



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

APARTAMENTO E VAGAS - EDIFÍCIO LAGO IBIRÁ  
Rua Salustiano Cordeiro nº 46, Água Verde, em Curitiba/PR



Guilherme Toporoski  
JUCEPAR nº 12/049-L

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





## 1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Apartamento e vagas de garagem.

SOLICITANTE: Juízo da 16ª Vara Cível de Curitiba/PR.

REQUERENTE: Condomínio Edifício Lago Ibirá.

REQUERIDO: Alexandre Roberto Peixer e Marcia Terezinha Dambroz Peixer.

OBJETO: Apartamento nº 73 e duas vagas de garagem, do Edifício Lago Ibirá, sito na Rua Salustiano Cordeiro nº 46, bairro Água Verde, em Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: SETEMBRO/2021.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

**R\$990.000,00**





## 2 - LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS.

Nas alienações judiciais (liquidação forçada) os bens são vendidos 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 - VISTORIA DO IMÓVEL.

Na data de 23/02/2021 foi realizada diligência de vistoria no imóvel, acompanhada pelo executado Alexandre Roberto Peixer.

## 4 - OBJETO DA AVALIAÇÃO.

### 4.1 - DESCRIÇÃO DO BEM.

Apartamento nº 73, localizado no 7º andar, do tipo II, do Edifício Lago Ibirá, com a área de uso privativo de 106,0475m<sup>2</sup>, área de uso comum de 22,889285m<sup>2</sup>, área correspondente ou global de 128,936785m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,026819 e quota de terreno de 34,73648m<sup>2</sup>, com demais características na Matrícula nº 45.399, do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 41.037.020.026-4.

Vaga de garagem nº 30, localizada no subsolo, do tipo II, do Edifício Lago Ibirá, com a área de uso privativo de 12,50m<sup>2</sup>, área de uso comum de 14,634454m<sup>2</sup>, área correspondente ou global de 27,134454m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,005644 e quota do terreno de 7,309828m<sup>2</sup>, sem necessidade de manobristas, com demais características na Matrícula nº 45.400, do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 41.037.020.052-3.





Vaga de garagem nº 31, localizada no subsolo, do tipo I, do Edifício Lago Ibirá, com a área de uso privativo de 9,90m<sup>2</sup>, área de uso comum de 11,590487m<sup>2</sup>, área correspondente ou global de 21,490487m<sup>2</sup>, e fração ideal do solo de 0,004470 e quota do terreno de 5,789384m<sup>2</sup>, sem necessidade de manobrista, com demais características na Matrícula nº 45.401, do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 41.037.020.053-1.

Obs: Trata-se de um apartamento do tipo cobertura duplex, com 106,04m<sup>2</sup> de área construída privativa no pavimento inferior, que contém uma cozinha com área de serviço, sala de jantar e televisão, dois quartos, banheiro, e uma suíte; e aproximadamente 86,00m<sup>2</sup> de área construída privativa no pavimento superior que contém uma sala de televisão, lavabo, área de serviço, churrasqueira, banheiro e um quarto, além de um terraço privativo descoberto de aproximadamente 20,00m<sup>2</sup>. Duas vagas de garagem com 9,90m<sup>2</sup> e 12,50m<sup>2</sup>, respectivamente, localizadas no subsolo do referido edifício.

LOCALIZAÇÃO: Rua Salustiano Cordeiro nº 46, Edifício Lago Ibirá, apartamento nº 73, Água Verde, em Curitiba/PR.

#### **4.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.**

O imóvel está situado no bairro Água Verde, pertencente ao Município de Curitiba, em região nobre da cidade, localizado nas redondezas da região sul, em via de baixo tráfego, e com fácil acesso as principais vias do bairro, como a Rua Guilherme Pugsley, Av. Água Verde, Rua Brasília Itiberê, Av. República Argentina, estando cercado pelos bairros Rebouças, Batel, Vila Izabel, entre outros.

O imóvel ora avaliado, está próximo a hospitais, mercados, farmácias, escolas, igrejas, bancos, restaurantes e comércio vicinal diverso.

#### **5 - OBJETIVO.**

Determinação do valor para alienação judicial/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.

#### **6 - CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO.**

##### **6.1 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL.**

Trata-se de apartamento residencial, com a área privativa construída de aproximadamente 192,04m<sup>2</sup>, mais um terraço privativo de aproximadamente 20,00m<sup>2</sup>, apresentando bom estado e conservação, e duas vagas de garagem. O prédio é de padrão construtivo normal, com idade aproximada de 24 anos.

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





## 6.2 - DADOS TÉCNICOS.

<b>CIDADE/UF</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>CIRCUNSCRIÇÃO</b>
Curitiba/PR	45.399	5º R.I de Curitiba/PR
<b>INDICAÇÃO FISCAL</b>	<b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b>	<b>QUADRÍCULA</b>
41.037.020.026-4	09.1.0004.0274.00-2	M-11
<b>ZONEAMENTO</b>	<b>SISTEMA VIÁRIO</b>	<b>REDE DE ESGOTO</b>
ZR-4 - Zona Residencial 4	Normal	Existe
<b>BAIRRO</b>	<b>TESTADA</b>	<b>POSIÇÃO DO LOTE</b>
Água Verde	----	Meio de quadra
<b>PAVIMENTAÇÃO</b>	<b>ILUMINAÇÃO PÚBLICA</b>	<b>COLETA DE LIXO</b>
Asfalto	Sim	Sim
<b>TRANSPORTE PÚBLICO</b>	<b>COMÉRCIO PRÓXIMO</b>	<b>TOPOGRAFIA</b>
Sim	Sim	Plana

## 7 - VALOR VENAL VALOR VENAL DO IMÓVEL.

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2021, somando o valor do apartamento e das vagas de garagem, conforme cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Curitiba, correspondem à R\$330.200,00 (trezentos e trinta mil e duzentos reais).

## 8 - DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

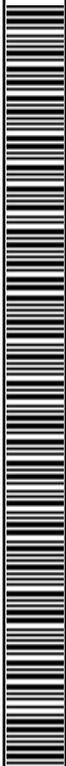
O aferimento do preço médio do m<sup>2</sup> para apartamentos similares, localizados próximo ao que é objeto desta avaliação, se deu com base em parâmetros obtidos através de pesquisa de ofertas de vendas disponíveis na internet e no mercado imobiliário da região, com a homogeneização dos parâmetros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

### 8.1 HOMOGENEIZAÇÃO 1: Geral.

Anúncio	Valor do anúncio	Área Privativa m <sup>2</sup>	Nº de quartos	Nº vagas	Valor do m <sup>2</sup> com vaga de garagem
PARÂMETRO 1	R\$550.000,00	107,00	3	2	R\$ 5.140,19
PARÂMETRO 2	R\$690.000,00	123,00	3	2	R\$ 5.609,76
PARÂMETRO 3	R\$680.000,00	127,00	3	1	R\$ 5.354,33
PARÂMETRO 4	R\$760.000,00	127,00	3	2	R\$ 5.984,25
PARÂMETRO 5	R\$700.000,00	127,00	3	1	R\$ 5.511,81
PARÂMETRO 6	R\$600.000,00	110,00	3	1	R\$ 5.454,55
PARÂMETRO 7	R\$750.000,00	145,00	3	2	R\$ 5.172,41
PARÂMETRO 8	R\$580.000,00	116,00	3	1	R\$ 5.000,00
PARÂMETRO 9	R\$550.000,00	116,00	4	1	R\$ 4.741,38
PARÂMETRO 10	R\$695.000,00	111,00	2	2	R\$ 6.261,26
Preço médio do m <sup>2</sup>					R\$5.422,99

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m<sup>2</sup> encontrado (R\$5.422,99/m<sup>2</sup>) pela área do imóvel (192,04m<sup>2</sup>), obtendo o valor de R\$1.041.431,70.

**8.2 HOMOGENEIZAÇÃO 2:** Por números de quartos. Foram utilizados neste cálculo os imóveis com 3 (três) quartos, sendo desconsiderados os demais.





Anúncio	Valor do anúncio	Área Privativa m <sup>2</sup>	Nº de quartos	Nº vagas	Valor do m <sup>2</sup> com vaga de garagem
PARÂMETRO 1	R\$550.000,00	107,00	3	2	R\$ 5.140,19
PARÂMETRO 2	R\$690.000,00	123,00	3	2	R\$ 5.609,76
PARÂMETRO 3	R\$680.000,00	127,00	3	1	R\$ 5.354,33
PARÂMETRO 4	R\$760.000,00	127,00	3	2	R\$ 5.984,25
PARÂMETRO 5	R\$700.000,00	127,00	3	1	R\$ 5.511,81
PARÂMETRO 6	R\$600.000,00	110,00	3	1	R\$ 5.454,55
PARÂMETRO 7	R\$750.000,00	145,00	3	2	R\$ 5.172,41
PARÂMETRO 8	R\$580.000,00	116,00	3	1	R\$ 5.000,00
Preço médio do m <sup>2</sup>					R\$5.403,41

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m<sup>2</sup> encontrado (R\$5.403,41/m<sup>2</sup>) pela área do imóvel (192,04m<sup>2</sup>), obtendo o valor de R\$1.037.671,24.

**8.3 HOMOGENEIZAÇÃO 3:** Por números de vagas de garagem. Foram utilizados neste cálculo os imóveis com duas vagas de garagem.

Anúncio	Valor do anúncio	Área Privativa m <sup>2</sup>	Nº de quartos	Nº vagas	Valor do m <sup>2</sup> com vaga de garagem
PARÂMETRO 1	R\$550.000,00	107,00	3	2	R\$ 5.140,19
PARÂMETRO 2	R\$690.000,00	123,00	3	2	R\$ 5.609,76
PARÂMETRO 4	R\$760.000,00	127,00	3	2	R\$ 5.984,25
PARÂMETRO 7	R\$750.000,00	145,00	3	2	R\$ 5.172,41
PARÂMETRO 10	R\$695.000,00	111,00	2	2	R\$ 6.261,26
Preço médio do m <sup>2</sup>					R\$5.633,57

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m<sup>2</sup> encontrado (R\$5.633,57/m<sup>2</sup>) pela área do imóvel (192,04m<sup>2</sup>), obtendo o valor de R\$1.081.871,55.

#### 8.4 - RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO:

Para chegar ao valor final, somamos o valor das homogeneizações obtidas (3), e dividimos pela mesma quantia:  $\Sigma$  homogeneizações H1, H2 e H3 = R\$3.160.974,49 / 3 = R\$1.053.658,16.

## 9 - DEPRECIAÇÃO.

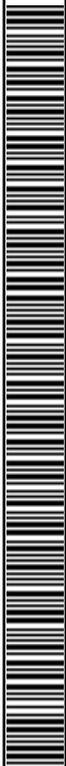
Foi considerado neste laudo uma depreciação de 6% pelo fato das amostras levantados se tratarem de ofertas venda de mercado, nas quais se incluem comissão de corretagem de 6% sob responsabilidade do vendedor, além de ampla margem de negociação.

## 10 - RESUMO.

ITEM 8.4: R\$1.053.658,16

ITEM 9: DEPRECIAÇÃO (-6%)

TOTAL: R\$990.438,67





## 11 - CONCLUSÃO.

**Considerando os parâmetros e fundamentos acima apresentados, avalio o apartamento em R\$990.000,00 (novecentos e noventa mil reais).**

## 12 - 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, 30 de setembro de 2021.

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Oficial e Avaliador





# ANEXO I

## Pesquisa de mercado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYZU NHXDH U4QYE R2U9Y







## PARÂMETRO 2

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Salustiano Cordeiro, nº 28, Água Verde, Curitiba/PR.

**LINK:** [https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-123m2-venda-RS690000-id-2480682893/?\\_vt=lgpd:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-123m2-venda-RS690000-id-2480682893/?_vt=lgpd:a)





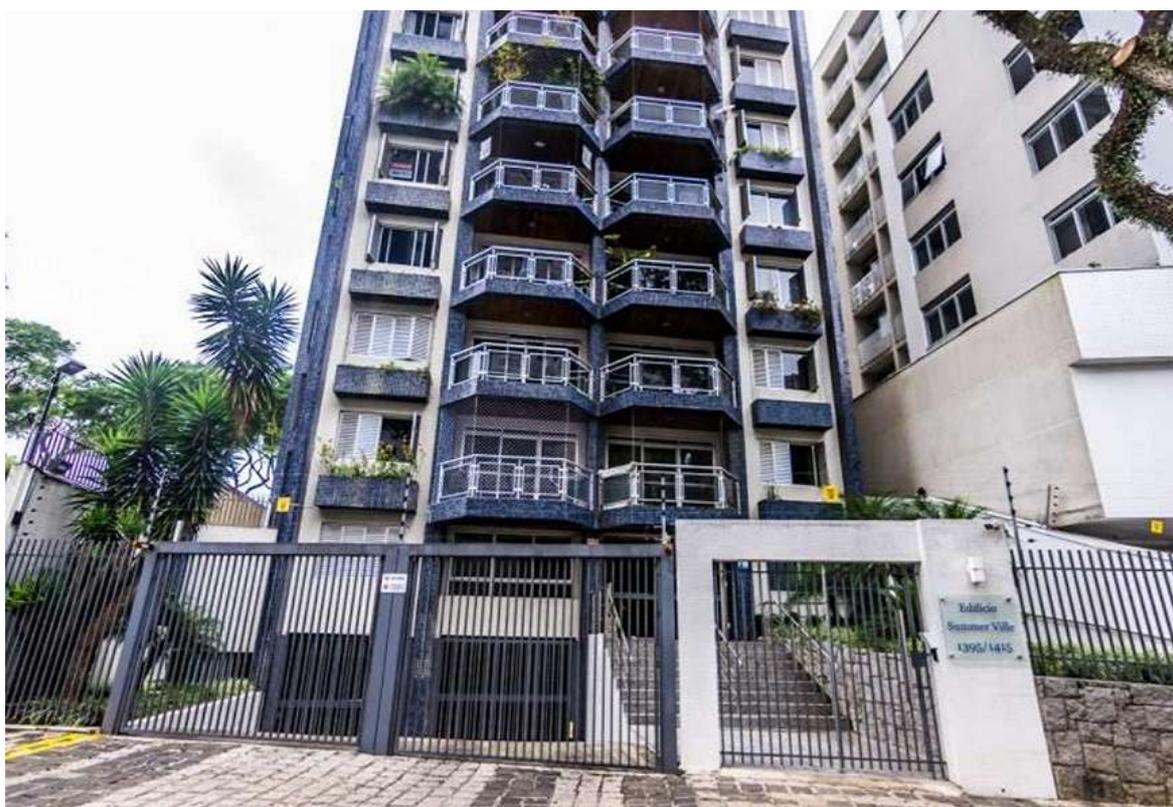
## PARÂMETRO 3

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Água Verde, 1415, Água Verde, Curitiba/PR.

**LINK:** [https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-127m2-venda-RS680000-id-2494418597/?\\_vt=lgpd:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-127m2-venda-RS680000-id-2494418597/?_vt=lgpd:a)





## PARÂMETRO 4

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Água Verde, 1415, Água Verde, Curitiba.

**LINK:** [https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-127m2-venda-RS760000-id-2461950672/?\\_vt=lgpd:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-127m2-venda-RS760000-id-2461950672/?_vt=lgpd:a)





## PARÂMETRO 5

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Água Verde, 1415, Água Verde, Batel, Curitiba.

**LINK:** [https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-127m2-venda-RS700000-id-2485475700/?\\_vt=lgpd:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-127m2-venda-RS700000-id-2485475700/?_vt=lgpd:a)





## PARÂMETRO 6

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Água Verde, 1504, Água Verde, Curitiba.

**LINK:** [https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-110m2-venda-RS600000-id-2462458180/?\\_vt=lgpd:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-110m2-venda-RS600000-id-2462458180/?_vt=lgpd:a)



[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





## PARÂMETRO 7

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Travessa Rafael Francisco Greca, 120, Água Verde, Curitiba.

**LINK:** [https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-145m2-venda-RS750000-id-2476075475/?\\_vt=lgpd:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-145m2-venda-RS750000-id-2476075475/?_vt=lgpd:a)





## PARÂMETRO 8

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Travessa Rafael Francisco Greca, 225, Água Verde, Curitiba.

**LINK:** [https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-116m2-venda-RS580000-id-2437837491/?\\_vt=lgpd:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-116m2-venda-RS580000-id-2437837491/?_vt=lgpd:a)





## PARÂMETRO 9

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Travessa Rafael Francisco Greca, 225, Água Verde, Curitiba.

**LINK:** [https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-116m2-venda-RS550000-id-1461815558/?\\_vt=lgpd:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-116m2-venda-RS550000-id-1461815558/?_vt=lgpd:a)





## PARÂMETRO 10

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Travessa Rafael Francisco Greca, 173, Água Verde, Curitiba.

**LINK:** [https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-111m2-venda-RS695000-id-2461148378/?\\_vt=lgpd:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-111m2-venda-RS695000-id-2461148378/?_vt=lgpd:a)





# ANEXO II

## Localização Google Earth

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYZU NHXDH U4QYE R2U9Y







# 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 T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYZU NHXDH U4QYE R2U9Y





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYZU NHXDH U4QYE R2U9Y



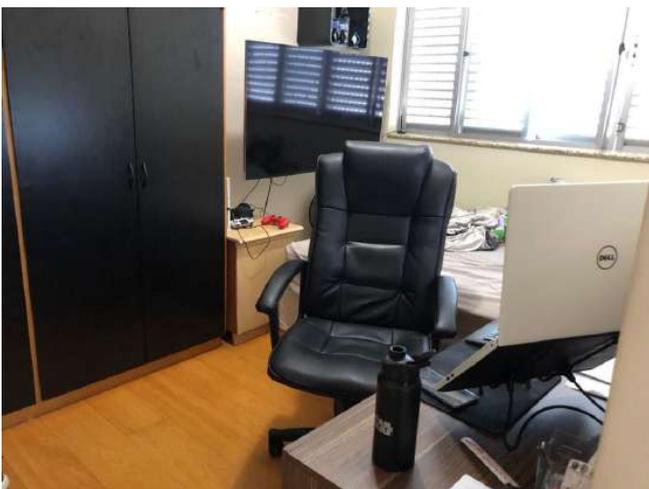


# ANEXO IV

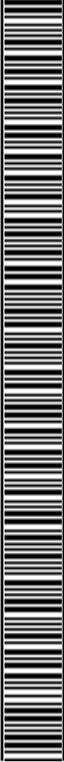
## Fotos do Imóvel Avaliado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYZU NHXDH U4QYE R2U9Y





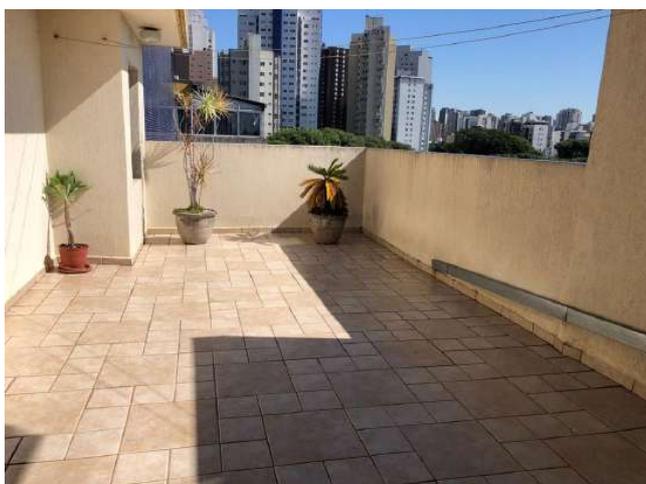
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYZU NHXDH U4QYE R2U9Y





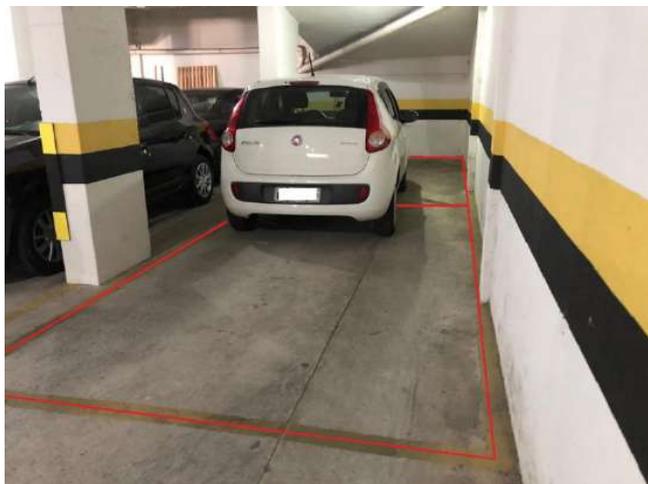
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYZU NHXDH U4QYE R2U9Y





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYZU NHXDH U4QYE R2U9Y





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYZU NHXDH U4QYE R2U9Y





# ANEXO V

## Outro(s) Documento(s)

### Cadastros Imobiliários

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYZU NHXDH U4QYE R2U9Y



16/03/2021

Prefeitura Municipal de Curitiba

	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS DEPARTAMENTO DE RENDAS IMOBILIÁRIAS									
<b>CERTIDÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO</b>		Folha 01 de 01 <b>14.040/2021</b>								
<b>Identificação do Imóvel</b>										
LOCALIZAÇÃO <b>R. SALUSTIANO CORDEIRO Nº 000046 07 AP 73</b>	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIAL <b>09.1.0004.0274.00-2</b>	SUBLOTE <b>0026</b>								
NOME DO PROPRIETÁRIO <b>ALEXANDRE ROBERTO PEIXER</b>	INDICAÇÃO FISCAL <b>41.037.020.026-4</b>									
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA PLANTA <b>HERDS. DE GIACOMO COLLEONE</b>	QUADRA	LOTE <b>11/12</b>								
NOME DO EDÍFICIO / CONDOMÍNIO <b>LAGO IBIRA ED</b>	BLOCO <b>LAGO IBIRA ED</b>									
DECLARAMOS CONSTAR NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE LANÇAMENTO DO TRIBUTO IMOBILIÁRIO, O SEGUINTE TEOR PARCIAL:										
<b>Dados do Terreno</b>										
<b>Área(m²)</b>	<b>Lançamento</b>	<b>Lote Posição</b>	<b>Testada(s)</b>							
1.295,16	2012	Meio de quadra	22,40							
<b>Dados da Construção Atual</b>										
<b>Sublote</b>	<b>Construção</b>	<b>Área</b>	<b>Tipo</b>	<b>Material</b>	<b>Padrão</b>	<b>Utilização</b>	<b>Constr.</b>	<b>Lançto.</b>	<b>Pv.</b>	<b>Refor.</b>
0026	Principal	128,93	OUTROS	Alvenaria	MEDIA	Residencial	1996	2012	9	
Total do Sublote: 128,93										
<b>Valor Venal do Imóvel</b>										
<b>Exercício</b>	<b>Valor Venal</b>	<b>Sublote</b>								
2021	289.300,00	0026								
Referente ao dia 01 de janeiro do respectivo exercício.										
<b>Histórico de Indicações Fiscais</b>										
<b>Indicação Fiscal Anterior</b>	<b>Ano Lançamento</b>	<b>Até o Exercício</b>								
41.037.003.000	1954	1990								
41.037.004.000	1955	1990								
41.037.019.000	1990	2012								
41.037.020.000	2012									

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: **16/04/2021**

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO:

**B97C.CD6D.8AB3.42C6-1 9A49.B63B.6044.BB9D-6**

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente

Curitiba, 16 de março de 2021 - 09:33:13

Versão P.4.1.0.3.1030 (30/10/2020)



23/09/2021 10:47

Prefeitura Municipal de Curitiba

	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS DEPARTAMENTO DE RENDAS IMOBILIÁRIAS									
<b>CERTIDÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO</b>		Folha 01 de 01 <b>59.420/2021</b>								
<b>Identificação do Imóvel</b>										
LOCALIZAÇÃO <b>R. SALUSTIANO CORDEIRO Nº 000046 SS GR 30</b>		INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIAL <b>09.1.0004.0274.00-2</b>	SUBLOTE <b>0052</b>							
NOME DO PROPRIETÁRIO <b>ALEXANDRE ROBERTO PEIXER</b>		INDICAÇÃO FISCAL <b>41.037.020.052-3</b>								
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA PLANTA <b>HERDS. DE GIACOMO COLLEONE</b>		QUADRA	LOTE <b>11/12</b>							
NOME DO EDÍFICIO / CONDOMÍNIO <b>LAGO IBIRA ED</b>		BLOCO <b>LAGO IBIRA ED</b>								
DECLARAMOS CONSTAR NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE LANÇAMENTO DO TRIBUTO IMOBILIÁRIO, O SEGUINTE TEOR PARCIAL:										
<b>Dados do Terreno</b>										
<b>Área(m²)</b>	<b>Lançamento</b>	<b>Lote</b>	<b>Posição</b>	<b>Testada(s)</b>						
1.295,16	2012		Meio de quadra	22,40						
<b>Dados da Construção Atual</b>										
<b>Sublote</b>	<b>Construção</b>	<b>Área</b>	<b>Tipo</b>	<b>Material</b>	<b>Padrão</b>	<b>Utilização</b>	<b>Constr.</b>	<b>Lançto.</b>	<b>Pv.</b>	<b>Refor.</b>
0052	Principal	27,13	OUTROS	Alvenaria	SIMPLES	Garagem com fração ideal	1996	2012		9
Total do Sublote: 27,13										
<b>Valor Venal do Imóvel</b>										
<b>Exercício</b>	<b>Valor Venal</b>	<b>Sublote</b>								
2021	22.800,00	0052								
Referente ao dia 01 de janeiro do respectivo exercício.										
<b>Histórico de Indicações Fiscais</b>										
<b>Indicação Fiscal Anterior</b>	<b>Ano Lançamento</b>	<b>Até o Exercício</b>								
41.037.003.000	1954	1990								
41.037.004.000	1955	1990								
41.037.019.000	1990	2012								
41.037.020.000	2012									

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: **23/10/2021**

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO:

**E622.EBF6.CF46.49DC-1 85BB.BC6C.6163.3BC5-0**

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente

Curitiba, 23 de setembro de 2021 - 10:47:24

Versão P.4.1.0.5.1510 (26/04/2021)



23/09/2021 10:48

Prefeitura Municipal de Curitiba

		<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA</b>								
		SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS								
		DEPARTAMENTO DE RENDAS IMOBILIÁRIAS								
<b>CERTIDÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO</b>		Folha 01 de 01 <b>59.422/2021</b>								
<b>Identificação do Imóvel</b>										
LOCALIZAÇÃO <b>R. SALUSTIANO CORDEIRO Nº 000046 SS GR 31</b>		INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIAL <b>09.1.0004.0274.00-2</b>	SUBLOTE <b>0053</b>							
NOME DO PROPRIETÁRIO <b>ALEXANDRE ROBERTO PEIXER</b>		INDICAÇÃO FISCAL <b>41.037.020.053-1</b>								
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA PLANTA <b>HERDS. DE GIACOMO COLLEONE</b>		QUADRA	LOTE <b>11/12</b>							
NOME DO EDÍFICIO / CONDOMÍNIO <b>LAGO IBIRA ED</b>		BLOCO <b>LAGO IBIRA ED</b>								
DECLARAMOS CONSTAR NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE LANÇAMENTO DO TRIBUTO IMOBILIÁRIO, O SEGUINTE TEOR PARCIAL:										
<b>Dados do Terreno</b>										
<b>Área(m²)</b>	<b>Lançamento</b>	<b>Lote</b>	<b>Posição</b>	<b>Testada(s)</b>						
1.295,16	2012	Meio de quadra		22,40						
<b>Dados da Construção Atual</b>										
<b>Sublote</b>	<b>Construção</b>	<b>Área</b>	<b>Tipo</b>	<b>Material</b>	<b>Padrão</b>	<b>Utilização</b>	<b>Constr.</b>	<b>Lançto.</b>	<b>Pv.</b>	<b>Refor.</b>
0053	Principal	21,49	OUTROS	Alvenaria	SIMPLES	Garagem com fração ideal	1996	2012	9	
Total do Sublote: 21,49										
<b>Valor Venal do Imóvel</b>										
<b>Exercício</b>	<b>Valor Venal</b>	<b>Sublote</b>								
2021	18.100,00	0053								
Referente ao dia 01 de janeiro do respectivo exercício.										
<b>Histórico de Indicações Fiscais</b>										
<b>Indicação Fiscal Anterior</b>	<b>Ano Lançamento</b>	<b>Até o Exercício</b>								
41.037.003.000	1954	1990								
41.037.004.000	1955	1990								
41.037.019.000	1990	2012								
41.037.020.000	2012									

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: **23/10/2021**

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO:

**0B02.EFA0.EB5B.4921-1 A8BC.01B6.D733.BD39-5**

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente

Curitiba, 23 de setembro de 2021 - 10:48:22

Versão P.4.1.0.5.1510 (26/04/2021)

