.175,** 6ª Região, e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis - **CNAI** sob o número **33.279**, com certificação em Avaliação de Imóveis, o que lhe confere comprovada especialização para a emissão do presente **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**.

A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM-Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, Decorre da Lei 6.530/1978 Artigo 3º, Consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF) Emitiu o Acórdão Nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do COFEA – Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura, do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), em face ao COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis, confirmando a competência da figura do CORRETOR DE IMÓVEIS em AVALIAR IMÓVEIS.

Desta Forma, o CORRETOR DE IMÓVEIS está LEGALMENTE HABILITADO, a elaborar pareceres técnicos, nas esferas JUDICIAIS e EXTRA JUDICIAIS, para fins de VALORES de IMÓVEIS que estejam inseridos em processos de COMERCIALIZAÇÃO, COMPRAS, VENDAS ou LOCAÇÕES.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS MAIA DE BRITO:20078 e Vivaldo Curi:20078 em 30/03/2023 às 19:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Vistoria

Para início dos trabalhos de avaliação foi feita uma vistoria no imóvel no dia 01/12/2023 as 14:30h, especificamente no exterior do imóvel, com a presença do Assistente Sr. Ivan.

No decorrer da avaliação foram feitos contato com Dr. Márcio Maia de Britto e com o Assistente Engenheiro Mauro Celso Vicente Coelho para esclarecimentos sobre os quesitos apresentados.

Metodologia

Na presente avaliação do valor de aluguel optamos pelo **Método Comparativo de Dados de Mercado**, descrito no item 8.2.1 da NBR 14.653, Parte 1 – Conceitos Gerais, como sendo o Método *que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.*

Também, a Norma **14.653, parte 1, na seção 7.3.2, determina que a vistoria** deva ser efetuada pelo avaliador com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliando e sua adequação ao seu segmento de mercado e consequente condições para a orientação da coleta de dados.

Na parte 1 – Procedimentos Gerais da Norma 14.653, no item 3.24, a **homogeneização** é definida como sendo o **tratamento dos preços observados**, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as **diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.**

Para o cálculo do valor atual de venda do Terreno (terra nua)

Tomando por base a recomendação da norma, analisamos a região e localizamos imóveis no mesmo porte de tamanho e características e constatamos que:

- ✓ Existem número razoável de outros terrenos na região em processo de oferta, terrenos localizados nos bairros do Batel, Bigorilho e Mercês, possibilitando dessa forma a comparação do terreno ora analisado com os demais nas proximidades;
- ✓ Possuímos informações do valor praticado desses imóveis em oferta;
- ✓ Os imóveis em oferta, ressalvadas a peculiaridade de cada um, são semelhantes ao avaliando.
- ✓ A partir destas constatações, verificamos a possibilidade de aplicação do

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique neste site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITTO:20708 e MAURO CELSO VICENTE COELHO:20708, em 30/03/2023 às 15:31, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002252-83.2022.8.16.0001 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior - *Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

método comparativo de dados de mercado para avaliação do terreno;

- ✓ Homogeneizamos os dados dos imóveis comparando os fatores com o imóvel avaliando;
- ✓ Saneamos os valores utilizando o critério "Chauvenet", concluindo que as amostras estão coerentes com o imóvel avaliando.

Princípios e Ressalvas

A presente avaliação obedeceu aos seguintes princípios:

1. Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados no mês de fevereiro e março de 2023.
2. Para elaboração deste laudo, o Avaliador utilizou informações obtidas nas ofertas apresentadas na região do imóvel avaliando;
3. Foram analisadas ainda informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final de valor;
4. Estão expressas as limitações impostas pelos métodos aplicados;
5. Utilizamos os métodos mais recomendáveis, considerando as imperfeições e a homogeneização adequada;
6. O universo da pesquisa e o imóvel avaliando foi inspecionado pessoalmente pelo Avaliador signatária;
7. Da mesma forma, as avaliações, bem como todas as conclusões exaradas, são de responsabilidade do profissional que subscreve a presente peça;
8. Os honorários do Avaliador não estão relacionados, de qualquer forma, às conclusões da presente avaliação;
9. O presente trabalho está em conformidade ao estabelecido nas Normas da ABNT, 14.653 nos seus segmentos 01 e 02.
10. O Avaliador não tem qualquer inclinação pessoal em relação a matéria envolvida na avaliação, nem contempla para o futuro, qualquer interesse nos bens objetos da avaliação;
11. Para lastrear o processo avaliatório foram consultados os documentos:

- ✓ **Cópia da Matrícula do terreno nº 80.933 averbado na 6ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba PR;**
- ✓ **Parâmetros construtivos fornecidos na Guia Amarela disponibilizada no site da Prefeitura Municipal de Curitiba, consulta obtida para a Indicação Fiscal nº 21.002.025;**
- ✓ **Prova de domínio do imóvel fornecido no Mapa Cadastral disponibilizado no site da Prefeitura Municipal de Curitiba, consulta também obtida para a Indicação Fiscal nº 21.002.025;**

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: PJDA2 86GBK-BU22P BVXGD
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2023 às 15:31, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

12. O presente trabalho está também em conformidade ao estabelecido na Resolução COFECI N° 1.066/2007, que estabelece nova regulamentação para o funcionamento do Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, assim como para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e dá outras providências.

Imóvel e suas Características

O imóvel em apreço está situado **na Alameda Dom Pedro II nº 238 no bairro do Batel em Curitiba PR.**

Na Matrícula nº 80.933 da 6ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba PR, está averbado o sob **lote nº 1-S0-A 80/C**, medindo **63,60m de testada principal** para a Alameda Dom Pedro II, medindo do lado direito de quem olha de frente para a Alameda Dom Pedro II **60,64m** onde faz frente para Alameda Presidente Taunay, medindo do lado esquerdo em três linhas **43,72m** onde confronta com o lote nº 1-SO-A 80/B, a segunda linha defletindo a direita com **0,60m** onde confronta com o lote fiscal nº 011.000, e a terceira linha defletindo a esquerda com **17,30m** confrontando com nºs 011.000 e 012.000, medindo na linha de fundos de olha de frente para a Alameda Dom Pedro II em **64,30m na linha de fundos** onde confronta com o lote fiscal nº 009.000, perfazendo uma **área total de terreno de 3.895,13m²,** contendo ainda uma casa com garagem, registrados na **Indicação Fiscal nº 21.002.025.000.**

Trecho da Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323
7º ANDAR - FONE: 3222-0047
TITULAR: **MARCELO A. DELY**
CPF 017.208.039-86
Titular Designado

REGISTRO GERAL

FICHA 1/80.933

MATRÍCULA Nº **80.933**

RUBRICA

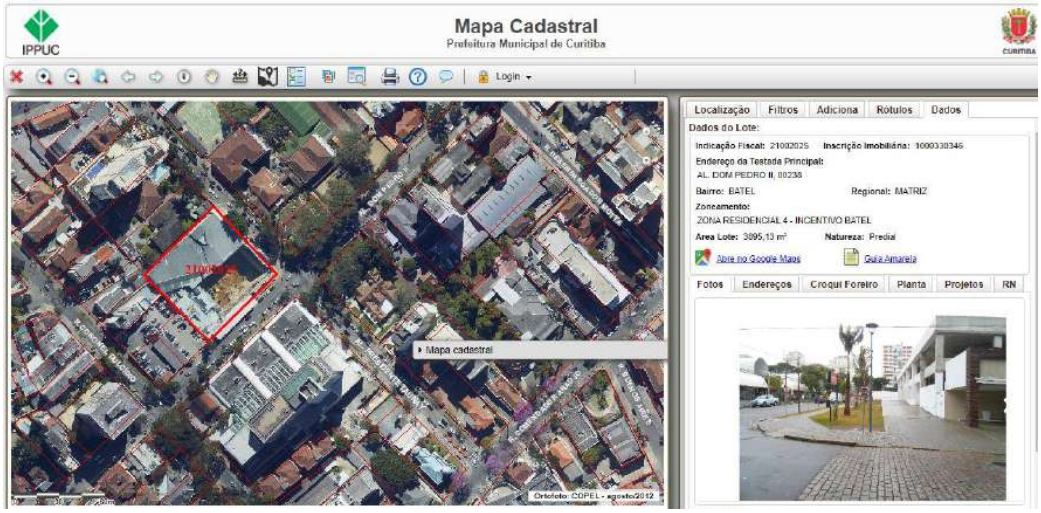
IMÓVEL: Lote 1-SO-A-80/C, medindo 63,60m de frente para a Alameda Dom Pedro II, nesta Cidade, medindo do lado direito de quem da Alameda Dom Pedro II olha o imóvel 60,64m, onde faz frente para a Alameda Presidente Taunay, medindo do lado esquerdo de quem da Alameda Dom Pedro II olha o imóvel em três linhas, sendo a primeira com 43,72, onde confronta com o lote de terreno nº 1-SO-A-80/B, a segunda linha defletindo a direita com 0,60m, onde confronta com o lote fiscal nº 011.000 e a terceira linha defletindo a esquerda com 17,30m, onde confronta com os lotes fiscais nºs 011.000 e 012.000, medindo na linha de fundos de quem da Alameda Dom Pedro II olha o imóvel 64,30m, onde confronta com o lote fiscal nº 009.000, perfazendo uma área total de 3.895,130m², contendo uma casa e garagem de alvenaria, com a Indicação Fiscal nº **21.002.025.000** do Cadastro Municipal.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Verifique este documento em https://pje.tjpr.jus.br/projudi/ usando o código 23082915311873299000000000000

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Na prova de domínio do imóvel fornecido no Mapa Cadastral disponibilizado no site da Prefeitura Municipal de Curitiba, consulta também obtida para a Indicação Fiscal nº 21.002.025, consta a delimitação do terreno dentro da quadra, além de confirmar a área no cadastro da mesma Prefeitura.

Mapa Cadastral de Prefeitura de Curitiba Pr



Também, na Guia Amarela disponibilizada no site da Prefeitura Municipal de Curitiba, consulta obtida para a Indicação Fiscal nº 21.002.025, constam os parâmetros construtivos, onde destacamos o zoneamento com utilização tanto para fins residenciais quanto para comerciais, sendo **ZR4.9 - ZONA RESIDENCIAL 4 - INCENTIVO BATEL.**

Trecho dos Parâmetros Construtivos

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR4.9 - ZONA RESIDENCIAL 4 - INCENTIVO BATEL**
Sistema Viário: **NORMAL/NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZR4.ZONA RESIDENCIAL 4 1.Y**

USOS PERMITIDOSHABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	5,00 m

USOS PERMITIDOSNÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Sede administrativa	1	2		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 1	1	2	200	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO:20708 e Tribunal de Justica do Estado do Parana, em 30/03/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique neste site https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ a validade deste documento. Código de verificação: DAA2 8CBF 0B23 B1C3

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Resumo da Ficha do Imóvel

Imóvel	https://www.google.com/maps/place/Alameda+Dom+Pedro+II
Endereço	Alameda Dom Pedro II, 238 Batel Curitiba PR
Contato	
Valor Venda R$	
Área (m²)	3.895,13
Valor m² antes homogeneização	
Testada (m)	63,60
Profundidade (m)	60,64
Esquina	Sim
Formato	Pouquíssimo irregular
Topografia	Plana
Salubridade	
Melhoramentos (%)	100
Fonte	
Valor m² homodeneizado	

Foto Testada Principal



Delimitação do Terreno



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique a autenticidade deste documento em https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Análise das Amostras de Terrenos

Tomando por base a recomendação da norma, analisamos as informações das amostras de terrenos ofertados para venda na mesma região, no bairro do Batel onde se localiza o imóvel avaliando e nos bairros adjacentes como Centro, Bigorilho, Mercês e Mossunguê, distanciando a maioria dos imóveis a 1.900m do imóvel avaliando, sendo 1.550m o mais próximo e 4.350m o mais distante conforme resumo dos endereços e mapeamento no anexo.

Resumo das distâncias até Terreno Avaliando

Endereço dos Imóveis	Distância (m)
Rua Bispo Dom Jose, 2423, Batel, Curitiba PR	1550
Avenida Vicente Machado, 2395 Batel, Curitiba - PR	1640
Rua Pedro Ivo , 691 Centro, Curitiba PR	1700
Rua Marechal José Bernardino Bormann, 1583 Curitiba	1860
Rua Gastão Camera, 381 Bigorrilho Curitiba PR	1920
R. Júlio Perneta, 529 Mercês Curitiba PR	1990
R. Dr. Carlos de Paula Soares, 33 - Mercês Curitiba PR	2100
Av. Manoel Ribas, 2636 Mercês, Curitiba PR	3000
Rua Vinte e Quatro de Maio, 2972 Centro, Curitiba PR	3050
Rua João Domachoski, 301, Mossunguê, Curitiba PR	4350

Comparamos o imóvel avaliando com as 10 amostras de terrenos a venda em relação aos fatores da testada dos terrenos, sua profundidade, seus melhoramentos públicos, sua topografia, se é esquina, formato do terreno e fonte da informação.

Para cada fator foi comparado os aspectos que valorizam ou que desvalorizam o imóvel avaliando, gerando os resultados do metro quadrado original e homogeneizado, aplicado o método "chauvenet" para saneamento da média, conforme cálculos informados com detalhe no anexo.

Resumo da Ficha dos Imóveis Analisados

1	Imóvel	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ter
	Endereço	Rua Bispo Dom Jose, 2423, Batel, Curitiba PR
	Contato	J8 Imóveis (41) 3022-0808
	Distância do imóvel avaliando (m)	1550
	Valor Venda R$	19.500.000,00
	Área (m²)	2.430,00
	Valor m² antes homogeneização	8.024,69
	Testada (m)	42,00
	Profundidade (m)	57,86
	Esquina	Não
	Formato	Retangular
	Topografia	Plana
	Salubridade	
	Melhoramentos (%)	100
	Fonte	Oferta
	Valor m² homodeneizado	7.416,89





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: PJDA2 86ORK-BU22P-BVXGD
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2023 às 15:31, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Resumo da Ficha dos Imóveis Analisados

2	Imóvel	Lote/Terreno na Avenida Vicente Machado, 2395,
	Endereço	Avenida Vicente Machado, 2395 Batel, Curitiba - PR
	Contato	Life Imóveis (41) 99593-5508
	Distância do imóvel avaliando (m)	1640
	Valor Venda R$	10.900.000,00
	Área (m²)	2.534,00
	Valor m² antes homogeneização	4.301,50
	Testada (m)	18,60
	Profundidade (m)	136,24
	Esquina	Não
	Formato	Bastante Irregular
	Topografia	Caído p/ os fundos de 5 a 10%
	Salubridade	
	Melhoramentos (%)	100
	Fonte	Oferta
	Valor m² homodeneizado	**6.322,06**





3	Imóvel	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/op
	Endereço	R. Dr. Carlos de Paula Soares, 33 - Mercês Curitiba
	Contato	GranValore (41) 997092049
	Distância do imóvel avaliando (m)	2100
	Valor Venda R$	9.000.000,00
	Área (m²)	2.329,00
	Valor m² antes homogeneização	3.864,32
	Testada (m)	40,00
	Profundidade (m)	58,23
	Esquina	Não
	Formato	Pouquíssimo irregular
	Topografia	Em aclive até 10%
	Salubridade	
	Melhoramentos (%)	100
	Fonte	Oferta
	Valor m² homodeneizado	**3.966,77**





4	Imóvel	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ter
	Endereço	Rua Marechal José Bernardino Bormann, 1583 Cur
	Contato	
	Distância do imóvel avaliando (m)	1860
	Valor Venda R$	8.000.000,00
	Área (m²)	2.450,00
	Valor m² antes homogeneização	3.265,31
	Testada (m)	25,00
	Profundidade (m)	98,00
	Esquina	Não, 2 testadas
	Formato	Retangular
	Topografia	Em aclive até 10%
	Salubridade	
	Melhoramentos (%)	100
	Fonte	Oferta
	Valor m² homodeneizado	**3.858,41**





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique a validade deste documento em https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/validarDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO:20708 e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/08/2023 às 19:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Resumo da Ficha dos Imóveis Analisados

5	Imóvel	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ex
	Endereço	Rua Pedro Ivo , 691 Centro, Curitiba PR
	Contato	TOCCAFONDI IMOVEIS (41) 33535400
	Distância do imóvel avaliando (m)	1700
	Valor Venda R$	12.100.000,00
	Área (m²)	2.252,00
	Valor m² antes homogeneização	5.373,00
	Testada (m)	49,50
	Profundidade (m)	45,49
	Esquina	Não
	Formato	Pouco Irregular
	Topografia	Plana
	Salubridade	
	Melhoramentos (%)	100
	Fonte	Oferta
	Valor m² homodeneizado	**4.793,50**
6	Imóvel	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ter
	Endereço	Rua Gastão Camera, 381 Bigorrilho Curitiba PR
	Contato	Live Imobi 41 3014-0202
	Distância do imóvel avaliando (m)	1920
	Valor Venda R$	13.500.000,00
	Área (m²)	3.906,00
	Valor m² antes homogeneização	3.456,22
	Testada (m)	33,85
	Profundidade (m)	115,39
	Esquina	Sim, 3 frentes
	Formato	Bastante Irregular
	Topografia	Caído p/ os fundos de 5 a 10%
	Salubridade	
	Melhoramentos (%)	100
	Fonte	Reservado
	Valor m² homodeneizado	**4.412,84**
7	Imóvel	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ter
	Endereço	R. Júlio Perneta, 529 Mercês Curitiba PR
	Contato	Lopes Inova 98808-6000
	Distância do imóvel avaliando (m)	1990
	Valor Venda R$	7.500.000,00
	Área (m²)	3.740,00
	Valor m² antes homogeneização	2.005,35
	Testada (m)	39,00
	Profundidade (m)	95,90
	Esquina	Não
	Formato	Retangular
	Topografia	Em aclive até 10%
	Salubridade	
	Melhoramentos (%)	100
	Fonte	Oferta
	Valor m² homodeneizado	**2.129,77**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique a validade deste documento em https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/validarDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/08/2023 às 19:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Resumo da Ficha dos Imóveis Analisados

8	Imóvel	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ter	 
	Endereço	Av. Manoel Ribas, 2636 Mercês, Curitiba PR	
	Contato	Kondor Imóveis 41 3273-1212	
	Distância do imóvel avaliando (m)	3000	
	Valor Venda R$	7.000.000,00	
	Área (m²)	2.383,50	
	Valor m² antes homogeneização	2.936,86	
	Testada (m)	23,30	
	Profundidade (m)	102,30	
	Esquina	Não	
	Formato	Retangular	
	Topografia	Plana	
	Salubridade		
	Melhoramentos (%)	100	
	Fonte	Oferta	
	Valor m² homodeneizado	**3.397,43**	
9	Imóvel	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ter	 
	Endereço	Rua Vinte e Quatro de Maio, 2972 Centro, Curitiba	
	Contato	MM Rocha Imóveis (41) 99961-0237	
	Distância do imóvel avaliando (m)	3050	
	Valor Venda R$	4.400.000,00	
	Área (m²)	2.200,00	
	Valor m² antes homogeneização	2.000,00	
	Testada (m)	22,00	
	Profundidade (m)	50,00	
	Esquina	Não 2 Frentes em L, 2 Terrenos	
	Formato	Pouco Irregular	
	Topografia	Plana	
	Salubridade		
	Melhoramentos (%)	91	
	Fonte	Oferta	
	Valor m² homodeneizado	**2.475,12**	
10	Imóvel	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ter	 
	Endereço	Rua João Domachoski, 301, Mossunguê, Curitiba P	
	Contato	Premiere Imóveis (41)9830-0073	
	Distância do imóvel avaliando (m)	4350	
	Valor Venda R$	5.500.000,00	
	Área (m²)	2.100,00	
	Valor m² antes homogeneização	2.619,05	
	Testada (m)	23,20	
	Profundidade (m)	90,52	
	Esquina	Não	
	Formato	Retangular	
	Topografia	Em aclive até 10%	
	Salubridade		
	Melhoramentos (%)	91	
	Fonte	Oferta	
	Valor m² homodeneizado	**3.384,02**	

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação desta em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/, identificador: PJDA2 869BK-BU22P-BVXGD
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2023 às 15:31, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Valor do m² do Terreno Avaliando

Os imóveis relacionados a amostra, ofertados para venda, foram comparados com o imóvel avaliando quanto aos fatores em relação a sua testada, profundidade, seus melhoramentos públicos, topografia, se é esquina, formato do terreno e fonte da informação.

A média dos valores de venda dos terrenos antes da comparação dos fatores corresponde a R$3.784,63.

Após a homogeneização, comparando os fatores mencionados entre o imóvel avaliando com as 10 amostras apresentadas no resumo a seguir e com maiores detalhes em anexo**, obtivemos um valor médio do metro quadrado de valor para venda do terreno, de R$4.215,68.**

Resumo da Homogeneização dos Valores de Venda do Terreno

Dados	Valor Inicial do m² para Venda	Testada	Profundidade	Melhoramentos Público	Topografia	Esquina	Formato	Fonte	Valor do m² para Venda Homogeneizado
Avaliando		∑ de Fatores - Numero de Fatores + a Unidade							
01	8.024,69	1,03						0,90	7.416,89
02	4.301,50	1,63						0,90	6.322,06
03	3.864,32	1,14						0,90	3.966,77
04	3.265,31	1,31						0,90	3.858,41
05	5.373,00	0,99						0,90	4.793,50
06	3.456,22	1,34						0,95	4.412,84
07	2.005,35	1,18						0,90	2.129,77
08	2.936,86	1,29						0,90	3.397,43
09	2.000,00	1,38						0,90	2.475,12
10	2.619,05	1,44						0,90	3.384,02
MEDIA INICIAL		3.784,63		MÉDIA HOMOGENEIZADA					4.215,68

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique a autenticidade deste documento em https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/08/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Calculando o Valor Atual de Venda do Terreno (terra nua)

Com base no valor do metro quadrado de venda dos terrenos após a homogeneização dos dados em função dos fatores de testada, profundidade, seus melhoramentos públicos, topografia, se é de esquina, formato do terreno e fonte da informação, calculamos o valor de venda do terreno avaliando.

O terreno (terra nua) está situado na Alameda Dom Pedro II nº 238 no bairro do Batel em Curitiba PR, possui **área de 3.895,13m²,** calculado em R$16.420.626,14, arredondado e **avaliado em 29/03/2023 para venda em R$16.421.000,00.**

Resumo das Informações do Terreno Avaliando

Imóvel	https://www.google.com/maps/place/Alameda+D
Endereço	Alameda Dom Pedro II, 238 Batel Curitiba PR
Testada (m)	63,60
Profundidade (m)	60,64
Esquina	Sim
Formato	Pouquíssimo irregular
Topografia	Plana
Melhoramentos (%)	100
Valor de Venda do Terreno (homodeneizado)	16.420.626,14

Foto da Testada em 01/02/2023



Mapa Cadastral



Avaliação registrada no CNAI em 29/03/2023 conforme QR Code em anexo, registrado por Perito Avaliador de Imóveis Abel Batista Junior, CRECI PR 36.175, CNAI 33.279 e CREA PR 23.655 D PR.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABEL BATISTA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado do Parana, em 30/03/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique neste site https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ o identificador: PRJ2A 2607K PRJ2B 1YX3D

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Respondendo os Quesitos

Ref. Mov. 25.1, Quesitos requeridos por Dr. Márcio Maia de Britto, OAB/SP nº 205.984, em 22/03/2022.

1) Pede-se ao Sr Perito que descreva os imóveis objeto da lide, detalhando características físicas como área construída, divisão interna e área de terreno;
Resposta: O imóvel em apreço está situado **na Alameda Dom Pedro II nº 238 no bairro do Batel em Curitiba PR.**

Na Matrícula nº 80.933 da 6ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba PR, está averbado o sob **lote nº 1-S0-A 80/C**, medindo **63,60m de testada principal** para a Alameda Dom Pedro II, medindo do lado direito de quem olha de frente para a Alameda Dom Pedro II **60,64m** onde faz frente para Alameda Presidente Taunay, medindo do lado esquerdo em três linhas **43,72m** onde confronta com o lote nº 1-SO-A 80/B, a segunda linha defletindo a direita com **0,60m** onde confronta com o lote fiscal nº 011.000, e a terceira linha defletindo a esquerda com **17,30m** confrontando com nºs 011.000 e 012.000, medindo na linha de fundos de olha de frente para a Alameda Dom Pedro II em **64,30m na linha de fundos** onde confronta com o lote fiscal nº 009.000, perfazendo uma **área total de terreno de 3.895,13m²,** contendo ainda uma casa com garagem, registrados na **Indicação Fiscal nº 21.002.025.000.**

Trecho da Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS
6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323
7º ANDAR - FONE: 3222-0047
TITULAR: **MARCELO A. DELY**
CPF 017.208.039-86
Titular Designado

REGISTRO GERAL

FICHA 1/80.933

MATRÍCULA Nº **80.933**

RUBRICA

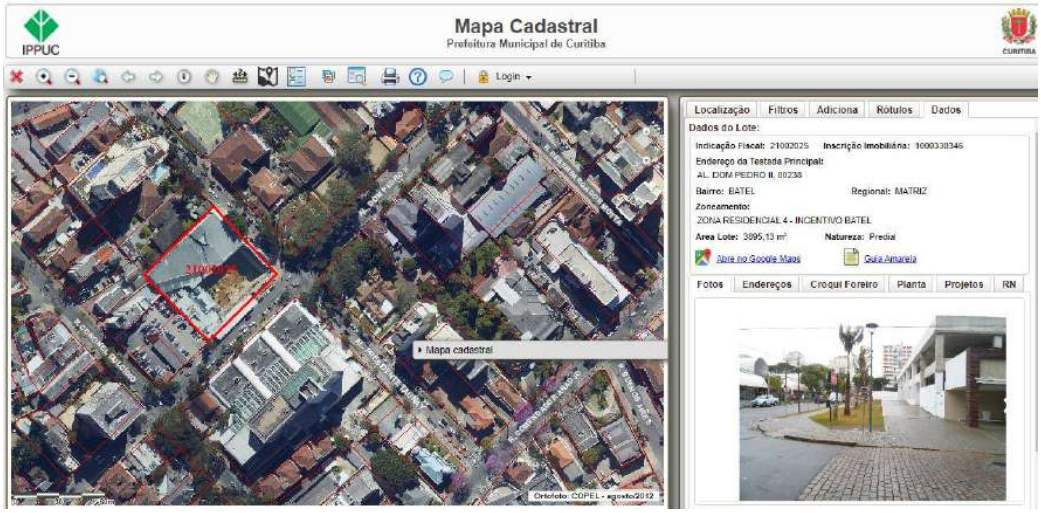
IMÓVEL: Lote 1-SO-A-80/C, medindo 63,60m de frente para a Alameda Dom Pedro II, nesta Cidade, medindo do lado direito de quem da Alameda Dom Pedro II olha o imóvel 60,64m, onde faz frente para a Alameda Presidente Taunay, medindo do lado esquerdo de quem da Alameda Dom Pedro II olha o imóvel em três linhas, sendo a primeira com 43,72, onde confronta com o lote de terreno nº 1-SO-A-80/B, a segunda linha defletindo a direita com 0,60m, onde confronta com o lote fiscal nº 011.000 e a terceira linha defletindo a esquerda com 17,30m, onde confronta com os lotes fiscais nºs 011.000 e 012.000, medindo na linha de fundos de quem da Alameda Dom Pedro II olha o imóvel 64,30m, onde confronta com o lote fiscal nº 009.000, perfazendo uma área total de 3.895,130m², contendo uma casa e garagem de alvenaria, com a Indicação Fiscal nº **21.002.025.000** do Cadastro Municipal.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique neste site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 19:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior - *Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Na prova de domínio do imóvel fornecido no Mapa Cadastral disponibilizado no site da Prefeitura Municipal de Curitiba, consulta também obtida para a Indicação Fiscal nº 21.002.025, consta a delimitação do terreno dentro da quadra, além de confirmar a área no cadastro da mesma Prefeitura.

Mapa Cadastral de Prefeitura de Curitiba Pr



Também, na Guia Amarela disponibilizada no site da Prefeitura Municipal de Curitiba, consulta obtida para a Indicação Fiscal nº 21.002.025, constam os parâmetros construtivos, onde destacamos o zoneamento com utilização tanto para fins residenciais quanto para comerciais, sendo **ZR4.9 - ZONA RESIDENCIAL 4 - INCENTIVO BATEL.**

Trecho dos Parâmetros Construtivos

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR4.9 - ZONA RESIDENCIAL 4 - INCENTIVO BATEL**
Sistema Viário: **NORMAL/NORMAL**
Classificação dos Usos para a Matriz : **ZR4.ZONA RESIDENCIAL 4 1.Y**

USOS PERMITIDOSHABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	5,00 m

USOS PERMITIDOSNÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Sede administrativa	1	2		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 1	1	2	200	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO:20787 e Tribunal de Justica do Estado do Parana:20787, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique neste endereço https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ o código identificador: DA2 20787 2023 1 1X3D

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Resumo da Ficha do Imóvel

Imóvel	https://www.google.com/maps/place/Alameda+Dom+Pedro+II
Endereço	Alameda Dom Pedro II, 238 Batel Curitiba PR
Contato	
Valor Venda R$	
Área (m²)	3.895,13
Valor m² antes homogeneização	
Testada (m)	63,60
Profundidade (m)	60,64
Esquina	Sim
Formato	Pouquíssimo irregular
Topografia	Plana
Salubridade	
Melhoramentos (%)	100
Fonte	
Valor m² homodeneizado	

Foto Testada Principal



Delimitação do Terreno



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado do Parana, em 29/08/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique a autenticidade deste documento em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ usando o código 20082315310000001873299

Abel Batista Júnior - *Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

2) Onde se localizam os imóveis objeto da Avaliação? Pede-se ao Sr Perito que descreva as características da localização do imóvel, pedindo-se descrever as condições de infraestrutura urbana presentes no local, distancias de núcleos de comercio local e central, situação de ocupação do entorno informando a ocupação predominante, padrão das construções do entorno, densidade ocupacional do bairro e distancia a polos de valorização regional;

Resposta: A cidade de Curitiba foi fundada em 29 de março de 1693, tem uma área de 434,892km^{2}e, de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), possui uma população estimada *(2021)* de 1.963.726 pessoas, consequentemente uma densidade demográfica de 4.027,04 hab/km.

Economicamente e Educacionalmente tem um dos maiores índices do País, com um PIB per capta de R$49.706,64 e IDHM (Índice de Desenvolvimento Humano Municipal) de 0,823.

É considerada uma cidade urbana planejada, com 75 bairros e o bairro do Batel destaca-se por ser considerado o bairro mais rico da cidade, com 10.878 habitantes numa área de 1,74km².

De acordo com o Instituto de Planejamento e Pesquisa de Curitiba (Ippuc), o pequeno espaço há a escassez de terrenos e os existentes são disputados.

No bairro estão localizados o Shopping Pátio Batel, o Shopping Curitiba, o Crystal Plaza Shopping e o Shopping Novo Batel.

Também, estão localizados 9 hospitais e contempla mais de 100 restaurantes e bares.

3) Pede-se detalhar o estado que se encontra a obra que envolve as unidades avaliadas e descrever todos os itens necessários para conclusão do edifício e de suas unidades – parte comum e privativa;

Resposta: O imóvel em apreço está situado na Alameda Dom Pedro II nº 238 no bairro do Batel em Curitiba PR, o terreno (terra nua) possui uma área total de 3.895,13m², contendo também uma construção antiga nos fundos de quem olha da Alameda Dom Pedro II de aproximadamente 1.939,98m².

Na parte frontal encontra-se alocado a construção do Empreendimento, **mas está com a evolução paralisada no pavimento térreo.**

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: PJDA2 8C9BK-BU22P-BVXGD
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2023 às 15:31, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Foto Testada Principal



Delimitação do Terreno



4) No estágio em que se encontram as obras pode-se vislumbrar alguma falha estrutural que venha exigir alguma obra especial de recuperação? Se positivo, pede se detalhar e estimar o custo de reparação;
Resposta: O objeto desta avaliação limitou-se em **estabelecer o valor de venda atual do Terreno (terra nua), contendo 3.895,13m² de área total, localizado na Alameda Dom Pedro II nº 238 no bairro do Batel em Curitiba PR,** averbado na Matrícula nº 80.933 da 6ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba PR.

5) Qual o prazo normal para execução das obras necessárias para conclusão do edifício, entre áreas privativas e comuns?
Resposta: Conforme resposta no item anterior, o objeto desta avaliação limitou-se em **estabelecer o valor de venda atual do Terreno (terra nua).**

6) Existe algum impedimento legal para continuidade da obra? Se positivo pede-se detalhar e a dificuldade de regularização (ex: algum embargo);

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado do Parana, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Resposta: Ainda, não foi objeto desta avaliação nenhum estudo de recuperação da construção nem de análise legal.

7) Na precificação das unidades:
a) As pesquisas utilizadas na avaliação são contemporâneas a data atual e situam-se no entorno do local do imóvel avaliando? Pede-se juntar mapa assinalando a posição georreferenciada dos comparativos em relação ao avaliando.

b) As amostras de dados comparativos são referentes a transações efetivamente realizadas ou são apenas ofertas? Em caso de uso de ofertas, foi aplicado o necessário tratamento para compensar os sobrepreços normalmente existentes nestes preços? Qual tratamento foi aplicado?

c) Foi utilizado o método comparativo de Dados de mercado, conforme recomenda a Norma NBR 14.653/2? Caso negativo, pede-se justificar a não utilização do método recomendado pelas normas.

d) Foram aplicadas as devidas correções para homogeneização dos comparativos para ajuste às condições do avaliando? Pede-se detalhar os ajustes aplicados na avaliação de terreno e benfeitorias.

e) No caso de avaliação de benfeitorias em separado por outro método que não seja o comparativo com dados do entorno, pede-se informar se a tabela utilizada na avaliação está adaptada para as condições de mercado do local?

Resposta Geral ao item 7:
O objeto desta avaliação limitou-se em **estabelecer o valor de venda atual do Terreno (terra nua), contendo 3.895,13m² de área total, localizado na Alameda Dom Pedro II nº 238 no bairro do Batel em Curitiba PR,** averbado na Matrícula nº 80.933 da 6ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba PR.

8) Qual a condição atual de liquidez do mercado imobiliário? Foi levada em conta na avaliação o tempo adicional que se consegue efetivamente comercializar os imóveis em função das condições de recessão do mercado?

9) Qual a metodologia que o Sr. Perito adotou para apuração do valor de venda dos imóveis como se pronto estivesse?

10) Qual o grau de fundamentação e precisão alcançados na avaliação realizada em função das tabelas constantes na Norma NBR 14.653/2? Foi alcançado pelo menos o grau mínimo exigido para avaliações Judiciais? Caso contrário pede-se justificar o motivo;

11) Levando-se em conta as questões abordadas nos quesitos anteriores, informe qual o valor justo de mercado dos imóveis para as condições atuais do mercado e na condição de que os mesmos prontos estivessem;

Resposta Geral aos itens 8, 9, 10 e 11:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique neste site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/validaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

O objeto desta avaliação limitou-se em **estabelecer o valor de venda atual do Terreno (terra nua), contendo 3.895,13m² de área total, localizado na Alameda Dom Pedro II nº 238 no bairro do Batel em Curitiba PR,** averbado na Matrícula nº 80.933 da 6ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba PR.

Tomando por base a recomendação da norma, analisamos as informações das amostras de terrenos ofertados para venda na mesma região, no bairro do Batel onde se localiza o imóvel avaliando e nos bairros adjacentes como Centro, Bigorilho, Mercês e Mossunguê, distanciando a maioria dos imóveis a 1.900m do imóvel avaliando, sendo 1.550m o mais próximo e 4.350m o mais distante conforme resumo dos endereços e mapeamento no anexo.

Resumo das distâncias até Terreno Avaliando

Endereço dos Imóveis	Distância (m)
Rua Bispo Dom Jose, 2423, Batel, Curitiba PR	1550
Avenida Vicente Machado, 2395 Batel, Curitiba - PR	1640
Rua Pedro Ivo , 691 Centro, Curitiba PR	1700
Rua Marechal José Bernardino Bormann, 1583 Curitiba	1860
Rua Gastão Camera, 381 Bigorrilho Curitiba PR	1920
R. Júlio Perneta, 529 Mercês Curitiba PR	1990
R. Dr. Carlos de Paula Soares, 33 - Mercês Curitiba PR	2100
Av. Manoel Ribas, 2636 Mercês, Curitiba PR	3000
Rua Vinte e Quatro de Maio, 2972 Centro, Curitiba PR	3050
Rua João Domachoski, 301, Mossunguê, Curitiba PR	4350

Comparamos o imóvel avaliando com as 10 amostras de terrenos a venda em relação aos fatores da testada dos terrenos, sua profundidade, seus melhoramentos públicos, sua topografia, se é esquina, formato do terreno e fonte da informação.

Para cada fator foi comparado os aspectos que valorizam ou que desvalorizam o imóvel avaliando, gerando os resultados do metro quadrado original e homogeneizado, aplicado o método "chauvenet" para saneamento da média, conforme cálculos informados com detalhe no anexo.

Os dados completos dos imóveis estão no anexo.

Os imóveis relacionados a amostra, ofertados para venda, foram comparados com o imóvel avaliando quanto aos fatores em relação a sua testada, profundidade, seus melhoramentos públicos, topografia, se é esquina, formato do terreno e fonte da informação.

A média dos valores de venda dos terrenos antes da comparação dos fatores corresponde a R$3.784,63.

Após a homogeneização, comparando os fatores mencionados entre o imóvel avaliando com as 10 amostras apresentadas no resumo a seguir e com maiores detalhes em anexo**,**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado do Parana, Identificador: PR-MAIA-20080720230331, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique a autenticidade deste documento em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/, identificador: PR-MAIA-20080720230331, sob o número WJMJ23411873299

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

obtivemos um valor médio do metro quadrado de valor para venda do terreno, de R$4.215,68.

Resumo da Homogeneização dos Valores de Venda do Terreno

Dados	Valor Inicial do m² para Venda	Testada	Profundidade	Melhoramentos Público	Topografia	Esquina	Formato	Fonte	Valor do m² para Venda Homogeneizado
Avaliando		∑ de Fatores - Numero de Fatores + a Unidade							
01	8.024,69	1,03						0,90	7.416,89
02	4.301,50	1,63						0,90	6.322,06
03	3.864,32	1,14						0,90	3.966,77
04	3.265,31	1,31						0,90	3.858,41
05	5.373,00	0,99						0,90	4.793,50
06	3.456,22	1,34						0,95	4.412,84
07	2.005,35	1,18						0,90	2.129,77
08	2.936,86	1,29						0,90	3.397,43
09	2.000,00	1,38						0,90	2.475,12
10	2.619,05	1,44						0,90	3.384,02
MEDIA INICIAL		3.784,63		MÉDIA HOMOGENEIZADA					4.215,68

Com base no valor do metro quadrado de venda dos terrenos após a homogeneização dos dados em função dos fatores de testada, profundidade, seus melhoramentos públicos, topografia, se é de esquina, formato do terreno e fonte da informação, calculamos o valor de venda do terreno avaliando.

O terreno (terra nua) está situado na Alameda Dom Pedro II nº 238 no bairro do Batel em Curitiba PR, possui **área de 3.895,13m²,** calculado em R$16.420.626,14, arredondado e **avaliado em 29/03/2023 para venda em R$16.421.000,00.**

Resumo das Informações do Terreno Avaliando

Imóvel	https://www.google.com/maps/place/Alameda+D
Endereço	Alameda Dom Pedro II, 238 Batel Curitiba PR
Testada (m)	63,60
Profundidade (m)	60,64
Esquina	Sim
Formato	Pouquíssimo irregular
Topografia	Plana
Melhoramentos (%)	100
Valor de Venda do Terreno (homodeneizado)	16.420.626,14

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique a autenticidade deste documento em https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 29/08/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Foto da Testada em 01/02/2023



Mapa Cadastral



Avaliação registrada no CNAI em 29/03/2023 conforme QR Code em anexo, registrado por Perito Avaliador de Imóveis Abel Batista Junior, CRECI PR 36.175, CNAI 33.279 e CREA PR 23.655 D PR.

12) Levando-se em conta o prazo e custo para conclusão das obras (área comum e privativa) e ainda com a taxa de juros do mercado financeiro, qual o VPL (valor presente liquido) dos apartamentos e vagas no estado atual?; e

13) Ainda, não é certo que a venda em leilão corresponde a uma venda de liquidação forçada, ou seja, que deve ser realizada em tempo inferior ao tempo de maturação observado no mercado? Com desconto da taxa de juros pelo período de maturação, pede-se informar qual o valor de liquidação forçada para os imóveis avaliando.

Resposta Geral aos itens 12 e 13:

O objeto desta avaliação limitou-se em **estabelecer o valor de venda atual do Terreno (terra nua), contendo 3.895,13m² de área total, localizado na Alameda Dom Pedro II nº 238 no bairro do Batel em Curitiba PR,** averbado na Matrícula nº 80.933 da 6ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba PR.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado do Parana, em 30/03/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Validação deste original pode ser feita em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ usando o código 23033015312873200000021873299

Abel Batista Júnior - *Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Conclusão

A presente avaliação é composta de 56 (cinquenta e seis) páginas digitadas, numeradas e assinadas pelo profissional abaixo, bem como seus anexos.

Curitiba PR, 29 de março de 2023.

ABEL BATISTA JUNIOR:57753121987

Assinado de forma digital por ABEL BATISTA JUNIOR:57753121987
Dados: 2023.03.30 11:34:22 -03'00'

Abel Batista Júnior

Corretor de Imóveis CRECI PR 36.175
Avaliador de Imóveis CNAI 33.279
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação desta em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/, identificador: PJDA2 869BK-BU32P-BVXGD
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2023 às 15:31, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

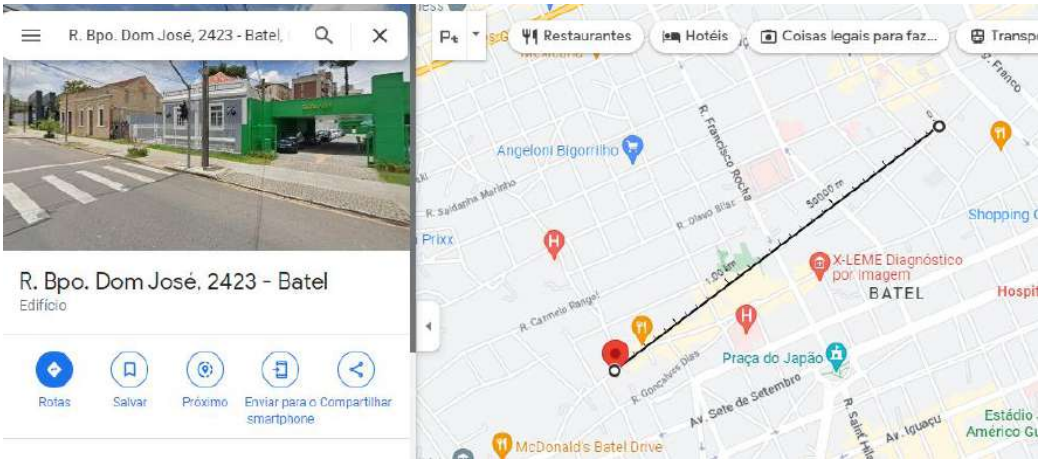
Abel Batista Júnior - *Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

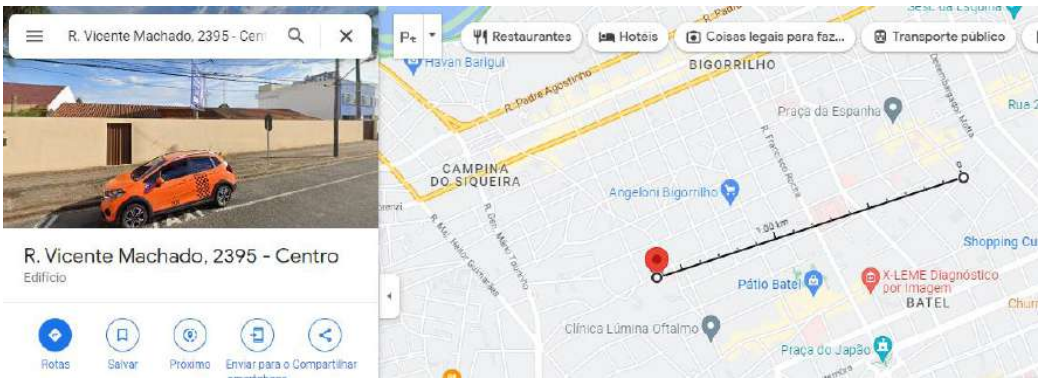
Anexos

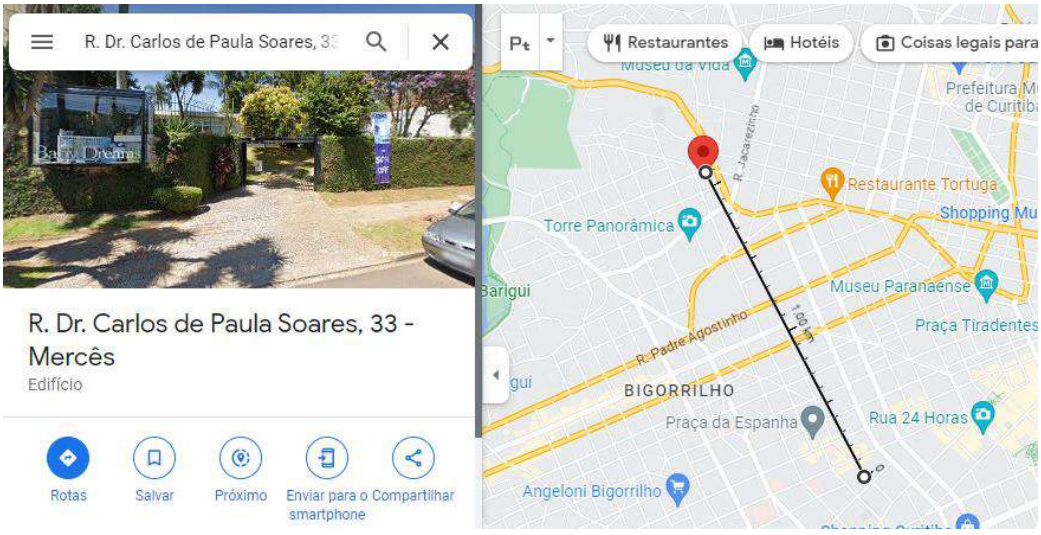
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação desta em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi, identificador: RJDA2 86ORK-BU32P BVXGD
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 20/06/2023 às 15:31, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Mapa das Distâncias até o Terreno Avaliando

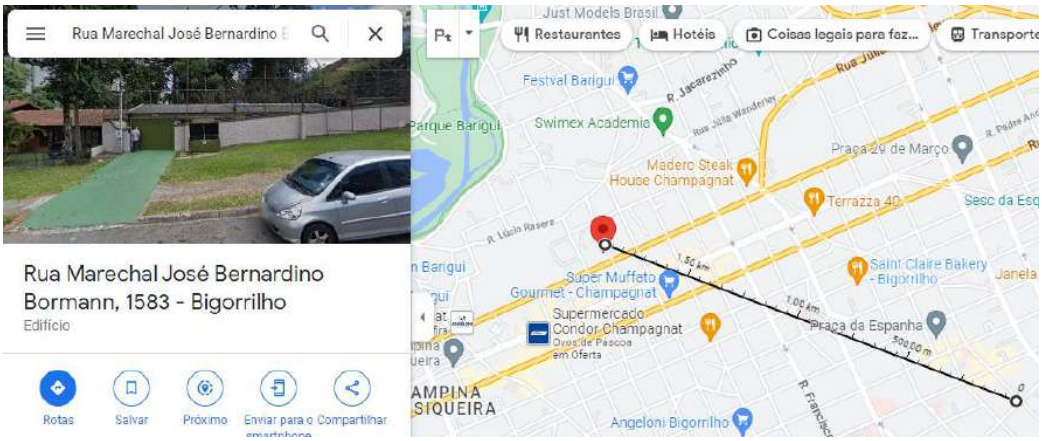






Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique neste site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 11:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior - *Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

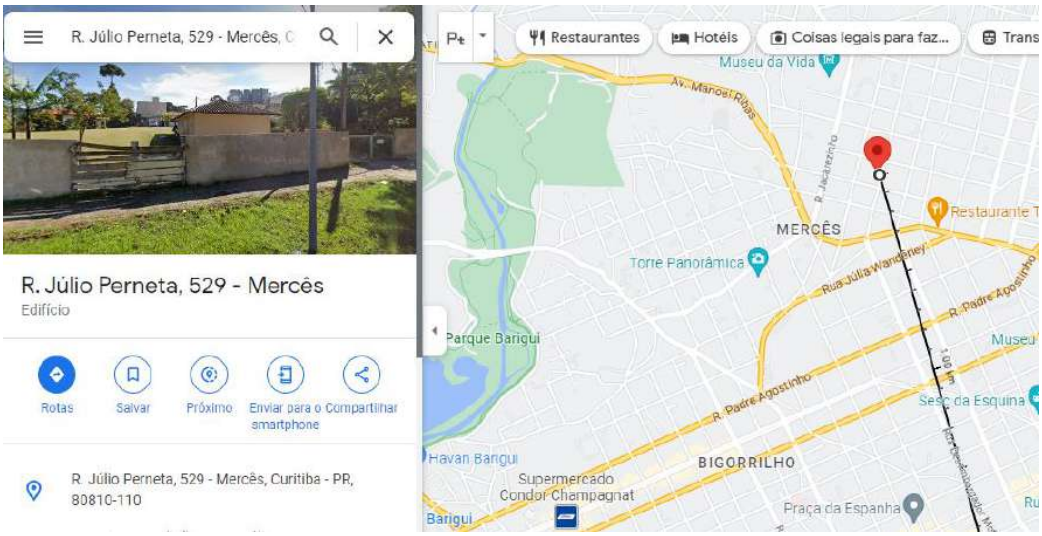


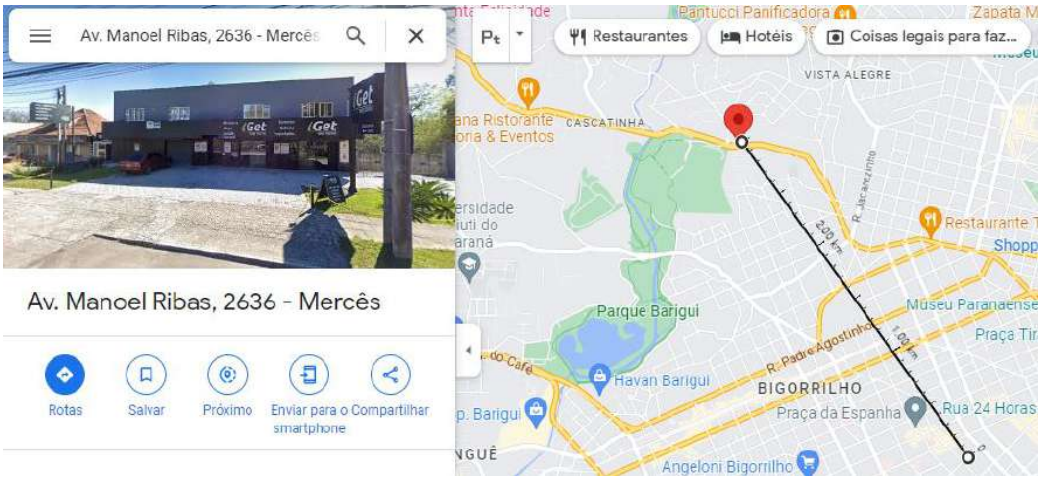


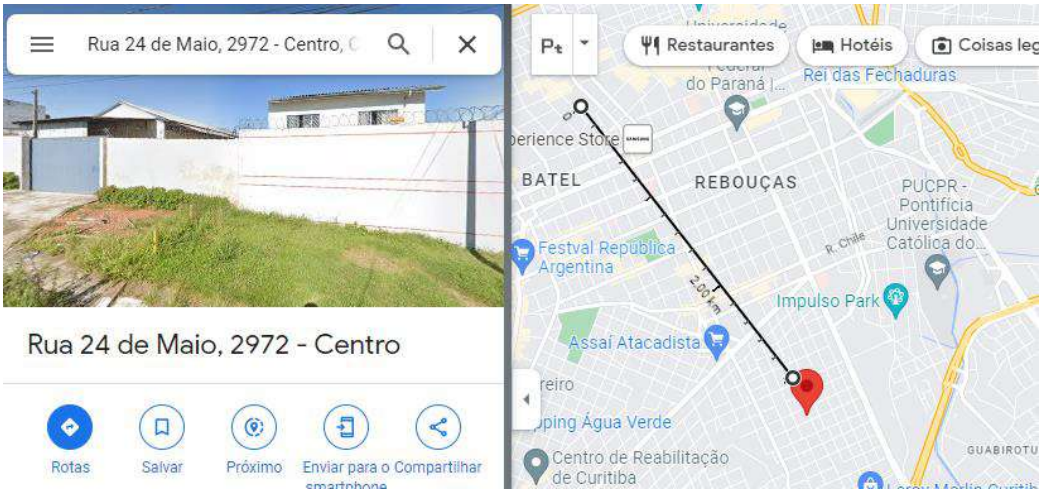


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado do Parana, em 30/03/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ usando o código 20023230615431

Abel Batista Júnior - *Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com







Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique neste em https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO:20708 e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 20/08/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Ficha dos Imóveis Analisados

1	Imóvel	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ter
	Endereço	Rua Bispo Dom Jose, 2423, Batel, Curitiba PR
	Contato	J8 Imóveis (41) 3022-0808
	Distância do imóvel avaliando (m)	1550
	Valor Venda R$	19.500.000,00
	Área (m²)	2.430,00
	Valor m² antes homogeneização	8.024,69
	Testada (m)	42,00
	Profundidade (m)	57,86
	Esquina	Não
	Formato	Retangular
	Topografia	Plana
	Salubridade	
	Melhoramentos (%)	100
	Fonte	Oferta
	Valor m² homodeneizado	**7.416,89**
2	Imóvel	Lote/Terreno na Avenida Vicente Machado, 2395,
	Endereço	Avenida Vicente Machado, 2395 Batel, Curitiba - PR
	Contato	Life Imóveis (41) 99593-5508
	Distância do imóvel avaliando (m)	1640
	Valor Venda R$	10.900.000,00
	Área (m²)	2.534,00
	Valor m² antes homogeneização	4.301,50
	Testada (m)	18,60
	Profundidade (m)	136,24
	Esquina	Não
	Formato	Bastante Irregular
	Topografia	Caído p/ os fundos de 5 a 10%
	Salubridade	
	Melhoramentos (%)	100
	Fonte	Oferta
	Valor m² homodeneizado	**6.322,06**
3	Imóvel	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/op
	Endereço	R. Dr. Carlos de Paula Soares, 33 - Mercês Curitiba
	Contato	GranValore (41) 997092049
	Distância do imóvel avaliando (m)	2100
	Valor Venda R$	9.000.000,00
	Área (m²)	2.329,00
	Valor m² antes homogeneização	3.864,32
	Testada (m)	40,00
	Profundidade (m)	58,23
	Esquina	Não
	Formato	Pouquíssimo irregular
	Topografia	Em aclive até 10%
	Salubridade	
	Melhoramentos (%)	100
	Fonte	Oferta
	Valor m² homodeneizado	**3.966,77**
4	Imóvel	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ter
	Endereço	Rua Marechal José Bernardino Bormann, 1583 Cur
	Contato	
	Distância do imóvel avaliando (m)	1860
	Valor Venda R$	8.000.000,00
	Área (m²)	2.450,00
	Valor m² antes homogeneização	3.265,31
	Testada (m)	25,00
	Profundidade (m)	98,00
	Esquina	Não, 2 testadas
	Formato	Retangular
	Topografia	Em aclive até 10%
	Salubridade	
	Melhoramentos (%)	100
	Fonte	Oferta
	Valor m² homodeneizado	**3.858,41**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique neste site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO:20078, Rio Grande do Sul, em 29/08/2023 às 15:31, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

5	Imóvel	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/exc	 
	Endereço	Rua Pedro Ivo , 691 Centro, Curitiba PR	
	Contato	TOCCAFONDI IMOVEIS (41) 33535400	
	Distância do imóvel avaliando (m)	1700	
	Valor Venda R$	12.100.000,00	
	Área (m²)	2.252,00	
	Valor m² antes homogeneização	5.373,00	
	Testada (m)	49,50	
	Profundidade (m)	45,49	
	Esquina	Não	
	Formato	Pouco Irregular	
	Topografia	Plana	
	Salubridade		
	Melhoramentos (%)	100	
	Fonte	Oferta	
	Valor m² homodeneizado	4.793,50	
6	Imóvel	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ter	 
	Endereço	Rua Gastão Camera, 381 Bigorrilho Curitiba PR	
	Contato	Live Imobi 41 3014-0202	
	Distância do imóvel avaliando (m)	1920	
	Valor Venda R$	13.500.000,00	
	Área (m²)	3.906,00	
	Valor m² antes homogeneização	3.456,22	
	Testada (m)	33,85	
	Profundidade (m)	115,39	
	Esquina	Sim, 3 frentes	
	Formato	Bastante Irregular	
	Topografia	Caído p/ os fundos de 5 a 10%	
	Salubridade		
	Melhoramentos (%)	100	
	Fonte	Reservado	
	Valor m² homodeneizado	4.412,84	
7	Imóvel	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ter	 
	Endereço	R. Júlio Perneta, 529 Mercês Curitiba PR	
	Contato	Lopes Inova 98808-6000	
	Distância do imóvel avaliando (m)	1990	
	Valor Venda R$	7.500.000,00	
	Área (m²)	3.740,00	
	Valor m² antes homogeneização	2.005,35	
	Testada (m)	39,00	
	Profundidade (m)	95,90	
	Esquina	Não	
	Formato	Retangular	
	Topografia	Em aclive até 10%	
	Salubridade		
	Melhoramentos (%)	100	
	Fonte	Oferta	
	Valor m² homodeneizado	2.129,77	
8	Imóvel	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ter	 
	Endereço	Av. Manoel Ribas, 2636 Mercês, Curitiba PR	
	Contato	Kondor Imóveis 41 3273-1212	
	Distância do imóvel avaliando (m)	3000	
	Valor Venda R$	7.000.000,00	
	Área (m²)	2.383,50	
	Valor m² antes homogeneização	2.936,86	
	Testada (m)	23,30	
	Profundidade (m)	102,30	
	Esquina	Não	
	Formato	Retangular	
	Topografia	Plana	
	Salubridade		
	Melhoramentos (%)	100	
	Fonte	Oferta	
	Valor m² homodeneizado	3.397,43	

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação desta em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/, identificador: PJDA2 869BK-BU22P-BVXGD
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2023 às 15:31, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

9	Imóvel	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ter
	Endereço	Rua Vinte e Quatro de Maio, 2972 Centro, Curitiba
	Contato	MM Rocha Imóveis (41) 99961-0237
	Distância do imóvel avaliando (m)	3050
	Valor Venda R$	4.400.000,00
	Área (m²)	2.200,00
	Valor m² antes homogeneização	2.000,00
	Testada (m)	22,00
	Profundidade (m)	50,00
	Esquina	Não 2 Frentes em L, 2 Terrenos
	Formato	Pouco Irregular
	Topografia	Plana
	Salubridade	
	Melhoramentos (%)	91
	Fonte	Oferta
	Valor m² homodeneizado	2.475,12
10	Imóvel	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ter
	Endereço	Rua João Domachoski, 301, Mossunguê, Curitiba P
	Contato	Premiere Imóveis (41)9830-0073
	Distância do imóvel avaliando (m)	4350
	Valor Venda R$	5.500.000,00
	Área (m²)	2.100,00
	Valor m² antes homogeneização	2.619,05
	Testada (m)	23,20
	Profundidade (m)	90,52
	Esquina	Não
	Formato	Retangular
	Topografia	Em aclive até 10%
	Salubridade	
	Melhoramentos (%)	91
	Fonte	Oferta
	Valor m² homodeneizado	3.384,02









Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique neste site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2020 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Resumo dos Fatores

IMÓVEL:	Alameda Dom Pedro II, 238 Batel Curitiba PR							DATA:	20/02/2023
RESPONSAVEL: Abel Batista Júnior							CRECI/PR	36175	
							CNAI	33279	
NÚMERO DE ELEMENTOS:				10					

DADOS	VALOR DO TERRENO	ÁREA	TESTADA	PROFUNDIDADE	MELHORAMENTOS PÚBLICOS	TOPOGRAFIA	ESQUINA	FORMATO	FONTE
AVALIANDO	**X**	**3.895,13**	**63,60**	**0,78**	**100,00**	**0,95**	**1,10**	**0,95**	**1,00**
01	19.500.000,00	2.430,00	42,00	0,85	100,00	1,00	1,00	1,00	0,90
02	10.900.000,00	2.534,00	18,60	0,78	100,00	0,90	1,00	0,85	0,90
03	9.000.000,00	2.329,00	40,00	0,85	100,00	0,95	1,00	0,95	0,90
04	8.000.000,00	2.450,00	25,00	0,78	100,00	0,95	1,00	1,00	0,90
05	12.100.000,00	2.252,00	49,50	0,95	100,00	1,00	1,00	0,90	0,90
06	13.500.000,00	3.906,00	33,85	0,78	100,00	0,90	1,10	0,85	0,95
07	7.500.000,00	3.740,00	39,00	0,78	100,00	0,95	1,00	1,00	0,90
08	7.000.000,00	2.383,50	23,30	0,78	100,00	1,00	1,00	1,00	0,90
09	4.400.000,00	2.200,00	22,00	0,90	91,00	1,00	1,00	0,90	0,90
10	5.500.000,00	2.100,00	23,20	0,78	91,00	0,95	1,00	1,00	0,90

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: PJDA2 8C9BK BU22P BVXGD

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/06/2023 às 15:31 , sob o número WMJ23411873299
PROJUDI - Processo: 0002252-83.2022.8.16.0001 - Ref. mov. 96.2 - Assinado digitalmente por Abel Batista Junior:57753121987
30/03/2023: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Abel Batista Júnior *- Corretor de Imóveis CRECI 36.175 - Avaliador de Imóveis CNAI 33.279*
Tecnólogo da Construção Civil CREA 23.655 D PR
Celular (41) 9 9919-9313 E-mail: abelbatistajunior@gmail.com

Homogeneização final dos dados

ATUALIZAÇÃO DOS DADOS E SANEAMENTO DOS VALORES

IMÓVEL: **Alameda Dom Pedro II, 238 Batel Curitiba PR** **DATA:** **20/02/2023**

RESPONSAVEL: Abel Batista Júnior **CRECI/PR 36175** **CNAI 33279**

NÚMERO DE ELEMENTOS: **10**

Dados	Valor Inicial do m² para Venda	Testada	Profundidade	Melhoramentos Público	Topografia	Esquina	Formato	Fonte	Valor do m² para Venda Homogeneizado	(Xi -)²
Avaliando		**∑ de Fatores - Numero de Fatores + a Unidade**								
01	8.024,69	1,03						0,90	7.416,89	10.247.764,74
02	4.301,50	1,63						0,90	6.322,06	4.436.821,31
03	3.864,32	1,14						0,90	3.966,77	61.957,71
04	3.265,31	1,31						0,90	3.858,41	127.645,18
05	5.373,00	0,99						0,90	4.793,50	333.876,19
06	3.456,22	1,34						0,95	4.412,84	38.871,64
07	2.005,35	1,18						0,90	2.129,77	4.351.018,75
08	2.936,86	1,29						0,90	3.397,43	669.532,72
09	2.000,00	1,38						0,90	2.475,12	3.029.555,27
10	2.619,05	1,44						0,90	3.384,02	691.657,77
MEDIA INICIAL		**3.784,63**		**MÉDIA HOMOGENEIZADA**					**4.215,68**	**23.988.701,29**
CALCULO DO DESVIO PADRAO									**1.632,61**	

SANEAMENTO DOS VALORES

X7 =	2.129,77	4.215,68	**2.129,77**	**1,28**	< 1,96	PERTINENTE	**Média - Limite Inferior / DP**
X1=	7.416,89	4.215,68	**7.416,89**	**1,96**	< 1,96	PERTINENTE	**Limite Superior - Média / DP**

Razão entre o máximo desvio aceitável e o desvio padrão

Nº de leituras (n)	Razão entre o máximo desvio aceitável e o desvio padrão
10	1,96
11	1,99
12	2,03
13	2,06
14	2,10
15	2,13

Valor Venda Terreno	3.895,13	4.215,68	**16.420.626,14**
	Área	*Média*	*Vlr.Venda Terreno*

Tabela Chauvenet

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: PJDA2 8C9BK BU22P BVXGD

30/03/2023: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial
PROJUDI - Processo: 0002252-83.2022.8.16.0001 - Ref. mov. 96.2 - Assinado digitalmente por Abel Batista Junior:57753121987
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/06/2023 às 15:31 , sob o número WMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W63LN-7YPPC-PR4R4-NWEMF

REGISTRO DE IMÓVEIS

6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAUJO, 323
7º ANDAR - FONE: 3222-0047
TITULAR: MARCELO A. DELY
CPF 017.208.039-86
Titular Designado

REGISTRO GERAL

FICHA 1/80.933

MATRÍCULA Nº 80.933

RUBRICA

IMÓVEL: **Lote 1-SO-A-80/C**, medindo 63,60m de frente para a Alameda Dom Pedro II, nesta Cidade, medindo do lado direito de quem da Alameda Dom Pedro II olha o imóvel 60,64m, onde faz frente para a Alameda Presidente Taunay, medindo do lado esquerdo de quem da Alameda Dom Pedro II olha o imóvel em três linhas, sendo a primeira com 43,72, onde confronta com o lote de terreno nº 1-SO-A-80/B, a segunda linha defletindo a direita com 0,60m, onde confronta com o lote fiscal nº 011.000 e a terceira linha defletindo a esquerda com 17,30m, onde confronta com os lotes fiscais nºs 011.000 e 012.000, medindo na linha de fundos de quem da Alameda Dom Pedro II olha o imóvel 64,30m, onde confronta com o lote fiscal nº 009.000, perfazendo uma área total de 3.895,130m², contendo uma casa e garagem de alvenaria, com a Indicação Fiscal nº **21.002.025.000** do Cadastro Municipal.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

PROPRIETÁRIO: **ANTONIO CARLOS FERREIRA DO AMARAL E SILVA**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG. nº2.206.100-RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 156.896.707-15, casado, sob o regime da separação de bens em data de 10/12/1982, com **DJANIRA BOUÇAS DO AMARAL E SILVA**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG. nº 06.753.610-2—DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 667.424.557-72, residentes e domiciliados na Rua Ministro Correia de Mello nº113, ap.1303. Bairro Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ; **MARINA RAQUEL CARNEIRO DO AMARAL E SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da CI/RG. nº 2.978.452-7-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 007.672.987-72, residente e domiciliada na Rua Viúva Lacerda nº 458, na Cidade do Rio de Janeiro - RJ; **ALICE BEATRIZ BASTOS PADILHA**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG. nº 0234107-6-RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 012.320.967-68, casada, sob o regime da comunhão de bens em data de 28/09/1966, com **JOSE CLAUDIO BASTOS PADILHA**, portador da CI nº 5159, emitida pelo Conselho Regional de Química 3ª Região, inscrito no CPF/MF sob nº 012.320.967-78, residentes e domiciliados na Estrada do Araquém nº 1059, Granja Guarani, Teresópolis, RJ; e, **IVAN ALVAREZ DE TOLEDO FERREIRA DO AMARAL E SILVA**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da CI/RG. nº 24.378421-1-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 245.862.738-28, residente e domiciliado na Rua Leonor Quadros nº 191, na Cidade de São Paulo-SP.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº **60.587** do Livro RG2 desta Serventia Registral, datada de 23 de junho de 1.999.-.-.-.-.-.-.

PROT. 378.602 de 24/01/2007. Custas: R$3,15 = 30 VRC. (mc/io).

Curitiba, 07 de fevereiro de 2007. Dou fé.

6ª SERVENTIA REGISTRAL
Marcelo A. Dely
Titular Designado

AV-1-80.933 - PROT. 388.091 de 20/12/2007 - Conforme requerimento datado de 12 de dezembro de 2007, acompanhado de fotocópia autenticada da carteira de identidade arquivado sob nº **388.091**, **retifica-se** o nome da proprietária Ivan Alvarez de Toledo Ferreira do Amaral e Silva para **IVAN ALVAREZ DE TOLEDO FERREIRA DO AMARAL PADILHA** . Curitiba, 08 de janeiro de 2008. Custas R$6,30 = 60 VRC. (sr/mb)- Dou fé.

6ª SERVENTIA REGISTRAL
Marcelo A. Dely
Titular Designado

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº -80.933-

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado do Parana, em 20/03/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W63LN-7YPPC-PR4R4-NWEMF

CONTINUAÇÃO

R-2-80.933 - PROT.405.506 de 31/07/2009 - **ARRESTO** - Conforme Auto de Arresto, datado de 27 de julho de 2009, extraído dos Autos de Execução Fiscal n°76.000/2008, expedido pelo Juízo da 3ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana desta Capital,(arquivado sob n°405.506), em que é exequente o **Município de Curitiba** e o executado **Antonio Carlos Ferreira do Amaral e Silva**, efetua-se o **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do valor de R$1.721,13(em 10/09/2008). O referido é verdade e dou fé. Titular. Curitiba, 05 de agosto de 2009. (re)

AV-3-80.933 - PROT.409.780 de 10/12/2009 - Conforme Ofício n°14.114/2009, datado de 04 de dezembro de 2009, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas, desta Capital, arquivado sob n°409.780, fica averbado o **CANCELAMENTO DO ARRESTO** objeto do **R-2** desta matrícula. Averbe-se que os emolumentos registrais do referido arresto foram pagos em 10/12/2009 no valor de R$39,69. O referido é verdade e dou fé. Jorge Luis Moran - Titular. Curitiba, 15 de dezembro de 2009. Custas: R$19,84 = 189 VRC. (re)

AV-4-80.933 - PROT.410.604 de 11/01/2010 - Conforme Certidão da Escritura Pública, lavrada às fls.172/177 do livro 1034-E, pelo 6° Tabelionato de Notas, desta Capital, e fotocópia autenticada da carteira nacional de habilitação n°021991283 (arquivada sob n°410.604), **retifica-se** o número da carteira de identidade e do CPF/MF de **MARINA RAQUEL CARNEIRO DO AMARAL E SILVA**, mencionada no rol de proprietários desta, para **02.978.452-7/IFP/RJ** e **907.628.517-91**. O referido é verdade e dou fé. Jorge Luis Moran - Titular. Curitiba, 25 de janeiro de 2010. Custas: R$6,30 = 60 VRC. (re)

AV-5-80.933 - PROT.410.604 de 11/01/2010 - Conforme Certidão da Escritura Pública, lavrada às fls.172/177 do livro 1034-E, pelo 6° Tabelionato de Notas, desta Capital, fotocópia autenticada da carteira de identidade e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF (arquivada sob n°410.604), **retifica-se** o número da carteira de identidade e do CPF/MF de **ALICE BEATRIZ BASTOS PADILHA**, mencionada no rol de proprietários desta, para **02.342.107-6/IFP/RJ** e **051.542.317-32**. O referido é verdade e dou fé. Jorge Luis Moran - Titular. Curitiba, 25 de janeiro de 2010. Custas: R$6,30 = 60 VRC. (re)

AV-6-80.933 - PROT.410.604 de 11/01/2010 - Conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, e fotocópia autenticada da carteira profissional do Conselho Regional de Química do Rio de Janeiro (arquivados sob n°410.604), **retifica-se** o número do CPF/MF e carteira de identidade de **JOSE CLAUDIO BASTOS PADILHA**, mencionado no rol de proprietários desta, para **012.320.967-68** e **5.159-CRQ 3ª Região**. O referido é verdade e dou fé. Jorge Luis Moran - Titular. Curitiba, 25 de janeiro de 2010. Custas: R$6,30 = 60 VRC. (re)

R-7-80.933 - PROT.410.604 de 11/01/2010 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Certidão da Escritura Pública, lavrada às fls.172/177 do livro 1034-E, pelo 6° Tabelionato de Notas, desta Capital, **MARINA RAQUEL CARNEIRO DO AMARAL E SILVA, ANTONIO CARLOS FERREIRA DO AMARAL E SILVA** e sua mulher **DJANIRA BOUÇAS DO AMARAL E SILVA**, representados

SEGUE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação desta em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/, identificador: RJDA2 86ORK-BU22R-BVXGD
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2023 às 15:31, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

REGISTRO GERAL Ficha: 2

MATRÍCULA Nº 80.933 Rubrica

representados por Paulo Vinicius de Barros Martins Junior, inscrito no CPF/MF nº710.096.809-78, **ALICE BEATRIZ BASTOS PADILHA** e seu marido **JOSE CLAUDIO BASTOS PADILHA**, representados por Paulo Vinicius de Barros Martins Junior, inscrito no CPF/MF nº710.096.809-78 e **IVAN ALVAREZ DE TOLEDO FERREIRA DO AMARAL**, representado por Paulo Vinicius de Barros Martins Junior, inscrito no CPF/MF nº710.096.809-78, todos anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta para **BRF CICOMAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº10.353.538/0001-33, com sede na Rua Padre Agostinho, 1300, nesta Capital, representada por Roberto Cordeiro Justus, inscrito no CPF/MF nº018.691.799-60, pela importância de **R$4.200.000,00**, devidamente quitados, sem condições. Comparece na referida escritura como anuente concordante Vivaldo Curi, inscrito no CPF/MF 008.521.398-53. ITBI nº47444 pago sobre avaliação de R$4.200.000,00 e FUNREJUS nº09042002100073271 recolhido no valor de R$609,00, arquivados sob nº410.604. **Emitida a DOI**. O referido é verdade e dou fé. Jorge Luis Moran - Titular. Curitiba, 25 de janeiro de 2010. Custas: R$452,76 = 4312 VRC. (re)

R-8-80.933 - PROT. 413.964 de 22/04/2010 - **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** - Conforme documentos exigidos pela Lei 4.591/64 e demais Legislações Complementares, e instrumento particular de incorporação datado de 20/04/2010, arquivados nesta Serventia sob nº **1.435/Pasta de Condomínios**, pelo regime de incorporação, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, será construído um condomínio o qual terá a área total construída de 18.081,16m² e denominar-se-á **"UPPER SIDE BATEL"** a localizar-se na alameda Dom Pedro II, 238 e alameda Presidente Taunay, 241, com destinação a habitação coletiva, conforme Alvará nº 293713, sendo sua obra orçada em R$20.513.432,84 (vinte milhões e quinhentos e treze mil e quatrocentos e trinta e dois reais e oitenta e quatro centavos). O referido empreendimento será constituído por 01 bloco, com 05 subsolos e mais 10 pavimentos superpostos. Para fins de administração, operacionalização e rateio das despesas condominiais, são definidos 3 "sub-condomínios", a saber, **"Subcondomínio Residencial"** (composto por 172 (cento e setenta e duas) unidades habitacionais, localizadas do 3º pavimento ao 10º pavimento, e 71 (setenta e uma) vagas de estacionamento, localizadas no estacionamento residencial do subsolo 05, do subsolo 04 e do subsolo 03, **"Subcondomínio Comercial"** (composto por 01 (um) comércio, localizado no subsolo 01/térreo, no térreo/mezanino e no 2º pavimento) e **"Subcondomínio Garagens Comerciais"** (composto por 161 (cento e sessenta e uma) vagas de estacionamento, localizadas no estacionamento comercial do subsolo 05, do subsolo 04, do subsolo 03, do subsolo 02, do subsolo 01/térreo e do térreo/mezanino), distintos entre si e integrantes e subordinados ao condomínio geral denominado **"UPPER SIDE BATEL"**. **Os subsolos e pavimentos serão assim constituídos: SUBSOLO 05 (GARAGEM COMERCIAL/RESIDENCIAL)**: Garagem Comercial: se destinará à guarda e estacionamento de veículos, e comportará 19 (dezenove) vagas de estacionamento, com capacidade para 27 (vinte e sete)

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W63LN-7YPPC-PR4R4-NWEMF

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação desta em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/, identificador: PJDA2 8C9BK-BU22P BVXGD, sob o número WJMJ23411873299
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2023 às 15:31.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W63LN-7YPPC-PR4R4-NWEMF

continuação

veículos de passeio de até porte médio, numeradas de 143(C) a 161(C), sendo que as vagas nº 147(C), 148(C), 149(C), 150(C), 151(C), 152(C), 157(C), 158(C), 159(C), 160(C) e 161(C) serão simples, com capacidade para um veículo cada, e as vagas nº 143(C), 144(C), 145(C), 146(C), 153(C), 154(C), 155(C) e 156(C) serão duplas, com capacidade para dois veículos cada; conterá mais nesse pavimento: rampa de acesso, depósito e escada; Garagem Residencial: se destinará à guarda e estacionamento de veículos, e comportará 25 (vinte e cinco) vagas de estacionamento, com capacidade para 25 (vinte e cinco) veículos de passeio de até porte médio, numeradas de 47(R) a 71(R), sendo que todas as vagas serão simples com capacidade para um veículo cada, e a vaga nº 62(R) será destina preferencialmente a portadores de necessidades especiais; conterá mais neste pavimento: rampa de acesso, hall, bombas, cisternas, escada e 02 (dois) elevadores; **SUBSOLO 04 (GARAGEM COMERCIAL/RESIDENCIAL):** Garagem Comercial: se destinará à guarda e estacionamento de veículos, e comportará 19 (dezenove) vagas de estacionamento, com capacidade para 25 (vinte e cinco) veículos de passeio de até porte médio, numeradas de 124(C) a 142(C), sendo que as vagas nº 128(C), 129(C), 130(C), 131(C), 132(C), 133(C), 134(C), 135(C), 136(C), 139(C), 140(C), 141(C) e 142(C) serão simples, com capacidade para um veículo cada, e as vagas nº 124(C), 125(C), 126(C), 127(C), 137(C) e 138(C) serão duplas, com capacidade para dois veículos cada; conterá mais nesse pavimento: rampa de acesso e escada; Garagem Residencial: se destinará à guarda e estacionamento de veículos, e comportará 23 (vinte e três) vagas de estacionamento, com capacidade para 23 (vinte e três) veículos de passeio de até porte médio, numeradas de 24(R) a 46(R), sendo que todas as vagas serão simples, com capacidade para um veículo cada; conterá mais nesse pavimento: rampa de acesso, hall, bombas, cisternas, escada e 02 (dois) elevadores; **SUBSOLO 03 (GARAGEM COMERCIAL/RESIDENCIAL):** Garagem Comercial: se destinará à guarda e estacionamento de veículos, e comportará 19 (dezenove) vagas de estacionamento, com capacidade para 25 (vinte e cinco) veículos de passeio de porte até médio, numeradas de 105(C) a 123(C), sendo que as vagas nº 109(C), 110(C), 111(C), 112(C), 113(C), 114(C), 115(C), 116(C), 117(C), 120(C), 121(C), 122(C) e 123(C) serão simples, com capacidade para um veículo cada, e as vagas nº 105(C), 106(C), 107(C), 108(C), 118(C) e 119(C) serão duplas, com capacidade para dois veículos cada; conterá mais nesse pavimento: rampa de acesso e escada; Garagem Residencial: se destinará à guarda e estacionamento de veículos, e comportará 23 (vinte e três) vagas de estacionamento, com capacidade para 23 (vinte e três) veículos de passeio de até porte médio, numeradas de 01(R) a 23(R), sendo que todas as vagas serão simples, com capacidade para um veículo cada, e as vagas sob nº 16(R) e 20(R) serão destinadas preferencialmente a portadores de necessidades especiais; conterá mais nesse pavimento: rampa de acesso, hall, depósito, escada e 02 (dois) elevadores; **SUBSOLO 02 (GARAGEM COMERCIAL/RESIDENCIAL):** Garagem Comercial: se destinará à guarda e estacionamento de veículos, e comportará 51 (cinquenta e uma) vagas de estacionamento, com capacidade para 54 (cinquenta e quatro) veículos de passeio de até porte médio, numeradas de 54(C) a 104(C), sendo que as vagas nº 54(C), 55(C), 56(C), 57(C), 58(C), 59(C), 60(C), 61(C), 62(C), 63(C), 64(C), 65(C), 66(C), 67(C), 68(C), 69(C), 70(C), 71(C), 72(C), 73(C), 74(C), 75(C), 76(C), 77(C), 78(C), 82(C), 83(C), 84(C), 85(C), 86(C), 87(C), 88(C),

Continua fls. n.º 3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação desta em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/, identificador: PJDA2 86ORK BU22R BVXGD
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2023 às 15:31, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS

6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

REGISTRO GERAL Ficha: 3

MATRÍCULA Nº 80.933 Rubrica

89(C), 90(C), 91(C), 92(C), 93(C), 94(C), 95(C), 96(C), 97(C), 98(C), 99(C), 100(C), 101(C), 102(C), 103(C) e 104(C) serão simples, com capacidade para um veículo cada, e as vagas nº 79(C), 80(C) e 81(C) serão duplas, com capacidade para dois veículos cada; conterá mais nesse pavimento: rampa de acesso, D.M.L. e 02 (duas) escadas; Residencial: onde se localizará hall, circulação, depósito, caldeiras/aquecimento, bombas, cisterna de reuso, cisterna de contenção de cheias, antecâmara, pressurização, escada e poço dos elevadores; **SUBSOLO 01 (COMERCIAL/GARAGEM COMERCIAL)/TÉRREO (RESIDENCIAL):** Comercial: onde se localizará complemento do Comércio; circulação e jardim descobertos privativos do Comércio; subestação; depósito; gerador; circulação; G.L.P.; escada; escada descoberta e carga/descarga descoberta; Garagem Comercial: se destinará à guarda e estacionamento de veículos, e comportará 38 (trinta e oito) vagas de estacionamento, com capacidade para 40 (quarenta) veículos de passeio de até porte médio, numeradas de 16(C) a 53(C), sendo que as vagas nº 16(C), 17(C), 18(C), 19(C), 20(C), 21(C), 22(C), 23(C), 24(C), 25(C), 26(C), 27(C), 28(C), 29(C), 30(C), 31(C), 32(C), 33(C), 34(C), 35(C), 36(C), 37(C), 38(C), 39(C), 40(C), 41(C), 44(C), 45(C), 46(C), 47(C), 48(C), 49(C), 50(C), 51(C), 52(C) e 53(C) serão simples, com capacidade para um veículo cada, e as vagas nº 42(C) e 43(C) serão duplas, com capacidade para dois veículos cada; rampa de acesso; Residencial: onde se localizará recepção, estar, instalações sanitárias, sala informática, hall, espaço técnico, circulação de veículos coberta, G.L.P., 03 (três) escadas, 02 (dois) elevadores e depósito de lixo descoberto; **TÉRREO (COMERCIAL/GARAGENS COMERCIAIS)/MEZANINO (RESIDENCIAL):** Comercial: onde se localizará o Comércio; circulação coberta e escada descoberta; Garagem Comercial: estacionamento descoberto, que comportará 15 (quinze) vagas de estacionamento, com capacidade para 15 (quinze) veículos de passeio de até porte médio, numeradas de 01(C) a 15(C), sendo que todas as vagas serão simples, as vagas nº 01(C), 02(C), 03(C), 04(C), 05(C) e 06(C) serão destinadas preferencialmente a portadores de necessidades especiais, e as vagas nº 07(C), 08(C), 09(C), 10(C), 11(C) e 12(C) serão destinadas preferencialmente a idosos; circulação de veículos descoberta; Residencial: onde se localizará hall; espaço café com cozinha; instalação sanitária; circulação; espaço técnico; 03 (três) escadas e 02 (dois) elevadores; **2º PAVIMENTO (COMERCIAL/RESIDENCIAL):** Comercial: onde se localizará o complemento do Comércio; Residencial: onde se localizará hall, sala, ginástica, circulação, massagem, banho, sauna úmida, sauna seca, instalações sanitárias, descanso, deck, SPA, piscina, C.M.A.C., 02 (duas) escadas e 02 (dois) elevadores; **3º PAVIMENTO OU 1º ANDAR (RESIDENCIAL):** Residencial: onde se localizarão as unidades autônomas nº 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121 e 122, circulação, hall, 03 (três) C.M.A.C., 02 (duas) escadas e 02 (dois) elevadores; **4º PAVIMENTO OU 2º ANDAR (RESIDENCIAL):** Residencial: onde se localizarão as unidades autônomas nº 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221 e 222, circulação, hall, 03

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W63LN-7YPPC-PR4R4-NWEMF

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique neste site (https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/) o código de validação 20087K0U23S1YXGD, sob o número WJMJ23411873299

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado do Parana, em 20/08/2023 às 15:31
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W63LN-7YPPC-PR4R4-NWEMF

continuação

(três) C.M.A.C., 02 (duas) escadas e 02 (dois) elevadores; **5° PAVIMENTO OU 3° ANDAR (RESIDENCIAL):** Residencial: onde se localizarão as unidades autônomas n° 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321 e 322, circulação, hall, 03 (três) C.M.A.C., 02 (duas) escadas e 02 (dois) elevadores; **6° PAVIMENTO OU 4° ANDAR (RESIDENCIAL):** Residencial: onde se localizarão as unidades autônomas n° 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421 e 422, circulação, hall, 03 (três) C.M.A.C., 02 (duas) escadas e 02 (dois) elevadores; 7° **PAVIMENTO OU 5° ANDAR (RESIDENCIAL):** Residencial: onde se localizarão as unidades autônomas n° 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521 e 522, circulação, hall, 03 (três) C.M.A.C., 02 (duas) escadas e 02 (dois) elevadores; **8° PAVIMENTO OU 6° ANDAR (RESIDENCIAL):** Residencial: onde se localizarão as unidades autônomas n° 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621 e 622, circulação, hall, 03 (três) C.M.A.C., 02 (duas) escadas e 02 (dois) elevadores; **9° PAVIMENTO OU 7° ANDAR (RESIDENCIAL):** Residencial: onde se localizarão as unidades autônomas n° 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 e 722, circulação, hall, 03 (três) C.M.A.C., 02 (duas) escadas e 02 (dois) elevadores; **10° PAVIMENTO OU 8° ANDAR (RESIDENCIAL):** Residencial: onde se localizarão as unidades autônomas n° 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817 e 818, circulação, hall, 03 (três) C.M.A.C., 02 (duas) escadas e 02 (dois) elevadores; **ÁTICO (RESIDENCIAL):** Residencial: onde se localizarão os complementos das unidades autônomas n° 815, 816, 817 e 818, sacada descoberta privativa da unidade autônoma n° 817, hall, circulação, vestiários, espaço técnico, cozinha, churrasqueira, jardins cobertos, escada coberta, escada, 02 (dois) elevadores, circulação descoberta, canteiro descoberto, deck descoberto e piscina descoberta; **BARRILETE:** onde se localizará o barrilete, circulação, 02 (duas) escadas e C.M.A.C. descoberta; **CAIXA D'ÁGUA:** onde se localizarão duas caixas d'água, casa de máquinas e escada. **Descrição das áreas e da localização das unidades: DO COMÉRCIO:** o Comércio terá a área construída de utilização exclusiva de 2.297,1000m², área de uso comum de 184,8792m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 2.481,9792m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,163030539, quota do terreno de 635,0251m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 73,0100m², referente a circulação e jardim, localizados no subsolo 01/térreo, e localizar-se-á de frente para a alameda Dom Pedro II, à esquerda de quem da referida alameda olha o empreendimento. **DAS GARAGENS COMERCIAIS: 1. DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO COBERTAS COMERCIAIS:** as **VAGAS N° 16(C), 17(C), 18(C), 19(C), 20(C), 21(C), 22(C), 23(C), 24(C), 25(C), 26(C), 27(C), 28(C), 29(C), 30(C), 31(C), 32(C), 33(C), 34(C), 35(C), 36(C), 37(C), 38(C), 39(C), 40(C), 41(C), 44(C), 45(C), 46(C), 47(C), 48(C), 49(C), 50(C), 51(C), 52(C), 53(C), 54(C), 55(C), 56(C), 57(C), 58(C), 59(C), 60(C), 61(C), 62(C), 63(C), 64(C), 65(C), 66(C), 67(C), 68(C), 69(C), 70(C), 71(C), 72(C), 73(C), 74(C), 75(C), 76(C), 77(C), 78(C), 82(C), 83(C), 84(C), 85(C), 86(C), 87(C), 88(C), 89(C), 90(C), 91(C),**

Continua fls. n.° 4

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique neste site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 20/08/2021 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W63LN-7YPPC-PR4R4-NWEMF

REGISTRO DE IMÓVEIS

6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

REGISTRO GERAL Ficha: 4

MATRÍCULA Nº 80.933 Rubrica

92(C), 93(C), 94(C), 95(C), 96(C), 97(C), 98(C), 99(C), 100(C), 101(C), 102(C), 103(C), 104(C), 109(C), 110(C), 111(C), 112(C), 113(C), 114(C), 115(C), 116(C), 117(C), 120(C), 121(C), 122(C), 123(C), 128(C), 129(C), 130(C), 131(C), 132(C), 133(C), 134(C), 135(C), 136(C), 139(C), 140(C), 141(C), 142(C), 147(C), 148(C), 149(C), 150(C), 151(C), 152(C), 157(C), 158(C), 159(C), 160(C) e 161(C) serão do tipo **"GI"**, e terão, cada uma, a área construída de utilização exclusiva de 12,0000m², área de uso comum de 18,3328m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 30,3328m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,001239747, quota do terreno de 4,8290m², e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 4,0475m², referente às vagas e à circulação de veículos descobertas, localizadas no térreo/mezanino; as **VAGAS Nº 42(C), 43(C), 79(C), 80(C), 81(C), 105(C), 106(C), 107(C), 108(C), 118(C), 119(C), 124(C), 125(C), 126(C), 127(C), 137(C), 138(C), 143(C), 144(C), 145(C), 146(C), 153(C), 154(C), 155(C) e 156(C)** serão do tipo **"GII"**, e terão, cada uma, a área construída de utilização exclusiva de 21,6000m², área de uso comum de 36,3354m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 57,9354m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002363214, quota do terreno de 9,2050m², e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 7,7154m², referente às vagas e à circulação de veículos descobertas, localizadas no térreo/mezanino. As vagas de estacionamento cobertas comerciais localizar-se-ão no subsolo 05, que comportará 19 (dezenove) vagas de estacionamento, com capacidade para 27 (vinte e sete) veículos de passeio de até porte médio, numeradas de 143(C) a 161(C), sendo que as vagas nº 147(C), 148(C), 149(C), 150(C), 151(C), 152(C), 157(C), 158(C), 159(C), 160(C) e 161(C) serão simples, com capacidade para um veículo cada, e as vagas nº 143(C), 144(C), 145(C), 146(C), 153(C), 154(C), 155(C) e 156(C) serão duplas, com capacidade para dois veículos cada; no subsolo 04, que comportará 19 (dezenove) vagas de estacionamento, com capacidade para 25 (vinte e cinco) veículos de passeio de porte até médio, numeradas de 124(C) a 142(C), sendo que as vagas nº 128(C), 129(C), 130(C), 131(C), 132(C), 133(C), 134(C), 135(C), 136(C), 139(C), 140(C), 141(C) e 142(C) serão simples, com capacidade para um veículo cada, e as vagas nº 124(C), 125(C), 126(C), 127(C), 137(C) e 138(C) serão duplas, com capacidade para dois veículos cada; no subsolo 03, que comportará 19 (dezenove) vagas de estacionamento, com capacidade para 25 (vinte e cinco) veículos de passeio de porte até médio, numeradas de 105(C) a 123(C), sendo que as vagas nº 109(C), 110(C), 111(C), 112(C), 113(C), 114(C), 115(C), 116(C), 117(C), 120(C), 121(C), 122(C) e 123(C) serão simples, com capacidade para um veículo cada, e as vagas nº 105(C), 106(C), 107(C), 108(C), 118(C) e 119(C) serão duplas, com capacidade para dois veículos cada; no subsolo 02, que comportará 51 (cinquenta e uma) vagas de estacionamento, com capacidade para 54 (cinquenta e quatro) veículos de passeio de porte até médio, numeradas de 54(C) a 104(C), sendo que as vagas nº 54(C), 55(C), 56(C), 57(C), 58(C), 59(C), 60(C), 61(C), 62(C), 63(C), 64(C), 65(C), 66(C), 67(C), 68(C), 69(C), 70(C), 71(C), 72(C), 73(C), 74(C), 75(C), 76(C), 77(C), 78(C), 82(C), 83(C), 84(C), 85(C), 86(C), 87(C), 88(C),

Continua no verso

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique este documento em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ sob o número WJMJ23411873299
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO:20088 e Tribunal de Justica do Estado do Parana:20088, em 29/08/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W63LN-7YPPC-PR4R4-NWEMF

continuação

89(C), 90(C), 91(C), 92(C), 93(C), 94(C), 95(C), 96(C), 97(C), 98(C), 99(C), 100(C), 101(C), 102(C), 103(C) e 104(C) serão simples, com capacidade para um veículo cada, e as vagas nº 79(C), 80(C) e 81(C) serão duplas, com capacidade para dois veículos cada; no subsolo 01, que comportará 38 (trinta e oito) vagas de estacionamento, com capacidade para 40 (quarenta) veículos de passeio de porte até médio, numeradas de 16(C) a 53(C), sendo que as vagas nº 16(C), 17(C), 18(C), 19(C), 20(C), 21(C), 22(C), 23(C), 24(C), 25(C), 26(C), 27(C), 28(C), 29(C), 30(C), 31(C), 32(C), 33(C), 34(C), 35(C), 36(C), 37(C), 38(C), 39(C), 40(C), 41(C), 44(C), 45(C), 46(C), 47(C), 48(C), 49(C), 50(C), 51(C), 52(C) e 53(C) serão simples, com capacidade para um veículo cada, e as vagas nº 42(C) e 43(C) serão duplas, com capacidade para dois veículos cada. Destinar-se-ão à guarda de veículos de passeio de porte até médio, com altura máxima de 1,80 metro e haverá necessidade de manobrista para a movimentação dos veículos. **2. DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTAS COMERCIAIS:** As vagas de estacionamento descobertas comerciais localizar-se-ão no térreo, que comportará 15 (quinze) vagas de estacionamento, com capacidade para 15 (quinze) veículos de passeio de até porte médio, numeradas de 01(C) a 15(C), sendo que todas as vagas serão simples, com capacidade para um veículo cada, as vagas nº 01(C), 02(C), 03(C), 04(C), 05(C) e 06(C) serão destinadas preferencialmente a portadores de necessidades especiais, e as vagas nº 07(C), 08(C), 09(C), 10(C), 11(C) e 12(C) serão destinadas preferencialmente a idosos. Destinar-se-ão à guarda de veículos de passeio de porte até médio e haverá necessidade de manobrista para a movimentação dos veículos. **DA VINCULAÇÃO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTAS COMERCIAIS ÀS VAGAS DE ESTACIONAMENTO COBERTAS COMERCIAIS:** As vagas de estacionamento descobertas nº 01(C), 02(C), 03(C), 04(C), 05(C), 06(C), 07(C), 08(C), 09(C), 10(C), 11(C), 12(C), 13(C), 14(C) e 15(C) serão de direito de uso comum das vagas de garagem cobertas do "Sub-condomínio Garagens Comerciais". **DO RESIDENCIAL: 1. DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:** as **UNIDADES AUTÔNOMAS Nº 101, 122, 201, 222, 301, 322, 401, 422, 501, 522, 601, 622, 701, 722 e 801** serão do tipo **"A"**, e terão, cada uma, a área construída de utilização exclusiva de 29,8500m², área de uso comum de 13,2873m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 43,1373m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002833505, quota do terreno de 11,0369m², e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 1,2465m², localizada no ático; as **UNIDADES AUTÔNOMAS Nº 102, 103, 104, 109, 110, 111, 112, 115, 116, 121, 202, 203, 204, 209, 210, 211, 212, 215, 216, 221, 302, 303, 304, 309, 310, 311, 312, 315, 316, 321, 402, 403, 404, 409, 410, 411, 412, 415, 416, 421, 502, 503, 504, 509, 510, 511, 512, 515, 516, 521, 602, 603, 604, 609, 610, 611, 612, 615, 616, 621, 702, 703, 704, 709, 710, 711, 712, 715, 716, 721, 802, 803, 804, 809, 810, 811 e 812** serão do tipo "B", e terão, cada uma, a área construída de utilização exclusiva de 29,1600m², área de uso comum de 12,9802m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 42,1402m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002768007, quota do terreno de 10,7817m², e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 1,2177m², localizada no ático; as **UNIDADES AUTÔNOMAS Nº 105, 108, 117, 120, 205, 208, 217, 220, 305, 308, 317, 320, 405, 408, 417, 420, 505, 508, 517, 520, 605, 608, 617, 620, 705, 708, 717, 720,**

Continua fls. n.º 5

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique neste site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 20/08/2021 às 19:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W63LN-7YPPC-PR4R4-NWEMF

REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

REGISTRO GERAL

Ficha: 5

MATRÍCULA Nº 80.933

Rubrica

805 e 808 serão do tipo "C", e terão, cada uma, a área construída de utilização exclusiva de 29,2500m², área de uso comum de 13,0202m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 42,2702m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002776551, quota do terreno de 10,8150m², e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 1,2215m², localizada no ático; as **UNIDADES AUTÔNOMAS Nº 106, 107, 118, 119, 206, 207, 218, 219, 306, 307, 318, 319, 406, 407, 418, 419, 506, 507, 518, 519, 606, 607, 618, 619, 706, 707, 718, 719, 806 e 807** serão do tipo "D", e terão, cada uma, a área construída de utilização exclusiva de 31,2600m², área de uso comum de 13,9150m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 45,1750m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002967349, quota do terreno de 11,5582m², e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 1,3054m², localizada no ático; as **UNIDADES AUTÔNOMAS Nº 113, 114, 213, 214, 313, 314, 413, 414, 513, 514, 613, 614, 713, 714, 813 e 814** serão do tipo "E", e terão, cada uma, a área construída de utilização exclusiva de 28,8800m², área de uso comum de 12,8555m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 41,7355m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002741428, quota do terreno de 10,6782m², e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 1,2060m², localizada no ático; a **UNIDADE AUTÔNOMA Nº 815** será do tipo **"F"**, e terá a área construída de utilização exclusiva de 115,7300m², área de uso comum de 51,5157m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 167,2457m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,010985648, quota do terreno de 42,7905m², e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 4,8329m², localizada no ático; a **UNIDADE AUTÔNOMA Nº 816** será do tipo **"G"**, e terá a área construída de utilização exclusiva de 115,1700m², área de uso comum de 51,2664m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 166,4364m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,010932490, quota do terreno de 42,5835m², e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 4,8095m², localizada no ático; a **UNIDADE AUTÔNOMA Nº 817** será do tipo **"H"**, e terá a área construída de utilização exclusiva de 115,1700m², área de uso comum de 51,2664m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 166,4364m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,010932490, quota do terreno de 42,5835m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 1,6700m², referente a sacada, localizada no ático, e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 4,8095m², localizada no ático; a **UNIDADE AUTÔNOMA Nº 818** será do tipo **"I"**, e terá a área construída de utilização exclusiva de 116,4200m², área de uso comum de 51,8228m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 168,2428m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,011051146, quota do terreno de 43,0457m², e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 4,8617m², localizada no ático. **DA LOCALIZAÇÃO**: As unidades autônomas do 3° ao 9° pavimento localizar-se-ão no sentido anti-horário de quem acessa o pavimento pelos elevadores, sendo a primeira unidade autônoma à direita a de final 01 e a primeira à esquerda a de final 22; as unidades autônomas do 10° pavimento localizar-se-ão no sentido anti-horário de quem acessa o pavimento pelos elevadores, sendo a primeira

Continua no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação desta em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/, identificador: PJDA2 86ORK BU22P BVXGD
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W63LN-7YPPC-PR4R4-NWEMF

continuação

unidade autônoma à direita a de final 01 e a primeira à esquerda a de final 18. **2. DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO COBERTAS RESIDENCIAIS:** as **VAGAS N° 04(R), 05(R), 06(R), 17(R), 18(R), 19(R), 27(R), 28(R), 29(R), 40(R), 41(R), 42(R), 43(R), 50(R), 51(R), 52(R), 63(R), 64(R) e 65(R)** serão do tipo **"GIV"**, e terão cada uma, a área construída de utilização exclusiva de 9,9000m², área de uso comum de 24,9285m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 34,8285m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,001475458, quota do terreno de 5,7471m²; as **VAGAS N° 01(R), 02(R), 03(R), 07(R), 08(R), 09(R), 10(R), 11(R), 12(R), 13(R), 14(R), 15(R), 16(R), 20(R), 21(R), 22(R), 23(R), 24(R), 25(R), 26(R), 30(R), 31(R), 32(R), 33(R), 34(R), 35(R), 36(R), 37(R), 38(R), 39(R), 44(R), 45(R), 46(R), 47(R), 48(R), 49(R), 53(R), 54(R), 55(R), 56(R), 57(R), 58(R), 59(R), 60(R), 61(R), 62(R), 66(R), 67(R), 68(R), 69(R), 70(R) e 71(R)** serão do tipo **"GV"**, e terão, cada uma, a área construída de utilização exclusiva de 12,0000m², área de uso comum de 25,8354m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 37,8354m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,001617793, quota do terreno de 6,3015m². As vagas de estacionamento cobertas residenciais localizar-se-ão no subsolo 05, que comportará 25 (vinte e cinco) vagas de estacionamento, com capacidade para 25 (vinte e cinco) veículos de passeio de porte até médio, numeradas de 47(R) a 71(R), sendo que todas as vagas serão simples com capacidade para um veículo cada, e a vaga n° 62(R) será destina preferencialmente a portadores de necessidades especiais; no subsolo 04, que comportará 23 (vinte e três) vagas de estacionamento, com capacidade para 23 (vinte e três) veículos de passeio de até porte médio, numeradas de 24(R) a 46(R), sendo que todas as vagas serão simples, com capacidade para um veículo cada; e no subsolo 03, que comportará 23 (vinte e três) vagas de estacionamento, com capacidade para 23 (vinte e três) veículos de passeio de até porte médio, numeradas de 01(R) a 23(R), sendo que todas as vagas serão simples, com capacidade para um veículo cada, e as vagas n° 16(R) e 20(R) serão destinadas preferencialmente a portadores de necessidades especiais. As vagas de estacionamento cobertas residenciais localizar-se-ão no subsolo 05, que comportará 25 (vinte e cinco) vagas de estacionamento, com capacidade para 25 (vinte e cinco) veículos de passeio de até porte médio, numeradas de 47(R) a 71(R), sendo que todas as vagas serão simples com capacidade para um veículo cada, e a vaga n° 62(R) será destina preferencialmente a portadores de necessidades especiais; no subsolo 04, que comportará 23 (vinte e três) vagas de estacionamento, com capacidade para 23 (vinte e três) veículos de passeio de até porte médio, numeradas de 24(R) a 46(R), sendo que todas as vagas serão simples, com capacidade para um veículo cada; no subsolo 03, que comportará 23 (vinte e três) vagas de estacionamento, com capacidade para 23 (vinte e três) veículos de passeio de até porte médio, numeradas de 01(R) a 23(R), sendo que todas as vagas serão simples, com capacidade para um veículo cada, e as vagas n° 16(R) e 20(R) serão destinadas preferencialmente a portadores de necessidades especiais. As vagas destinam-se à guarda de veículos de passeio de até porte médio, com altura máxima de 1,80 metro e não haverá necessidade de manobrista para a movimentação dos veículos. Apresentou declaração constando que as construções existentes sobre o imóvel serão utilizadas como depósito de materiais de construção na fase inicial da obra e que serão demolidas e averbadas antes da averbação da obra do Continua fls. n.° 6

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique em https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 20/08/2020 às 19:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS — REGISTRO GERAL — Ficha: 6

6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

MATRÍCULA Nº 80.933 — Rubrica

empreendimento. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de maio de 2010. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R$452,76 = 4.312 VRC. (fjrj)

AV-9-80.933 - PROT. 426.924 de 24/05/2011 - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Averba-se a abertura das **matrículas 93.521** até **93.862**, referentes as frações ideais do solo que corresponderão às unidades autônomas e vagas de garagem, descritas no R-8 desta, em virtude de terem sido alienadas fiduciariamente. FUNREJUS isento (Decreto Judiciário nº153, art.32, IX). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de junho de 2011. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R$8,46 = 60 VRC. (ab)

AV-10-80.933 - PROT. 433.829 de 15/12/2011 - **ABERTURA DE MATRÍCULA**: Averba-se a abertura da **matrícula nº.95.266**, referente a **Unidade autônoma nº.818** do condomínio **"UPPER SIDE BATEL"**, em virtude de ter sido transferido a terceiros. Funrejus isento (Decreto Judiciário nº 153/99, art. 32, IX). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de dezembro de 2011. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R$8,46 = 60 VRC. (mb)

AV-11-80.933 - PROT. 436.089 de 05/03/2012 - **ABERTURA DE MATRÍCULA**: Averba-se a abertura das matrículas nº **95.887 até 95.895**, referente as frações que corresponderão às **unidades autônomas nºs 101, 102, 117, 216, 605, 606, 814, 815 e 816** do condomínio **UPPER SIDE BATEL**, em virtude de terem sido transferidas a terceiros. Funrejus isento (Decreto Judiciário nº 153/99, art. 32, IX). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 21 de março de 2012. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R$8,46 = 60 VRC. (jf)

AV-11-80.933 - PROT. 438.953 de 22/05/2012 - **ABERTURA DE MATRÍCULA**: Averba-se a abertura da matrícula nº **97.769**, referente a fração que corresponderá à **unidade autônoma nº 611** do condomínio **UPPER SIDE BATEL**, em virtude de ter sido transferida a terceiros. Funrejus isento (Decreto Judiciário nº 153/99, art. 32, IX). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 1º de junho de 2012. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R$8,46 = 60 VRC. (jf)

AV-13-80.933 - **RETIFICAÇÃO** - Procedo, de ofício, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, a esta averbação para retificar o número da averbação anterior para que fique constando **AV-12-80.933** e não como erroneamente constou. Funrejus isento (Decreto Judiciário nº 153/99, art. 32, IX). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 06 de junho de 2012. Jorge Luis Moran - Titular. (jf)

AV-14-80.933 - PROT. 443.322 de 04/09/2012 - **ABERTURA DE MATRÍCULA**: Averba-se a abertura das matrículas nºs **99.418** e **99.419**, referentes a fração que corresponderá à **unidade autônoma nº 409** e **vaga de garagem nº 19 (R) do tipo GIV** do condomínio **UPPER**

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W63LN-7YPPC-PR4R4-NWEMF

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique este documento em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ usando o código 20080220123456789012300000001
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado do Parana, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Valide aqui a certidão.

continuação

SIDE BATEL, em virtude de ter sido transferida a terceiros. Funrejus isento (Decreto Judiciário nº 153/99, art. 32, IX). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de setembro de 2012. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R$8,46 = 60 VRC. (jbf)

AV-15-80.933 - PROT. 444.362 de 28/09/2012 - **REGIME DE AFETAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 09/07/2012, firmado por Vivaldo Curi, representante da a proprietária e incorporadora Brf Cicomac Empreendimentos Imobiliários Ltda, arquivado sob nº 444.362, **a incorporação imobiliária**, objeto do **R-8**, fica **SUBMETIDA AO REGIME DE AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades aos respectivos adquirentes. Funrejus isento conforme art. 32, IX, do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de outubro de 2012. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R$44,42 = 315 VRC. (fjrj)

AV-16-80.933 - PROT. 449.268 de 01/02/2013 - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Averba-se para constar a abertura das matrículas **101.261** e **101.262** referentes as **unidades 622 e 708**, em virtude de transferência da propriedade. Funrejus isento conforme art. 32, IX, do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de março de 2013. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R$ 8,46 = 60 VRC. (ka)

AV-17-80.933 - PROT. 492.838 de 13/05/2016 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme documento nº 0.730.628/2016, emitido em 0 de maio de 2016 pela 15ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, extraído dos autos nº 25835-2011-015-09-00-3 de 02/09/2011 - CNJ: 0001163-13.2011.5.09-0015 (RTOrd), arquivado sob nº 492.838, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **BRF Cicomac Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outros (25)**. Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19 da Lei Estadual 12.216/98. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de maio de 2016. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: não incidem. (re/sh)

AV-18- 80.933 - Prot. 494.692 de 01/07/2016- **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação **CNIB - 201606.2916.00155321-IA-609 - 258352011015090003 - 01072016_1405**, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **BRF CICOMAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 10.353.538/0001-33). Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19 da Lei Estadual 12.216/98. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de agosto de 2016. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: não incidem. (re/sh)

AV-19- 80.933 - Prot. 499.160 de 11/11/2016- **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201611.0410.00207473-IA-041, referente aos autos nº **04214201196509006** da 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **BRF CICOMAC EMPREENDIMENTOS**

Continua fls. n.º 7

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W63LN-7YPPC-PR4R4-NWEMF

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação desta em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/, identificador: PJDA2 86ORK-BU22P BVXGD
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/03/2023 às 15:31, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS — REGISTRO GERAL — Ficha: 7

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

MATRÍCULA Nº 80.933 — Rubrica

IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 10.353.538/0001-33). Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19 da Lei Estadual 12.216/98. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 14 de novembro de 2016. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: não incidem. (sh)

AV-20- 80.933 - Prot. 499.716 de 29/11/2016- **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201611.1810.00212537-IA-120, referente aos autos nº **10124201265109008** da 17ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **BRF CICOMAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 10.353.538/0001-33). Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19 da Lei Estadual 12.216/98. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 06 de dezembro de 2016. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: não incidem. (sh)

AV-21-80.933 - Prot. 512.228 de 20/11/2017- **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201711.1608.00402345-TA-730, referente aos autos nº 25835201101509003 da 15ª Vara do Trabalho de Curitiba/Pr, averba-se para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS** objeto da **AV-17/AV-18.** As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 31 de janeiro de 2018. Jorge Luis Moran - Titular. (arr)

AV-22-80.933 - Prot. 512.698 de 30/11/2017- **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201711.2814.00410628-TA-250 - 04214201196509006, referente aos **autos nº** 04214201196509006 da 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/Pr, averba-se para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS** objeto da **AV-19.** As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 31 de janeiro de 2018. Jorge Luis Moran - Titular. (arr)

AV-23-80.933 - Prot. 514.514 de 24/01/2018- **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201801.1911.00433138-IA-090, referente aos autos nº 20592201165209006 da 18ª Vara do Trabalho de Curitiba/Pr, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **BRF CICOMAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ nº 10.353.538/0001-33). As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W63LN-7YPPC-PR4R4-NWEMF
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, em 30/03/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Verifique neste site https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ o documento identificado com o código 2023033015311873299000000000000

Valide aqui a certidão.

CONTINUAÇÃO

fé. Curitiba, 07 de fevereiro de 2018. Jorge Luis Moran - Titular. (arr)

AV-24-80.933 - Prot. 516.223 de 13/03/2018- **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201803.0913.00464440-IA-980, referente aos autos nº 349632010028090003 da 19ª Vara do Trabalho de Curitiba/Pr, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **BRF CICOMAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ nº 10.353.538/0001-33), proprietária do comércio, das garagens comerciais nºs 01 até 15, unidades autonômas residenciais nºs 307, 313, 316, 405, 406, 410, 414, 415, 422, 501, 502, 506, 517, 518, 617, 716, 805, 806 e as garagens residenciais nºs 01, 03, 04, 07, 08, 12, 21, 22, 23, 24, 26 ,27 e 31, integrantes do Condominio Upper Side Batel. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de março de 2018. Jorge Luis Moran - Titular. (arr)

AV-25-80.933 - Prot. 517.852 de 24/04/2018 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201804.2013.00492541-IA-810, referente aos autos nº 7183420115090002 da 02ª Vara do Trabalho de Curitiba/Pr, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **BRF CICOMAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ nº 10.353.538/0001-33), proprietária do comércio, das garagens comerciais nºs 01 até 15, unidades autonômas residenciais nºs 307, 313, 316, 405, 406, 410, 414, 415, 422, 501, 502, 506, 517, 518, 617, 716, 805, 806 e as garagens residenciais nºs 01, 03, 04, 07, 08, 12, 21, 22, 23, 24, 26 , 27 e 31, integrantes do Condominio Upper Side Batel. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de maio de 2018. Jorge Luis Moran - Titular. (arr)

AV-26-80.933 - Prot. 523.804 de 14/09/2018 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201809.1217.00601395-IA-560, referente aos autos nº 04249201201009004 da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **BRF CICOMAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ: 10.353.538/0001-33), proprietária do comércio, das garagens comerciais nºs 01 até 15, unidades autonômas residenciais nºs 307, 313, 316, 405, 406, 410, 414, 415, 422, 501, 502, 506, 517, 518, 617, 716, 805, 806 e as garagens residenciais nºs 01, 03, 04, 07, 08, 12, 21, 22, 23, 24, 26 , 27 e 31, integrantes do Condominio Upper Side Batel. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de setembro de 2018. Jorge Luis Moran - Titular. (mh)

AV-27-80.933 - Prot. 529.709 de 14/02/2019 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201902.1311.00714715-IA-550, referente aos autos nº 00018025920145090004 da 04ª Vara do Trabalho de

Continua na folha 8

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W63LN-7YPPC-PR4R4-NWEMF

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique neste site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO:20078 e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 20/07/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS | REGISTRO GERAL | Ficha: **08**

6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA NUNES MACHADO, 68
4º andar - Fone (41) 3434-2383
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

MATRICULA Nº **80.933** Rubrica

Curitiba/Pr, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **BRF CICOMAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ nº 10.353.538/001-33), proprietária do comércio, das garagens comerciais nºs 01 até 15, unidades autonômas residenciais nºs 307, 313, 316, 405, 406, 410, 414, 415, 422, 501, 502, 506, 517, 518, 617, 716, 805, 806 e as garagens residenciais nºs 01, 03, 04, 07, 08, 12, 21, 22, 23, 24, 26 ,27 e 31, integrantes do Condominio Upper Side Batel. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de março de 2019. Jorge Luis Moran - Titular. (arr)

AV-28-80.933 - Prot. 534.831 de 19/06/2019 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201906.1810.00841657-MA-990, referente aos **autos nº 04249201201009004** da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, averba-se para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS** objeto da **AV-26**. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de julho de 2019. Jorge Luis Moran - Titular. (jf)

AV-29-80.933 - Prot. 547.248 de 20/05/2020 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202005.1910.01151066-IA-960, referente aos autos nº 00010031520115090006 da 06ª Vara do Trabalho de Curitiba/Pr, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **BRF CICOMAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 10.353.538/0001-33), proprietária do comércio, das garagens comerciais nºs 01 até 15, unidades autonômas residenciais nºs 307, 313, 316, 405, 406, 410, 414, 415, 422, 501, 502, 506, 517, 518, 617, 716, 805, 806 e as garagens residenciais nºs 01, 03, 04, 07, 08, 12, 21, 22, 23, 24, 26 ,27 e 31. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Averbação efetuada conforme Provimento nº 94/2020 do Conselho Nacional de Justiça. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de julho de 2020. Jorge Luis Moran - Titular. (arr)

AV-30-80.933 - Prot. 563.060 de 25/05/2021 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202105.2415.01639081-IA-880, referente aos **autos nº 00012102920115090001** da 01ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **BRF CICOMAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.353.538/0001-33, proprietária do comércio, das garagem comerciais nºs 01 a 15, unidades autonômas residenciais nºs 307, 313, 316, 405, 406, 410, 414, 415, 422, 501,

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W63LN-7YPPC-PR4R4-NWEMF
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO:20078, Vitor Hugo Bueno:20078 e Tribunal de Justica do Estado do Parana:20078, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Valide aqui a certidão.

CONTINUAÇÃO

502, 506, 517, 518, 617, 716, 722, 805, 806, 817 e as garagem residenciais nºs 01, 03, 04, 07, 08, 12, 22, 23, 24, 26, 27 e 31. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: 0183945SRAA0000000226215. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de junho de 2021. Jorge Luis Moran - Titular. (jb)

AV-31-80.933 - Prot. 586.012 de 26/07/2022 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202207.2516.02264547-IA-450, referente aos autos nº 00017612220115090029 da 20ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **BRF CICOMAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.353.538/0001-33**, prorpietária do comércio, das garagens comerciais nºs 01 a 15, unidades autônomas residenciais nºs 307, 313, 316, 405, 406, 410, 414, 415, 422, 501, 502, 506, 517, 518, 617, 716, 722, 805, 806, 817 e as garagens residenciais nºs 01, 03, 04, 07, 08, 12, 22, 23, 24, 26, 27 e 31. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 517, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: F394J.RMqPo.zehZV-4eoQw.ejIwA. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de julho de 2022. Jorge Luis Moran - Titular. (Nml)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia Registral - Curitiba
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 80.933 do Registro Geral, e que esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Certifico ainda, que consta a prenotação sob nº 595.694 datada de 22/02/2023 referente ao MANDADO/OFÍCIO PENHORA/ARRESTO , a qual foi devolvida à parte para cumprimento de exigências. O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 20 de março de 2023.

BUSCAS R$ 6,66; CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR R$ 34,24; SELO RI2 (FUNARPEN) R$ 0,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R$ 0,00 ,VRC: 152,67, ISS: R$ 1,64, FUNDEP: R$ 2,07, FUNREJUS: R$ 10,27, TOTAL: R$ 54,88.

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.P526v.mIjcs
tHne2.F394q
https://selo.funarpen.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W63LN-7YPPC-PR4R4-NWEMF

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique a validade deste documento em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ usando o identificador: PRJ20230328193931, sob o número WJMJ23411873299

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO:26907 e Tribunal de Justica do Estado do Parana, em 30/03/2023 às 19:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
10.0.0033.0346.00-3	**-**	**21.002.025**	**106765/2023**

Bairro: BATEL
Quadrícula: K-11
Bairro Referência:
Rua da Cidadania: Matriz

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Esquina**

1- Denominação: **AL. DOM PEDRO II** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro:W018A Tipo: Principal Nº Predial: 238 Testada (m): 63,60
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

2- Denominação: **AL. PRESIDENTE TAUNAY** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro:W003 Tipo: Secundária Nº Predial: 241 Testada (m): 60,64
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

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

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR4.9 - ZONA RESIDENCIAL 4 - INCENTIVO BATEL**
Sistema Viário: **NORMAL/NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZR4.ZONA RESIDENCIAL 4 1.Y**

USOS PERMITIDOSHABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	5,00 m

USOS PERMITIDOSNÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Sede administrativa	1	2		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 1	1	2	200	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)	15.00 X 450.00 Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado pela legislação vigente.
ESTACIONAMENTO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
RECREAÇÃO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

Versão: P.3.1.0.10 Para maiores informações acesse: **www.curitiba.pr.gov.br**

010193-9 | 631709-2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado do Parana, em 29/08/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique neste site https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ o identificador: PRJD A2 20078X2023 as 15:31

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
10.0.0033.0346.00-3	**-**	**21.002.025**	**106765/2023**

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO	ATÉ 2 PAVIMENTOS = FACULTADO. ACIMA DE 2 PAVIMENTOS = H/6, CONTADO A PARTIR DO TÉRREO, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

Observações Para Construção

Para habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série deverá ser obedecida a fração de terreno de no mínimo 120,00m² por unidade habitacional.

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

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

A critério do CMU poderá ser concedido alvará de localização para Comércio e Serviço Vicinal ou de Bairro, Comunitário 1 e Comunitário 2 - Saúde, em edificações existentes e porte superior a 200,00m² até o máximo de 400,00m².

Observar o contido na Lei 15.661/2020 que dispões 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 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.

Habitação Transitória 1 sem Centro de Convenções. Serão admitidas atividades comerciais e prestação de serviços de bairro no porte da zona em conjunto com a Habitação Transitória 1.

** 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	60912/88 PROV CTZ 31-12-89 COM DE CONFECÇÕES E CALCADOS. 31918/89 PROV CTZ 31-12-90. RAMOS: 052037-052021-056092- 061269-061208 02801/90 LIB DUUS 31-12-90 R 055068 NEG CSU OFIC MEC FACE EDIFI CACAO IRR NA FAIXA RECUO RE SOLUCAO 053-91 02005/91 PROV CTZ 31-12-92 R 082109-052037-052021 28818/91 NAO CONHECIDO CTZ 72026/91 NEG CTZ R 055068 18712/95 PROV CMU -31/12/96 052037 OUVIR CB 43802/95 NEG CMU R 056099 70130/96 PROV CMU -31/12/97 RAMO 056009 OUVIR SMMA DOS DPC E CB O REQUERENTE DEVE RA APRES CONTRATO PARTICU- LAR C/O ESTACIONAMENTO C/VA LIDADE ATE O FINAL DE 1997 40186/98 PROVIDO P/CMU ATE 31/12/2002 R 052021 052022 052038 056009 P/EXPEDICAO DEVERA APRESENTAR CONTRATO PARTICULAR COM ESTACIONAMEN TO COM VALIDADE ATE 2002 84727/99 PROVIDO P/CMU ATE 31/12/2002 R 052021 052022 052023 052026 052028 052042 P/EXPED APRESENTAR CONTRA- TO PARTICULAR C/ESTACIONA - MENTO C/VALIDADE ATE 2002 79986/2001 NEG CMU INSTALA- CAO DE PUBLICIDADE 65246/2002 PROV CMU EDIFICAÇÃO DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO. *ATENDER LEGISLAÇÃO VIGENTE.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique neste site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
10.0.0033.0346.00-3	**-**	**21.002.025**	**106765/2023**

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código	Observações
	66996/2002 NEGADO CMU. *CONSULTA COMERCIAL CMU 1098/2002. 91743/2002 NEG CMU AMPLIAÇÃ DE EDIFICAÇÃO PARA USO DE CASA DE ESPETÁCULOS ARTÍSTICOS. 87707/2002 NEGADO UN. *CONSULTA COMERCIAL CMU 1496/2002 104269/2002 NEGADO CMU CONS.COMERCIAL 1749/2002-CMU. 134124/2002 NEGADO CMU AREA LIBERADA PELO PROCESSO 65.246/2001. PROC 34346/2003 NEG CMU CONS/ COM/ 363/2003 CMU. Processo 01-119905/2004 revalidação de parametros, decisão Provido com Condições Processo 01-051691/2006 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-054278/2006 decisão Arquivado Face Tempo Decorrido Processo 01-071049/2006 liberação de consulta amarela, decisão Negado Processo 01-129972/2006 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-129972/2006 liberação de consulta amarela, decisão Negado Processo 01-052320/2007 liberação de consulta amarela, decisão Provido com Condições Processo 01-096893/2007 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-096893/2007 liberação de consulta amarela, decisão Provido com Condições Processo 01-113814/2007 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-113814/2007 liberação de consulta amarela, decisão Arquivado Face Tempo Decorrido Processo 01-167554/2008 revalidação de parametros, decisão Provido Processo 01-125979/2009 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-125979/2009 liberação de consulta amarela, decisão Provido com Condições Processo 01-125979/2009 liberação de consulta amarela, decisão Provido com Condições Processo 01-125979/2009 liberação de consulta amarela, decisão Negado Processo 01-154462/2009 parametros construtivos, decisão Negado Processo 01-014899/2010 reconsideração de processo, decisão Negado Processo 01-014899/2010 reconsideração de processo, decisão Provido com Condições

FISCALIZAÇÃO

Código	Observações
331	NOT. 80769 - 23/03/2013 - BUFE, CASAS DE FESTAS E EVENTOS, COM DE BEBIDAS, COM DE PROD ALIM NAO ESPECIFICADOS ANTERIORMENETE, RESTAURANTE, MUSICA MECANICA E AO VIVO, SERV DE ORG DE FEIRAS , CONGRESSOS.... - BGN ALIMENTOS LTDA - (BUFFET DU BATEL)
216	- face Proc. 11344/1977 do lote origem 010 - (para vistoria no local e se necessário, abertura de novo procedimento em cada lote gerado) - conforme imagens e documentos ESTE LOTE 025 POSSUI OBRA INACABADA, NÃO IMPLANTADA TOTALMENTE CONFORME APROVADO PELO ALVARÁ 293713 (vencido em 16/04/2013 e sem CVCO), COM USO COMERCIAL.
217	P. 34-001249/2019 - NOTIF. 111555 - ALVARÁ COMERCIAL (ESTACIONAMENTO).
8	72026/91UFI COM SEM ALVARA 41954/96UFI OBRA SEM ALVARA 20960/98UFI NOTIFICACAO N 84147 DE 30-03-98 PARA IME- DIATO DESOBSTRUIR PASSEIO 15 DIAS PARA APRESENTAR AL- VARA DE REFORMA/AMPLIACAO- UFI EM 19-04-1998 98440/98UFI SUSPENDER AS A- TIVIDADES FESTIVAS PROGRAMA DAS P/ O DIA 07/11/98 EM AREA INTERNA OU EXTERNA DA CASA ATE A APRESENTA AO DO ALVARA DFE LICEN A A FALTA DE CUMPRIMENTO DA PRESENTE NOTIF IMPLICARA EM DENUNCIADE CRIME AMBIEN TAL JUNTO A PROMOTORIA DO DO MEIO AMBIENTE NA APREENSAO DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS QUE DEREM CAUSA A INFRA AO E NA CAS- SA AO DO ALVARA DE LOCALI- ZA AO DO ESTABELECIMENTO NOTIF 92730 DE 06/11/98 35141/2002UFI OBRA IRREGULAR (AMPLIAÇÃO C/ APROXIMADAMENTE 600,00M2). NOTIF. 5892-B

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique a validade deste documento em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/, identificador: PRTO26000163873299
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS MAIA DE BRITO e Tribunal de Justica do Estado do Parana, em 30/03/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
10.0.0033.0346.00-3	**-**	**21.002.025**	**106765/2023**

FISCALIZAÇÃO

Código	Observações
	DE 04/03/2002. 125741/03 UFI-5-NOTIF.16542 (06/11/03) LAUDO DO CORPO DE BOMBEIROS (APRESENTAR O LAUDO APROVADO) 137079/05UFI3-NOTIF. 30274(02.12.2005) APRESENTAR O CERTIFICADO DE VISTORIA E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO, VIGENTE E APROVADO PELO CORPO DE BOMBEIROS.
82	109194/02UFI3 EMBARGADO SOB. Nº246 DE 23/10/02 POR ESTAR EM ATIVIDADES COMERCIAIS NOS RAMOS DE BAR, RESTAURANTE, PETISCARIA, SERVIÇO DE MUSICA MECANICA PISTA DE DANÇA E CASA DE ESPETACULO SEM O DEVIDO ALVARA COMERCIAL.
84	NOTIFICADO SOB O N° 97348/2016 (15 DIAS) APRESENTAR O ALVARA DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO PARA OS RAMOS DE COM. VAREJ. DE BEBIDAS, COM. VAREJ. DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EM GERAL, FORNECIMENTO DE ALIMENTOS PREPARADOS PREPONDERANTEMENTE PARA EMPRESA, RESTAURANTE, SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO PARA EVENTOS E RECEPÇÕES - BUFÊ, FORNECIMENTO DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA CONSUMO DOMICILIAR, SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÃO DE FEIRA, CONGRESSO, EXPOSIÇÕES E FESTAS, CASA DE FESTAS E EVENTOS, SERVIÇOS DE MUSICA MECANICA E AO VIVO, CLUBE SOCIAIS, ESPORTIVOS E SIMILARES, DESENVOLVIDOS NO IMOVERL DE IND. FISCAL 21.002.025 EM CUMPRIMENTO AO ART. 32 DA LEI 11095/2004.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código	Observações
90	Para qualquer tipo de reforma ,construção , demolição ou qualquer alteração da situação das construções existentes no imóvel,deverão ser feitas única e exclusivamente pelos proprietários.
115	POLUIÇÃO AMBIENTAL - ATIVIDADES DE RISCO AMBIENTAL SEM POSSIBILIDADE DE RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO
0	MAIS DE UMA INFORMACAO
69	ATIVIDADE DE RISCO AO MEIO AMBIENTE - OUVIR A SMMA

LICENÇAS EMITIDAS

Código	Observações
255	UUS EM 01NOV2010: LIBERAÇÃO DE LICENÇA PARA IMPLANTAÇÃO DE TAPUME, SOB Nº 136. PROCESSO Nº 136.180/2010, VALIDADE: 16ABR2013.
258	UUS EM 01NOV2010: LIBERAÇÃO DE LICENÇA PARA INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS DE APOIO À OBRA, SOB Nº 136. PROCESSO Nº 136.180/2010 , VALIDADE: 16ABR2013 .
261	UUS EM: 12NOV200. LIBERAÇÃO DE LICENÇA PARA IMPLANTAÇÃO DE ESTANDE DE VENDAS, SOB Nº 130. PROCESSO Nº 125.522/2009, VALIDADE: VINCULADO AO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 288.779, OM PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA ATÉ 28FEV2010. UUS EM 01NOV2010: LIBERAÇÃO DE LICENÇA PARA IMPLANTAÇÃO DE ESTANDE DE VENDAS, SOB Nº 135 . PROCESSO Nº136.180/2010, VALIDADE: 16ABR2013.

Bloqueios

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS MAIA DE BRITO e Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, em 29/08/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Validação deste arquivo em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ Identificador: PBJA286FK4BJ3B1YX9D

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
10.0.0033.0346.00-3	**-**	**21.002.025**	**106765/2023**

*****

Alvarás de Construção

Sublote: **0**

Número Antigo: 050410B Número Novo:79030 Finalidade:REFORMA SIMPLIFICADA
Situação: Obra Concluída
Área Vistoriada (m²):0,00 Área Liberada (m²): 0,00 Área Total (m²):883,36

Número Antigo: Número Novo:260586 Finalidade:AMPLIAÇÃO
Situação: Cancelado
Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 1.808,42 Área Total (m²):2.691,78

Número Antigo: Número Novo:288779 Finalidade:REFORMA E AMPLIAÇÃO
Situação: Substituído
Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 13.571,87 Área Total (m²):14.100,23

Número Antigo: Número Novo:293713 Finalidade:REFORMA E AMPLIAÇÃO
Situação: Obra em Andamento
Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 17.552,80 Área Total (m²):18.081,16

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Carta F20877 Série

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.00042-		1-SO-A-80C	01-111363/2021

Nome da Planta: VILA BARÃO DE CAMPINAS
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

A.00075-		1-SO-A-80C	01-111363/2021

Nome da Planta: CHÁCARA MURICY
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

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

*****

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação
Lote não Atingido		NÃO

Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS MAIA DE BRITO:20708720234 e Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, em 20/08/2023 às 15:31 , sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Verifique neste site https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ o identificador: IDA2 86078 BV4GD

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
10.0.0033.0346.00-3	**-**	**21.002.025**	**106765/2023**

Espécie: Normal

Área do Terreno: 3.895,13 m² Área Total Construída: 1.939,98 m² Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000	Comercial	1937	1.939,98 m²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta	Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
W003	C	PARALELEPIPEDO	EXISTE	Sim	Sim
W018A	B	ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim

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 Aeronaútica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.

3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.

4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC www.curitiba.pr.gov.br) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.

5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.

6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

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

Responsável pela Emissão	Data
internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	**20/03/2023**

ATENÇÃO

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/, identificador: PJDA2 8C9BK-BU22P-BVXGD
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2023 às 15:31, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.

Anexo V

C O F E C I
6ª Região - Paraná
DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Abel Batista Junior, CPF nº 57753121987, RG nº 51442288 SESP/PR, CRECI nº 36175, Endereço: Rua Major Franca Gomes 1039 1039 Casa Santa Quiteria, Curitiba-PR. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:
Imóvel Urbano tipo: Terreno

Por solicitação de:
Nome do Cliente: BRF CICOMAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CURITIBA-PR , 30 de Março de 2023

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 041513

Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 041513, 30 de Março de 2023

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação desta em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/, identificador: PJDA2 869BK-BU22P-BVXGD
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MAIA DE BRITO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2023 às 15:31, sob o número WJMJ23411873299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026580-63.2020.8.26.0100 e código FD7B7A3.