



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0009087-64.2011.8.16.0004

CONJUNTO COMERCIAL Nº 903

Rua Lourenço Pinto, nº 196, bairro Centro, em Curitiba/PR



Guilherme Toporoski

JUCEPAR nº 12/049-L

[topoleiloes@topoleiloes.com.br](mailto:topoleiloes@topoleiloes.com.br)

[www.topoleiloes.com.br](http://www.topoleiloes.com.br)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYU7 JEKXZ P84V5 TTUS3

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: PJ5NV YKVMG FPUAB Z5H7D



## 1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Conjunto comercial.

SOLICITANTE: Juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR.

REQUERENTE: Município de Curitiba.

REQUERIDO: Comissária Galvão.

OBJETO: Conjunto duplex nº 903, com área exclusiva de 63,43m<sup>2</sup>, área de lote de 78,39m<sup>2</sup>, localizado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, bairro Centro, em Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: Outubro/2020.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

**R\$211.000,00**

Duzentos e onze mil reais.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYU7 JEKXZ P84V5 TTUS3

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: PJ5NV YKVMG FPUAB Z5H7D



## 2 - LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS.

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

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas partes envolvidas ou no processo, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor entendimento e crédito deste avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros.

Atribuindo-se à arrematação em leilão o caráter de aquisição originária da propriedade pelo arrematante, este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo o bem avaliado.

### 2.1 - NORMATIVAS.

Para o presente laudo de avaliação utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653.

## 3 - OBJETO DA AVALIAÇÃO.

### 3.1 - DESCRIÇÃO DO BEM.

Conjunto duplex nº 903, localizado no 9º andar ou 10º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto nº 196, com a área construída privativa coberta de 63,43m², área construída de uso comum coberta de 14,96m², área construída total de 78,39m², fração ideal do solo de 0,012175 e quota ideal do terreno de 9,36m². Matrícula nº 21.982, do 7º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Indicação Fiscal nº 12.095.031.060-2.

LOCALIZAÇÃO: Rua Lourenço Pinto nº 196, bairro Centro, em Curitiba/PR.

### 3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Centro, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região central da cidade, em via de médio tráfego, permitindo acesso fácil a vias principais do bairro como, Avenida Visconde de Guarapuava, Rua André de Barros, Alameda Dr. Muricy, Avenida Silva Jardim, entre outras, estando cercado pelos bairros, Rebouças, Jardim Botânico, Cristo Rei, Centro Cívico, Mercês, entre outros.

O imóvel ora avaliado, está próximo a farmácias, hospitais, shoppings, restaurantes e comércio vicinal diverso.



#### 4 - OBJETIVO.

Determinação do valor de venda em leilão - venda/liquidação forçada.

Liquidação forçada: valor para uma situação de venda compulsória, típico de leilões e também muito utilizado para garantias bancárias. Este valor reflete o valor de um bem para uma venda em um curto espaço de tempo. Desta forma os valores de liquidação forçada conduzem sempre a um valor abaixo do valor de mercado, pois nestes casos é violada uma das condições basilares de mercado do bem, que é a sua velocidade de venda.

A NBR 14.653, parte 1, define liquidação forçada como “condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado”. E que o seu preço se deriva da quantia auferível na condição de liquidação forçada.

#### 5 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO.

##### 5.1 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL.

Trata-se de um conjunto comercial, com a área de utilização exclusiva de 63,43m<sup>2</sup>.

##### 5.2 - DADOS TÉCNICOS.

| CIDADE/UF            | MATRÍCULA                  | CIRCUNSCRIÇÃO         |
|----------------------|----------------------------|-----------------------|
| Curitiba/PR          | 21.982                     | 7º R.I de Curitiba/PR |
| INDICAÇÃO FISCAL     | INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA      | QUADRÍCULA            |
| 12.095.031.060-2     | 01.1.0098.0054.00-1        | J-13                  |
| ZONEAMENTO           | SISTEMA VIÁRIO             | REDE DE ESGOTO        |
| ZC - Zona Central    | Normal                     | Existe                |
| TAXA DE OCUPAÇÃO (%) | TAXA DE PERMEABILIDADE (%) | ALTURA MÁXIMA         |
| ----                 | ----                       | ----                  |
| BAIRRO               | TESTADA                    | POSIÇÃO DO LOTE       |
| Centro               | ----                       | Meio de quadra        |
| PAVIMENTAÇÃO         | ILUMINAÇÃO PÚBLICA         | COLETA DE LIXO        |
| Asfalto              | Sim                        | Sim                   |
| TRANSPORTE PÚBLICO   | COMÉRCIO PRÓXIMO           | TOPOGRAFIA            |
| Sim                  | Sim                        | Plana                 |

#### 6 - DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

##### 6.1 - VALOR VENAL.

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2020, conforme cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Curitiba, corresponde à R\$205.400,00.

##### 6.2 - PARÂMETROS DE MERCADO.

O aferimento do preço médio do m<sup>2</sup> para lotes de terrenos similares, localizados próximo ao que é objeto desta avaliação, se deu com base em parâmetros obtidos através de pesquisa de ofertas de vendas disponíveis na internet e no mercado imobiliário da região, com a homogeneização dos parâmetros levantados.



**O imóvel objeto desta avaliação trata-se apenas do conjunto comercial (63,43m<sup>2</sup>), sem vaga de garagem. Importante ressaltar que os outros conjuntos localizados no mesmo prédio possuem vaga de garagem.**

Por esta razão, foi considerado um deságio 5% (cinco por cento) no valor do m<sup>2</sup> por cada vaga de garagem em relação aos parâmetros utilizados, visto que em todos os anúncios os imóveis sempre são vendidos com vaga de garagem.

| ANÚNCIO                       | VALOR DO ANÚNCIO | METRAGEM             | VALOR DO M <sup>2</sup><br>C/VAGA | VALOR DO M <sup>2</sup> S/<br>VAGA |
|-------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| PARÂMETRO 1                   | R\$1.200.000,00  | 214,00m <sup>2</sup> | R\$5.607,48                       | R\$4.205,61                        |
| PARÂMETRO 2                   | R\$1.353.180,00  | 418,00m <sup>2</sup> | R\$3.237,27                       | R\$2.427,95                        |
| PARÂMETRO 3                   | R\$130.000,00    | 27,00m <sup>2</sup>  | R\$4.814,81                       | R\$4.574,07                        |
| PARÂMETRO 4                   | R\$120.000,00    | 36,00m <sup>2</sup>  | R\$3.333,33                       | R\$3.333,33                        |
| PARÂMETRO 5                   | R\$999.500,00    | 214,00m <sup>2</sup> | R\$4.670,56                       | R\$4.670,56                        |
| PARÂMETRO 6                   | R\$150.000,00    | 36,00m <sup>2</sup>  | R\$4.166,67                       | R\$4.166,67                        |
| PARÂMETRO 7                   | R\$110.000,00    | 36,00m <sup>2</sup>  | R\$3.055,56                       | R\$3.055,56                        |
| PARÂMETRO 8                   | R\$120.000,00    | 38,00m <sup>2</sup>  | R\$3.157,89                       | R\$3.157,89                        |
| Preço médio do m <sup>2</sup> |                  |                      | R\$4.005,45                       | <b>R\$3.698,96</b>                 |

### 6.3 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO.

Para chegarmos ao valor médio do m<sup>2</sup> para o conjunto comercial avaliado, somamos o valor dos parâmetros obtidos (8), sem vaga de garagem, e dividimos pela mesma quantia:  $\Sigma$  parâmetros de 1 a 8 = R\$29.591,65 / 8 = R\$3.698,96.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m<sup>2</sup> encontrado (R\$3.698,96/m<sup>2</sup>) pela área do conjunto comercial (63,43m<sup>2</sup>), obtendo o valor de R\$234.624,77.

### 7 - DEPRECIAÇÃO.

Foi considerado neste laudo uma depreciação de 10% (dez por cento) em razão da liquidez forçada, bem como pelo fato dos parâmetros levantados se tratarem de ofertas venda de mercado, nas quais se incluem comissão de corretagem de 6%, além de ampla margem de negociação.

### 8 - VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO.

ITEM 6.3: R\$234.624,77  
ITEM 7: DEPRECIAÇÃO (-10%)  
TOTAL: R\$211.162,30

### 9 - CONCLUSÃO.

**Considerando os parâmetros e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$211.000,00 (duzentos e onze mil, cento e sessenta e dois reais).**



## 10 - ANEXOS.

- ANEXO I - Pesquisa de mercado.
- ANEXO II - Localização Google Earth.
- ANEXO III - Imóvel avaliado x parâmetros utilizados.
- ANEXO IV - Fotos do imóvel.
- ANEXO V - Outros documentos.

Curitiba, 05 de outubro de 2020.

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Oficial e Avaliador

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: PJYU7 JEKXZ P84V5 TTUS3

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: PJ5NV YKVMG FPUAB Z5H7D



# ANEXO I

## Pesquisa de mercado

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: PJYU7 JEKXZ P84V5 TTUS3

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: PJ5NV YKVMG FPUAB Z5H7D



## PARÂMETRO 1

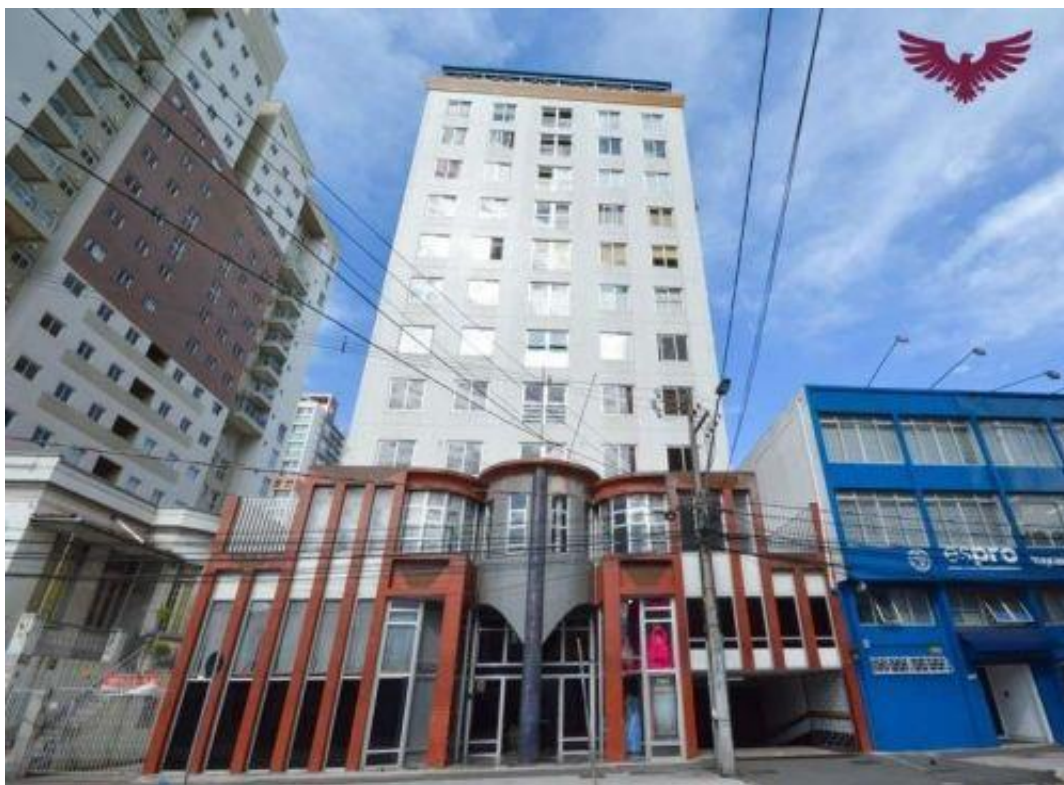
**IMÓVEL:** Conjunto comercial.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Lourenço Pinto, nº 196, bairro Centro, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$1.200.000,00.

**ÁREA:** 214,00m<sup>2</sup>.

**LINK:** <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-pr-curitiba-centro-265m2-RS1200000/id-1153759/>



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: PJYU7 JEKXZ P84V5 TTUS3

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: PJ5NV YKVMG FPUAB Z5H7D





## PARÂMETRO 2

**IMÓVEL:** Conjunto comercial.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Lourenço Pinto, nº 196, bairro Centro, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$1.353.180,00.

**ÁREA:** 418,00m<sup>2</sup>.

**LINK** <https://www.chavesnaao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-8-salas-com-garagem-pr-curitiba-centro-RS1353180/id-2800865/?gal=1>





### PARÂMETRO 3

**IMÓVEL:** Conjunto comercial.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Lourenço Pinto, nº 196, bairro Centro, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$130.000,00.

**ÁREA:** 27,00m<sup>2</sup>.

**LINK:** <https://www.trajetoriainoveis.com.br/imovel/sala-de-27-m-na-rua-lourenco-pinto-196-centro-curitiba-pr-a-venda-por-130000/SA0006-LMI>



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: PJYU7 JEKXZ P84V5 TTUS3

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: PJ5NV YKVMG FPUAB Z5H7D



## PARÂMETRO 4

**IMÓVEL:** Conjunto comercial.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Lourenço Pinto, nº 196, bairro Centro, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$120.000,00.

**ÁREA:** 36,00m<sup>2</sup>.

**LINK:** [https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-70m2-venda-RS165000-id-2453207725/?\\_vt=vt:b](https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-70m2-venda-RS165000-id-2453207725/?_vt=vt:b)



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: PJYU7 JEKXZ P84V5 TTUS3

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: PJ5NV YKVMG FPUAB Z5H7D



## PARÂMETRO 5

**IMÓVEL:** Conjunto comercial.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Lourenço Pinto, nº 196, bairro Centro, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$999.500,00.

**ÁREA:** 214,00m<sup>2</sup>.

**LINK** <https://www.gianinebeluzzolima.com.br/comprar/pr/curitiba/centro/sala/34579880>



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: PJYU7 JEKXZ P84V5 TTUS3

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: PJ5NV YKVMG FPUAB Z5H7D



## PARÂMETRO 6

**IMÓVEL:** Conjunto comercial.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Barão do Rio Branco, nº 63, bairro Centro, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$150.000,00.

**ÁREA:** 36,00m<sup>2</sup>.

**LINK:** <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-com-elevador-centro-curitiba-pr-36m2-id-2496589982/>



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: P4YU7 JEKXZ P84V5 TTUS3

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: P4J5NV YKVMG FPUAB Z5H7D



## PARÂMETRO 7

---

**IMÓVEL:** Conjunto comercial.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Barão do Rio Branco, nº 63, bairro Centro, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$110.000,00.

**ÁREA:** 36,00m<sup>2</sup>.

**LINK:** <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-centro-curitiba-pr-36m2-id-2494171877/>



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: PJYU7 JEKXZ P84V5 TTUS3

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: PJ5NV YKVMG FPUAB Z5H7D



## PARÂMETRO 8

**IMÓVEL:** Conjunto comercial.

**LOCALIZAÇÃO:** Travessa Itararé, nº 55, bairro Centro, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$120.000,00.

**ÁREA:** 38,00m<sup>2</sup>.

**LINK:** <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-2-salas-pr-curitiba-centro-46m2-RS120000/id-3101466/>



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: PJJU7 JEKXZ P84V5 TTUS3

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: PJJ5NV YKVMG FPUAB Z5H7D



# ANEXO II

## Localização Google Earth

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: PJYU7 JEKXZ P84V5 TTUS3

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: PJ5NV YKVMG FPUAB Z5H7D





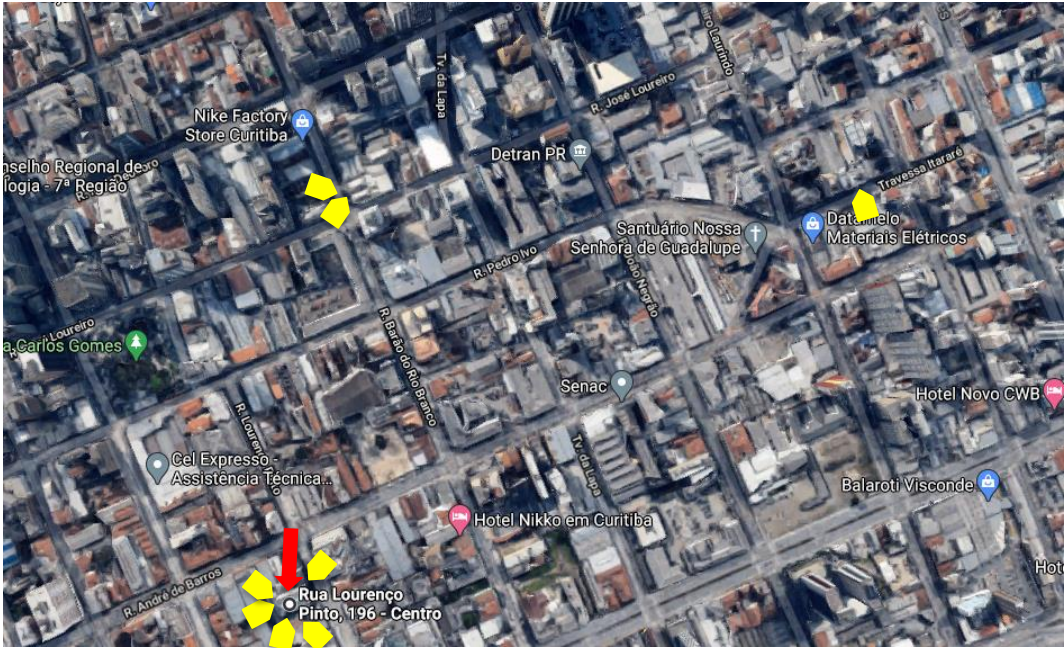


# ANEXO III

## Imóvel Avaliado x Parâmetros Utilizados

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: PJYU7 JEKXZ P84V5 TTUS3

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: PJ5NV YKVMG FPUAB Z5H7D



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: PJYU7 JEKXZ P84V5 TTUS3

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: PJ5NV YKVMG FPUAB Z5H7D

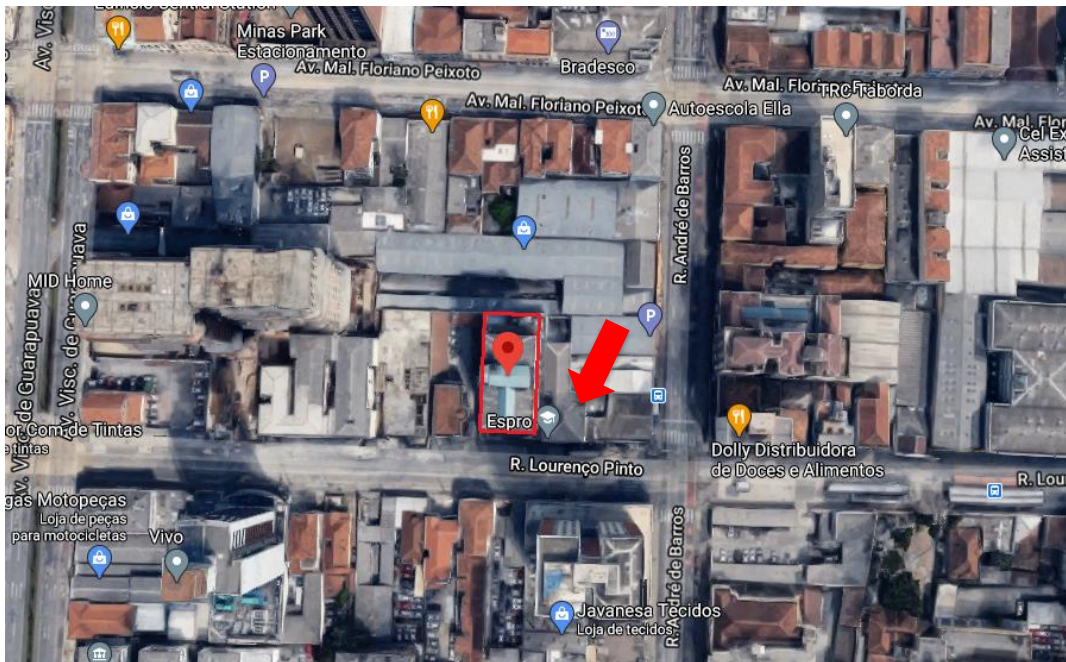


# ANEXO IV

## Fotos do Imóvel Avaliado

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: PJYU7 JEKXZ P84V5 TTUS3

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: PJ5NV YKVMG FPUAB Z5H7D



[www.topoleiloes.com.br](http://www.topoleiloes.com.br)

Paraná (41) 3599-0110  
Santa Catarina (47) 3311-7989

[contato@topoleiloes.com.br](mailto:contato@topoleiloes.com.br)

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Público Oficial

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: PJYU7 JEKXZ P84V5 TTUS3

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: PJ5NV YKVMG FPUAB Z5H7D





# ANEXO V

## Outros Documentos

(Cadastro Imobiliário)

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: PJYU7 JEKXZ P84V5 TTUS3

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: PJ5NV YKVMG FPUAB Z5H7D



02/10/2020

Prefeitura Municipal de Curitiba

| LOCALIZAÇÃO  |             | INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIAL    | SUBLOTE        |            |        |            |         |         |     |        |
|--|-------------|---------------------------|----------------|------------|--------|------------|---------|---------|-----|--------|
| R. LOURENÇO PINTO Nº 000196 09 CJ 903  |             | 01.1.0098.0054.00-1       | 0060           |            |        |            |         |         |     |        |
| NOME DO PROPRIETÁRIO   |             | INDICAÇÃO FISCAL          |                |            |        |            |         |         |     |        |
| CONSTRUTORA SAN ROMAN S/A  |             | 12.095.031.060-2          |                |            |        |            |         |         |     |        |
| IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA PLANTA  |             | QUADRA                    | LOTE           |            |        |            |         |         |     |        |
| CROQUI   |             |                           | C              |            |        |            |         |         |     |        |
| NOME DO EDIFÍCIO / CONDOMÍNIO  |             | BLOCO                     |                |            |        |            |         |         |     |        |
| CENTRO DO CONTABILISTA ED  |             | CENTRO DO CONTABILISTA ED |                |            |        |            |         |         |     |        |
| DECLARAMOS CONSTAR NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE LANÇAMENTO DO TRIBUTO IMOBILIÁRIO, O SEGUINTE TEOR PARCIAL: |             |                           |                |            |        |            |         |         |     |        |
| Dados do Terreno   |             |                           |                |            |        |            |         |         |     |        |
| Área(m²)   | Lançamento  | Lote                      | Posição        | Testada(s) |        |            |         |         |     |        |
| 788,00   | 1960        |                           | Meio de quadra | 20,00      |        |            |         |         |     |        |
| Dados da Construção Atual  |             |                           |                |            |        |            |         |         |     |        |
| Sublote  | Construção  | Área                      | Tipo           | Material   | Padrão | Utilização | Constr. | Lançto. | Pv. | Revis. |
| 0060   | Principal   | 78,39                     | OUTROS         | Alvenaria  | FINA   | Comercial  | 1995    | 1996    | 15  |        |
| Total do Sublote: 78,39  |             |                           |                |            |        |            |         |         |     |        |
| Valor Venal do Imóvel  |             |                           |                |            |        |            |         |         |     |        |
| Exercício  | Valor Venal | Sublote                   |                |            |        |            |         |         |     |        |
| 2020   | 205.400,00  | 0060                      |                |            |        |            |         |         |     |        |
| Referente ao dia 01 de janeiro do respectivo exercício.  |             |                           |                |            |        |            |         |         |     |        |
| Histórico de Indicações Fiscais  |             |                           |                |            |        |            |         |         |     |        |
| Lote não possui histórico de anteriores.   |             |                           |                |            |        |            |         |         |     |        |

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.ipr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYU7 JEKXZ P84V5 TTUS3

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: PJ5NV YKVMG FPUAB Z5H7D

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

A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE ATÉ: **02/11/2020**  
NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO:  
**B79F.A813.868D.40C8-0 ACB5.159F.0E8F.887B-0**

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente  
Curitiba, 02 de outubro de 2020 - 16:32:47

Versão P.4.1.0.2.1208 (30/09/2020)