



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 20ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - PARANÁ.**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0001128-15.2015.8.16.0194  
EXEQUENTE : CARLOS EDUARDO CRUZ MORESCHI e OUTRA  
EXECUTADO : MAURICIO MIGUELOTE KOKIS

**GUILHERME TOPOROSKI, LEILOEIRO OFICIAL** nomeado nos autos em epígrafe, comparece perante Vossa Excelência para dar cumprimento ao despacho mov. 480.1, conforme segue.

I - DA AVALIAÇÃO DO DIREITOS.

O imóvel objeto da Matrícula nº 127.697, do 8º CRI de Curitiba, foi avaliado conforme laudo juntado no mov. 458.1, pelo valor de R\$1.121.000,00.

A constrição efetivada neste processo se refere aos direitos do executado sobre o imóvel, sendo que a proprietária fiduciária informou a existência de um débito no importe de R\$260.218,07 sobre o respectivo contrato (vide mov. 470).

Deve, portanto, ser descontado do valor encontrado para o imóvel o débito remanescente apontado pelo credor fiduciário, razão pela qual os direitos da devedora fidejuntante Joseane Cristina Knop em conjunto com o executado Mauricio Miguelote Kokis sobre o imóvel equivalem à R\$860.781,93.

**Considerando que a penhora do mov. 281.1 recaiu SOBRE OS DIREITOS, NA PROPORÇÃO DE 72%, QUE O EXECUTADO MAURICIO MIGUELOTE KOKIS POSSUI SOBRE O IMÓVEL, AVALIO REFERIDOS DIREITOS EM R\$619.762,98 (SEISCENTOS E DEZENOVE MIL SETECENTOS E SESSENTA E DOIS REAIS E NOVENTA E OITO CENTAVOS).**

II - DA ALIENAÇÃO JUDICIAL – ART. 843, DO CPC.

Certo é que a alienação judicial de imóveis indivisíveis é regrada pelo artigo 843, do CPC, que determina a venda do bem por inteiro nos casos de penhora de fração ideal, reservada a cota parte do coproprietário não executado sobre o valor da avaliação.

*In casu*, temos que o objeto da penhora é uma fração de 72% de direitos sobre imóvel indivisível, sendo certo que a tentativa de venda judicial da fração dos direitos tornará o ato possivelmente infrutífero.





Diante disso, requer esclarecimentos quanto a viabilidade de ser efetivada a alienação judicial de 100% dos direitos sobre o imóvel, na forma do artigo 843, § 2º, do CPC, preservando-se a cota parte da coproprietária em relação ao valor da avaliação.

Para tanto, requer a intimação do exequente para indique o endereço da coproprietária Joseane Cristina Knop para fins de cumprimento do artigo 889, do CPC.

III - DA ALIENAÇÃO JUDICIAL – ART. 908, § 1º, DO CPC.

Por fim, visando evitar futuras alegações de nulidades, requer esclarecimentos se a venda judicial dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária devem ocorrer livre de ônus de eventuais débitos condominiais e IPTU incidentes sobre o imóvel, na forma do artigo 908, §1º, do CPC.

Pede deferimento.  
Curitiba, 08 de junho de 2021.

GUILHERME TOPOROSKI  
Leiloeiro Oficial





## LAUDO DE AVALIAÇÃO

CASA Nº 12 – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAREAL  
RUA RENATO POLATTI Nº 3.537, CAMPO COMPRIDO, 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: Imóvel residencial.

REQUERENTE: Carlos Eduardo Cruz Moreschi e Lazara Carina Domingues Moreschi.

REQUERIDO(S): Mauricio Miguelote Kokis.

OBJETO: Casa nº 12, em condomínio fechado, Residencial Villareal, sito na Rua Renato Polatti, nº 3.537, bairro Campo Comprido, em Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: FEVEREIRO/2021.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

**R\$1.121.000,00**

Um milhão cento e vinte e um mil reais.





## 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 - OBJETO DA AVALIAÇÃO.

### 3.1 - DESCRIÇÃO DO BEM.

IMÓVEL: Residência nº 12, do Residencial Villareal, com frente para a rua interna de acesso, em alvenaria, com um subsolo e dois pavimentos e sótão, com a área construída privativa de 260,33m<sup>2</sup>, área de terreno de uso exclusivo de 234,05m<sup>2</sup>, que somada a área de terreno de uso comum (rua interna, calçada e recreação descoberta) de 99,14m<sup>2</sup>, perfaz a cota de terreno de 333,19m<sup>2</sup> (descrição conforme AV3/AV4/AV5 da matrícula imobiliária). Matrícula nº 127.697, do 8º Registro de Imóveis de Curitiba. Indicação Fiscal nº 49.073.035.011-4.

LOCALIZAÇÃO: Casa nº 12, do Residencial Villareal, sito na Rua Renato Pollati nº 3.537, bairro Campo Comprido, em Curitiba/PR.

### 3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Campo Comprido, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região sudoeste da cidade, em via de relevante tráfego, e com fácil acesso as principais vias do bairro como a Rua João Dembinski, Rua Eduardo Sprada, Rua João Alencar Guimarães, entre outras, estando cercado pelos bairros Fazendinha, Santa Quitéria, Mossunguê, Cidade Industrial, entre outros.





O imóvel ora avaliado, está próximo à unidade de saúde, hospitais, farmácias, igrejas, escola, mercados, e comércio vicinal diverso.

#### 4 - OBJETIVO.

Determinação do valor para fins de venda 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.

#### 5 - DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL.

<b>CIDADE/UF</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>CIRCUNSCRIÇÃO</b>
Curitiba/PR	127.697	8º R.I de Curitiba/PR
<b>INDICAÇÃO FISCAL</b>	<b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b>	<b>QUADRÍCULA</b>
49.073.035.011-4	44.2.050.0080.00-2	M-06
<b>ZONEAMENTO</b>	<b>SISTEMA VIÁRIO</b>	<b>REDE DE ESGOTO</b>
ECO - Eixo Conector Oeste 4	Normal / Coletora 1	Existe
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO (%)</b>	<b>TAXA DE PERMEABILIDADE (%)</b>	<b>ALTURA MÁXIMA</b>
50%	25%	4 pavimentos
<b>BAIRRO</b>	<b>TESTADA</b>	<b>POSIÇÃO DO LOTE</b>
Campo Comprido	80,77 x 79,81 metros	Esquina
<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

#### 6 - VALOR VENAL DO IMÓVEL.

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2021, conforme cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Curitiba, corresponde à R\$671.500,00 (seiscentos e setenta e um mil e quinhentos reais).

#### 7 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.





## 7.1 - PARÂMETROS DE MERCADO.

O aferimento do preço médio do m<sup>2</sup> para casas 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.

ANÚNCIO	VALOR DO ANÚNCIO	METRAGEM (M <sup>2</sup> )	VALOR DO M <sup>2</sup>
PARÂMETRO 1	R\$1.499.000,00	322,00	R\$4.655,28
PARÂMETRO 2	R\$983.000,00	250,00	R\$3.932,00
PARÂMETRO 3	R\$1.100.000,00	240,00	R\$4.583,33
PARÂMETRO 4	R\$1.119.000,00	219,00	R\$5.109,59
PARÂMETRO 5	R\$1.230.000,00	250,00	R\$4.920,00
PARÂMETRO 6	R\$1.379.999,00	260,00	R\$5.307,69
PARÂMETRO 7	R\$1.380.000,00	224,00	R\$6.160,71
PARÂMETRO 8	R\$1.380.000,00	229,00	R\$6.026,20
PARÂMETRO 9	R\$1.148.000,00	208,00	R\$5.519,23
PARÂMETRO 10	R\$1.400.000,00	352,00	R\$3.977,27
PARÂMETRO 11	R\$1.187.000,00	380,00	R\$3.123,68
PARÂMETRO 12	R\$1.087.000,00	264,00	R\$4.117,42

## 7.2 - RESULTADO DO IMÓVEL.

Para chegarmos ao valor médio do m<sup>2</sup> para o imóvel avaliado, somamos o valor dos parâmetros obtidos (12) e dividimos pela mesma quantia:  $\Sigma$  parâmetros de 1 a 12 = R\$57.432,42 / 12 = R\$4.786,03.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m<sup>2</sup> encontrado (R\$4.786,03) pela área útil do imóvel (260,33m<sup>2</sup>), obtendo o valor de R\$1.245.948,44.

## 8 - DEPRECIAÇÃO.

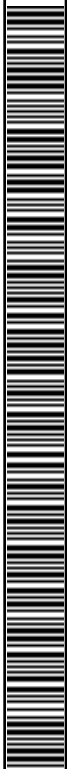
Foi considerado neste laudo uma depreciação de 10% (dez por cento) pelo fato dos parâmetros levantados se tratarem de ofertas venda de mercado, nas quais se incluem a respectiva comissão de corretagem de 6%, além de ampla margem de negociação.

## 10 - RESUMO.

ITEM 7.2: R\$1.245.948,44  
ITEM 8: DEPRECIAÇÃO (-10%)  
TOTAL: R\$1.121.353,59

## 11 - CONCLUSÃO.

**Considerando os parâmetros e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$1.121.000,00 (um milhão cento e vinte e um 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, 20 de fevereiro de 2021.

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*







# 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.JDA9 FSBU2 4SYP7 GZ37R





## PARÂMETRO 1

---

**IMÓVEL:** Casa em condomínio.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Renato Polatti, nº 3.537, bairro Campo Comprido, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$320.000,00.

**ÁREA:** 240,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$1.333,33.

**LINK:** <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-no-condominio-residencial-villareal-de-auto-2950744195.html>





## PARÂMETRO 2

---

**IMÓVEL:** Casa em condomínio.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Renato Polatti, nº 3.537, bairro Campo Comprido, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$500.000,00.

**ÁREA:** 500,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$1.000,00.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-250m2-venda-RS983000-id-2504131694/>





## PARÂMETRO 3

---

**IMÓVEL:** Casa em condomínio.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Renato Polatti, nº 3.537, bairro Campo Comprido, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$330.000,00.

**ÁREA:** 360,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$916,67.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-240m2-venda-RS1100000-id-2443459913/>





## PARÂMETRO 4

---

**IMÓVEL:** Casa em condomínio.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Renato Polatti, nº 3.537, bairro Campo Comprido, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$325.000,00.

**ÁREA:** 500,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$650,00.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-219m2-venda-RS1190000-id-2508369181/>





## PARÂMETRO 5

---

**IMÓVEL:** Casa em condomínio.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Renato Polatti, nº 3.537, bairro Campo Comprido, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$370.000,00.

**ÁREA:** 500,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$740.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-250m2-venda-RS1230000-id-2502659388/>



[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 6

---

**IMÓVEL:** Casa em condomínio.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Renato Polatti, nº 3.537, bairro Campo Comprido, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$780.000,00.

**ÁREA:** 1000,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$780,00.

**LINK:** <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-3-quartos-com-churrasqueira-campo-comprido-curitiba-pr-260m2-id-2509047938/>





## PARÂMETRO 7

---

**IMÓVEL:** Casa em condomínio.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Luiz Ronaldo Canalli, nº 3.235, bairro Campo Comprido, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$380.000,00.

**ÁREA:** 500,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$760,00.

**LINK:** <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-3-quartos-mobiliado-campo-comprido-curitiba-pr-224m2-id-2475772653/>







## PARÂMETRO 8

---

**IMÓVEL:** Casa em condomínio.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Luiz Ronaldo Canalli, nº 3.235, bairro Campo Comprido, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$260.000,00.

**ÁREA:** 360,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$722,22.

**LINK:** <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-4-quartos-com-lareira-campo-comprido-curitiba-pr-229m2-id-2499306927/>





## PARÂMETRO 9

---

**IMÓVEL:** Casa em condomínio.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Benedito Cottolengo nº 1.161, bairro Campo Comprido, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$630.000,00.

**ÁREA:** 1000,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$630.

**LINK:** <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-3-quartos-com-piscina-campo-comprido-curitiba-pr-208m2-id-2505427261/>





## PARÂMETRO 10

---

**IMÓVEL:** Casa em condomínio.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Benedito Cottolengo nº 901, bairro Campo Comprido, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$630.000,00.

**ÁREA:** 1000,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$630.

**LINK:** <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-4-quartos-campo-comprido-curitiba-pr-352m2-id-2494108764/>





## PARÂMETRO 11

---

**IMÓVEL:** Casa em condomínio.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Benedito Cottolengo nº 901, bairro Campo Comprido, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$630.000,00.

**ÁREA:** 1000,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$630.

**LINK:** <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-4-quartos-campo-comprido-curitiba-pr-380m2-id-2435020870/>





## PARÂMETRO 12

---

**IMÓVEL:** Casa em condomínio.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Benedito Cottolengo nº 901, bairro Campo Comprido, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$630.000,00.

**ÁREA:** 1000,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$630.

**LINK:** <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-4-quartos-campo-comprido-curitiba-pr-264m2-id-2493056257/>



[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





# 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.JDA9 FSBU2 4SYP7 GZ37R





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-JDA9 FSBU2 4SYPT 4Z37R





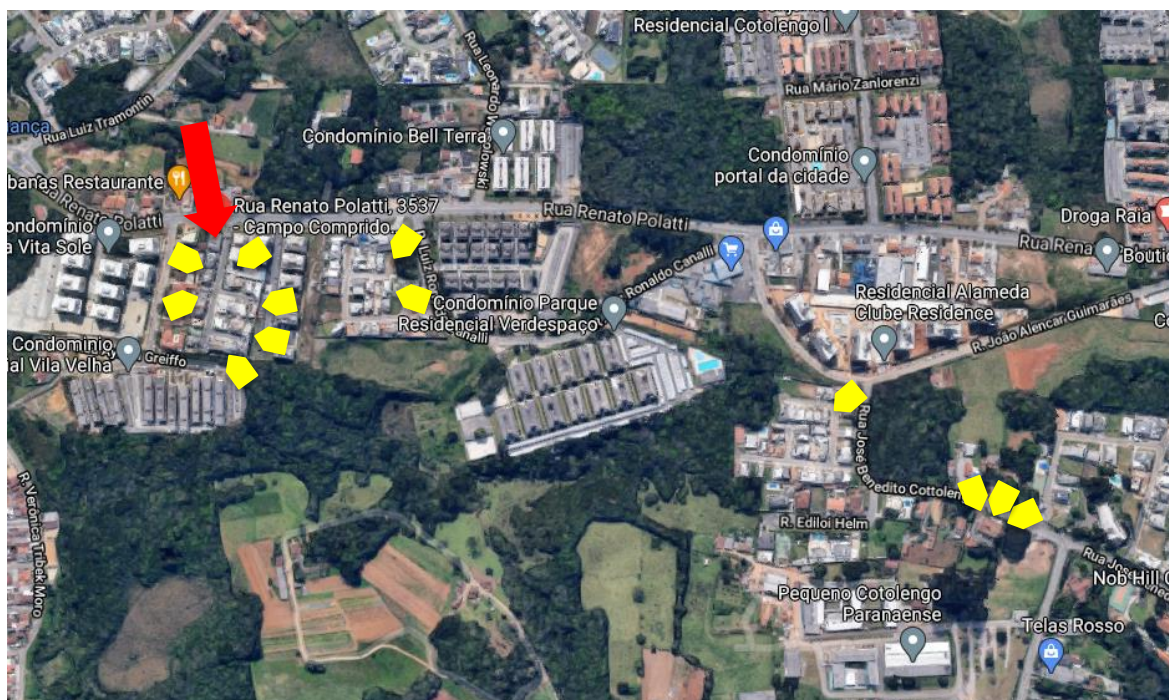
# ANEXO III

## 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.JDA9 FSBU2 4SYP7 GZ37R







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-JDA9 FSBU2 4SYP7 GZ37R





# 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.JDA9 FSBU2 4SYP7 GZ37R





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-JDA9 FSBU2 4SYP7 GZ37R



[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 T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JDA9 FSBU2 4SYP7 GZ37R



[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 T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JDA9 FSBU2 4SYP7 GZ37R





# 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 T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JDA9 FSBU2 4SYP7 GZ37R



15/02/2021

Prefeitura Municipal de Curitiba



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
DEPARTAMENTO DE RENDAS IMOBILIÁRIAS

**CERTIDÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO**

Folha 01 de 01  
**8.891/2021**

**Identificação do Imóvel**

LOCALIZAÇÃO <b>R. RENATO POLATTI Nº 003537 RE 12</b>	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIAL <b>44.2.0050.0080.00-2</b>	SUBLOTE <b>0011</b>
NOME DO PROPRIETÁRIO <b>JOSEANE CRISTINA KNOP</b>	INDICAÇÃO FISCAL <b>49.073.035.011-4</b>	
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA PLANTA ****	QUADRA	LOTE <b>8/9A/1A1A1</b>
NOME DO EDÍFICIO / CONDOMÍNIO <b>VILLAREAL RES</b>	BLOCO <b>VILLAREAL RES - SETOR 02 - CASAS</b>	

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)
12.824,30	2009		Testada para 02 ruas	80,77
				79,81

**Dados da Construção Atual**

Sublote	Construção	Área	Tipo	Material	Padrão	Utilização	Constr.	Lançto.	Pv.	Refor.
0011	Principal	266,01	OUTROS	Alvenaria	FINA	Residencial	2008	2009	2	
Total do Sublote: 266,01										

**Valor Venal do Imóvel**

Exercício	Valor Venal	Sublote
2021	671.500,00	0011

Referente ao dia 01 de janeiro do respectivo exercício.

**Histórico de Indicações Fiscais**

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
49.073.010.000	1968	2001
49.073.009.000	1964	2001
49.073.011.000	1968	2001
49.073.026.000	2001	2007
49.073.033.000	2007	2009

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: **15/03/2021**  
NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO:  
**2228.3C4A.84A6.4CC6-0 868D.CD7A.345C.4147-7**

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente  
Curitiba, 15 de fevereiro de 2021 - 15:12:45

Versão P.4.1.0.3.1030 (30/10/2020)

