

JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO
FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA -
PARANÁ**

Autos nº 0020040-28.2013.8.16.0001

JACKSON LUIZ BOSCARDIN, Corretor de Imóveis, portador do CRECI/PR nº 20.108 e Avaliador Imobiliário com Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários CNAI/COFECI nº 15.451, residente nesta Capital conforme endereço abaixo (rodapé), honrosamente nomeado Perito Judicial na área de Avaliação imobiliária, por Vossa Excelência conforme r. Despacho, independentemente de assinatura de termo de compromisso, nos **Autos de nº 0020040-28.2013.8.16.0001** de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em atenção ao **mov 411.1**, vem à presença de Vossa Excelência, com o devido acatamento, apresentar o presente:

LAUDO PERICIAL

Rua Coronel Oscar Rodrigues, nº261 – Curitiba – Paraná – CEP: 82.300-570

Fone: (41) 99820-1112 E-mail: jlboscardin@yahoo.com.br



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

AUTOS Nº 0020040-28.2013.8.16.0001

JUÍZO 7ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

AÇÃO AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

EXECUTADO GSR - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.

PERITO JUDICIAL JACKSON LUIZ BOSCARDIN
CRECI/PR nº 20.108
CNAI nº 15.451



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO **CRECI:** F20.108/PR **CNAI:** 15.451

1. COMUNICADO DE VISTORIA:

As partes foram devidamente comunicados com antecedência do local, data e hora do início da vistoria, conforme prescreve o contido na Lei 13.105 de 16/03/2015, a qual acrescentou o art. 474 ao NCPC.

O acesso ao imóvel se deu na presença do Sr. **GUSTAVO LUIS TIEPO**, que se identificou como gerente do supermercado do imóvel avaliando.

2. VISTORIA:

Na data de 17 de fevereiro de 2023, as 14:30h, este perito efetuou inspeção técnica através de visita **in loco**, oportunidade em que foi identificado o imóvel, analisando visualmente as características principais, com a finalidade de obter as informações e condições necessárias à elaboração do laudo Técnico pericial.

3. OBJETIVO/FINALIDADE:

A presente Perícia de **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, consiste em verificar visualmente o imóvel em análise motivo desta lide, suas características, analisar documentos, mapas, plantas, etc., determinar a apuração dos fatos necessários à realização de Perícia segundo o entendimento deste perito.

Buscar esclarecer itens específicos de acordo com as características especiais da Perícia em questão.

Tentar responder de forma clara e precisa os Quesitos, anexar fotos e documentos que venham a facilitar o entendimento e esclarecimentos dos fatos, se utilizando as informações contidas nos Autos, inclusive documentação, croquis, mapas, plantas memoriais descritivos e outros, portanto considerando-os verdadeiros e livres de suspeitas.



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO **CRECI: F20.108/PR** **CNAI: 15.451**

4. ATRIBUIÇÃO PROFISSIONAL:

O profissional encontra-se regularmente registrado no Conselho Regional nos termos da **lei Federal nº 6.530/78**, possibilitando exercer sua profissão no Estado do Paraná, circunscritas às atribuições constantes de seu registro.

Resolução – COFECI nº 326/92, aprova o Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis, “Ad Referendum” **Resolução – COFECI nº 1.066/2007**, da competência para elaboração de parecer técnico de Avaliação Mercadológica.

Art. 6º A elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é permitida a todo corretor de imóveis, pessoa física regularmente inscrito no Conselho Regional de Imóveis.

4.1 RESSALVAS E PRINCÍPIOS:

O presente Laudo obedeceu aos seguintes princípios:

- a) O laudo apresenta todas as condições limitativas que afetam as análises, opiniões e suas conclusões;
- b) O laudo foi elaborado por si e ninguém, a não ser o próprio Perito, que preparou as análises e as respectivas conclusões;
- c) O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do código de Ética Profissional do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI).
- d) O Perito não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo no presente, nem contemplam para o futuro, qualquer interesse nos bens objeto desta Pericia;
- e) A titulação do imóvel, para fins de avaliação, será considerada perfeita e livre de quaisquer ônus ou gravame;



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

6. CARACTERISTICA DA REGIÃO

O imóvel ora avaliando está localizado no perímetro urbano do município de Curitiba. Trata-se de região com vocação industrial, baixa densidade demográfica e com potencial crescimento.

Conta com uma infraestrutura completa, com postos de saúde, rua da cidadãnia, armazéns da família, sacolão da família, liceu de ofícios, farol do saber, creches e várias escolas municipais e estaduais, se destacando os colégios estaduais Desembargador Guilherme de Albuquerque Maranhão e Beatriz Faria Ansay, Monteiro Lobato e as escolas municipais Darci Ribeiro, Dona Pompília, Osvaldo Arns e Margarida Orso Dalagassa.

O Tatuquara conta com uma população de mais de 54 315 de habitantes estimados para o ano de 2011. O bairro também faz limite com o município de Araucária.

Usos Predominantes	Infraestrutura Urbana (servido diretamente)		Serviços Públicos e Comunitários (raio de 1000m)					
Comercial	X	Água	X	Pavimentação	X	Coleta de Lixo	X	Escola
Industrial	X	Esgoto Sanitário	X	Esgoto Pluvial	X	Transporte coletivo	X	Saúde
X Residencial unifamiliar	X	Energia Elétrica		Gás Canalizado	X	Comércio		Segurança
Residencial multifamiliar	X	Telefone	X	Iluminação Pública		Rede bancária		Lazer

7. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

As informações sobre os aspectos intrínsecos do imóvel baseiam-se nos dados obtidos durante a vistoria, matrícula e na Consulta Informativa do Lote emitida pela Prefeitura Municipal de Curitiba.



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

7.1 Características do Terreno:

Área Total:	760,00 m ²
Formato:	regular
Frentes:	2
Testada	38,00 (de frente para a Rua Emanuel E. Bertoldi)
Topografia	Plano.
Superfície	Seca
Zoneamento	SEHIS.1 - Setor Especial de Habitação de Interesse Social.
Pavimentação	Acesso através de via pavimentada

7.2 Benfeitorias:

Sobre o terreno encontra-se erigido um galpão industrial, com área total construída de 700,20 m², em concreto pré-moldado. Tal construção é utilizada como mercado.

A construção apresenta as características descritas a seguir:

Galpão Industrial	
	Área Construída: 760,00 m ²
	Material: Concreto pré-moldado
	Cobertura: laje impermeabilizada
	Esquadrias: ferro
	Piso: cerâmico alto tráfego
	Pé Direito: 3,55 m
	Divisão Interna: Subsolo: depósito e câmara frigorífica; Térreo mercado; Segundo pavimento (sobre a laje): banheiro, cozinha e vestiário.



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

8. ESTUDO DE MERCADO

Para a tipologia do imóvel avaliando o mercado apresenta as características a seguir:

Nível de Oferta	Nível de Demanda	Absorção	Desempenho do Mercado Atual
<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Rápida	<input type="checkbox"/> Aquecido
<input type="checkbox"/> Médio/Alto	<input type="checkbox"/> Médio/Alto	<input type="checkbox"/> Normal/Rápida	<input type="checkbox"/> Normal/Aquecido
<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Normal
<input checked="" type="checkbox"/> Médio/Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Médio/Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Normal/Difícil	<input checked="" type="checkbox"/> Normal/Recessivo
<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Difícil	<input type="checkbox"/> Recessivo

9. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação foi utilizado o Método Evolutivo, conforme subitem 8.2.4 da NBR 14653-2 se baseia na conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização. Obtendo-se, desta forma, a composição do valor total do imóvel, ou seja:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

onde:

VI = valor do imóvel;

VT = valor do terreno;

CB = custo de reedição da benfeitoria;

FC = fator de comercialização.

JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO **CRECI: F20.108/PR** **CNAI: 15.451**

10. AVALIAÇÃO DO TERRENO

10.1 Normatização:

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos.

10.2 Metodologia:

Concernente ao valor do bem, a presente avaliação segue as recomendações normativas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT (NBR-14653-2).

Dentre os métodos de Avaliação, largamente difundidos, será usado o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.

10.3 Universo Amostral:

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 131 elementos (ver tabela – **ANEXO II**), dos quais 105 foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido.



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

10.4 Determinação do Valor da Terra Nua :

Considerando o terreno ora em comento com as características:

- Área de terreno – 760,00 m²
- Coeficiente de Aproveitamento – 1,0 (SEHIS)
- Número de Frentes – 2
- Renda Média do Bairro – R\$ 1.713,77 / hab
- Data – 29 (1º semestre 2023)
- Vocação Comercial – 2 (Sim)
- Topografia – 2 (Plano / Semi plano)
- Pavimentação – 2 (via de acesso pavimentada)

Os valores do imóvel conforme o modelo calculado por inferência estatística:

	Área (m ²)	Valor (R\$/m ²)	Valor (R\$)
Valor Mínimo	760,00	1.126,98	856.504,95
Valor Médio		1.271,87	966.621,20
Valor Máximo		1.435,39	1.090.895,46

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo, para o imóvel objeto da presente avaliação, atribui-se o valor para a Terra Nua de:

R\$ 967.000,00

(Novecentos e sessenta e sete mil reais).

Página 10



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

10.5 Especificação da Avaliação:

O presente trabalho é classificado como **Grau II** quanto à fundamentação e **Grau III** na precisão da estimativa **do valor da terra nua**, conforme as exigências definidas na NBR 14653-2.

11. AVALIAÇÃO DA BENFEITORIA

Foi escolhido para avaliar as edificações o **Método da Quantificação do Custo**, conforme preconizado pela NBR 14.653, o qual é utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Este pode ser apropriado pelo Custo Unitário Básico da Construção (CUB) ou por orçamento, com citação das fontes escolhidas.

Para a determinação dos valores de reedição utilizou-se a tabela de Coeficientes publicada pelo IBAPE-SP¹, a qual faz a correlação do padrão do imóvel com o CUB R8N divulgado pelo Sinduscon-PR (R\$ 2223,81 / m² em fevereiro de 2023²)

Para a determinação das depreciações, adotou-se o critério de Ross-Heidecke, que relaciona a vida útil da edificação e o seu estado de conservação.

11.1 Determinação do Custo de Reedição das Benfeitorias:

Identificação	Padrão	Área (m ²)	Unitário (R\$ / m ²)	Idade Aparente	Vida Útil	Estado de Conservação	Depre.	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reedição (R\$)
MERCADO	Galpão Médio	700,20	3.689,30	20	80	Reparos importantes	0,400	2.583.248,41	1.033.299,37

¹ http://www.ibape-sp.org.br/regulamento/valores_de_edificacoes-sp.pdf

² fonte: <http://sindusconpr.com.br/tabela-completa-370-p>

JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

11.2 Valor das Benfeitorias:

Conforme demonstrado nos itens anteriores do presente Laudo o valor calculado para as benfeitorias existentes sobre o terreno ora avaliando, é de:

R\$ 1.033.000,00

(Um milhão, trinta e três mil Reais)

11.3 Classificação Quanto à Fundamentação:

O presente trabalho é classificado como **Grau I** quanto à fundamentação da estimativa **do valor das benfeitorias**, conforme as exigências definidas na NBR 14653-2.

12. VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO

Considerando-se que o imóvel ora em comento foi avaliado individualizadamente, ou seja, terreno + edificação, bem como o preconizado na NBR 14.653-2 e já citado no presente Laudo. Tem-se o valor final do imóvel conforme a seguir:

$$V_I = (V_T + V_B) \times F_C$$

onde:

V_I = valor do imóvel;

V_T = valor do terreno;

V_B = valor da benfeitoria;

F_C = fator de comercialização.

Valor do Imóvel = (V_t	+	V_b) x	F_c	
Valor do Imóvel = (967.000,00	+	1.033.000,00) x	1	
Valor do Imóvel = R\$	2.000.000,00					

* **OBSERVAÇÃO:** O fator de comercialização foi arbitrado em 1,0.

Rua Coronel Oscar Rodrigues, nº261 – Curitiba – Paraná – CEP: 82.300-570

Fone: (41) 99820-1112 E-mail: jlboscardin@yahoo.com.br

JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO **CRECI: F20.108/PR** **CNAI: 15.451**

Portanto, fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo, atribui-se ao imóvel sito à Rua Emanuel Ernesto Bertoldi, 1600, bairro Campo de Santana, município de Curitiba – PR, registrado sob matrícula nº 164.650 do 8º CRI da comarca do citado município o valor final de:

VALOR FINAL ATRIBUIDO

R\$ 2.000.000,00

(Dois milhões de reais)



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

ANEXO 1 *RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.*



Vista Rua Lydia irardi Bertholdi



Rua Coronel Oscar Rodrigues, nº261 – Curitiba – Paraná – CEP: 82.300-570

Fone: (41) 99820-1112 E-mail: jlboscardin@yahoo.com.br



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

Vista da Rua Emanuel Ernesto bertholdi



Foto interna 1



Foto interna 2

Rua Coronel Oscar Rodrigues, nº261 – Curitiba – Paraná – CEP: 82.300-570

Fone: (41) 99820-1112 E-mail: jlboscardin@yahoo.com.br



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

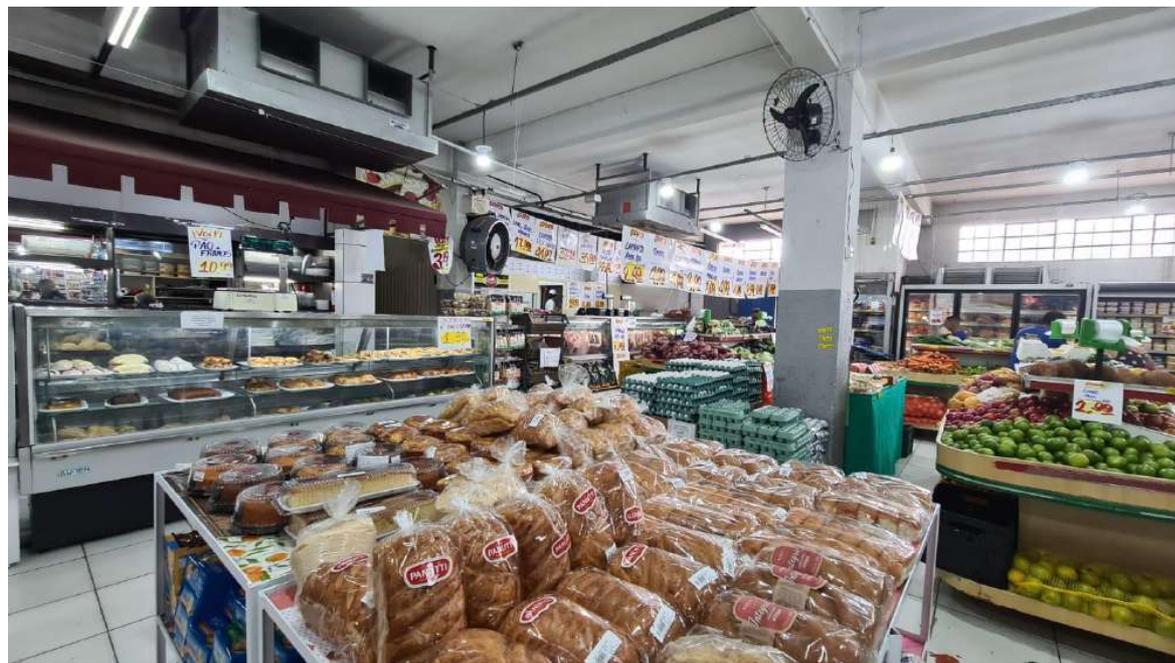


Foto interna 3

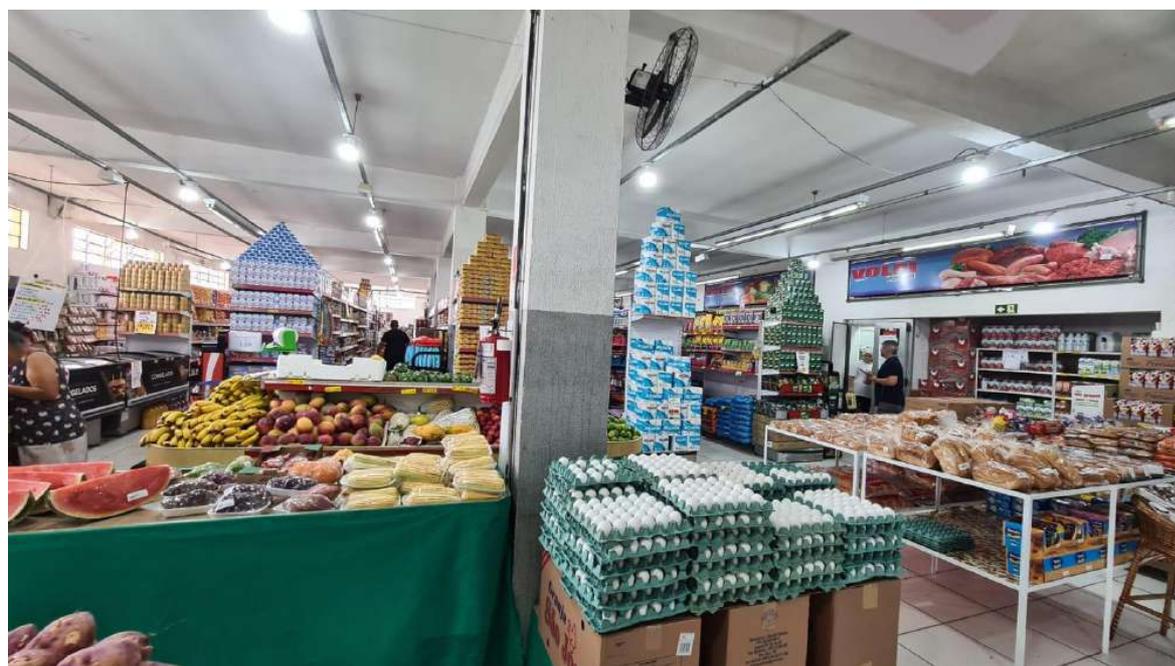


Foto interna 4

Rua Coronel Oscar Rodrigues, nº261 – Curitiba – Paraná – CEP: 82.300-570

Fone: (41) 99820-1112 E-mail: jlboscardin@yahoo.com.br



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451



Foto interna 5



Foto interna 6

Rua Coronel Oscar Rodrigues, nº261 – Curitiba – Paraná – CEP: 82.300-570

Fone: (41) 99820-1112 E-mail: jlboscardin@yahoo.com.br



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO **CRECI: F20.108/PR** **CNAI: 15.451**



Foto laje superior 1



Foto Laje superior 2

Rua Coronel Oscar Rodrigues, nº261 – Curitiba – Paraná – CEP: 82.300-570

Fone: (41) 99820-1112 E-mail: jlboscardin@yahoo.com.br



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451



Acesso a laje superior escadas



Acesso ao subsolo – garagem

Rua Coronel Oscar Rodrigues, nº261 – Curitiba – Paraná – CEP: 82.300-570

Fone: (41) 99820-1112 E-mail: jlboscardin@yahoo.com.br



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451



Foto acesso garagem subsolo



Foto área subsolo 1



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451



Foto área subsolo 2



Foto área subsolo 3

Rua Coronel Oscar Rodrigues, nº261 – Curitiba – Paraná – CEP: 82.300-570

Fone: (41) 99820-1112 E-mail: jlboscardin@yahoo.com.br



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

ANEXO 2 MATRÍCULA DO IMÓVEL

REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107
TITULAR:
ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056550/91

REGISTRO GERAL

FICHA
164.650/ 01F

MATRÍCULA Nº 164.650

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno C55/C56 ("cê"-cinquenta e cinco/"cê"-cinquenta e seis), resultante da unificação dos Lotes n's C55 e C56 ("cê"-cinquenta e cinco e "cê"-cinquenta e seis), da Quadra n° 29 (vinte e nove), da Planta MORADIAS RIO BONITO, situado no Bairro Tatuquara, Distrito de Umbará, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par do logradouro, de forma regular, medindo 38,00 metros de frente para a Rua Lydia Girardi Bertholdi; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 20,00 metros de extensão da frente aos fundos e confronta com o Lote de Indicação Fiscal n° 87.496.054.000; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros de extensão da frente aos fundos e confronta com a Rua Emanuel Ernesto Bertoldi, com a qual faz esquina e na linha de fundos, onde mede 38,00 metros, confronta com os Lotes de Indicações Fiscais n's 87.496.001.000 e 87.496.002.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 760,00 metros quadrados, sem benfeitorias. Indicação Fiscal: Setor 87, Quadra 496, Lote 057.000.

PROPRIETÁRIA: GSR - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua João Bettge, 1874 - Portão, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 04.295.595/0001-00.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 5 (cinco) da Matrícula n° 101.100 e Registro 7 (sete) da Matrícula n° 104.755, ambas deste Serviço de Registro de Imóveis.

RESSALVA: As medidas e confrontações do imóvel, foram indicadas sob inteira responsabilidade das partes, conforme autoriza o item 16.2.7.1, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento n° 60/2005. Apresentada ART do CREA-PR n° 20110073195, quitada. (Protocolo n° 436.740, de 24/04/2012. Custas: 30,00 VRC - R\$ 231). Dou fé. Curitiba, 20 de setembro de 2012. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

EA
164.650 - Prot. 432.269, de 20/10/2014 - Consoante Ofício n° 532/2014 do Juízo de Direito da Sétima (7ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, expedido em 14 de abril de 2014, nos Autos sob n° 0020040-28.2013.8.16.0001, de Execução de Título Extrajudicial (Contratos Bancários), em que é, exequente, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., e executados, GSR - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, e GUSTAVO SCHIER ROSALINSKI, e faz prova o Termo de Penhora lavrado em 14 de abril de 2014, que ficam arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis, efetua-se o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de GSR - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, para garantia do pagamento do débito no valor de R\$84.137,10 (oitenta e quatro mil cento e trinta e sete reais e dez centavos), mais as cominações legais. Observação: Foi recolhido a taxa destinada ao FUNREJUS no valor de R\$168,27, sobre o valor de R\$84.137,10, conforme a Guia n° 2400000000248034-8. (Custas: 1.293,60 VRC - R\$ 203,09). Dou fé. Curitiba, 22 de outubro de 2014. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
164.650

Página 22

JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

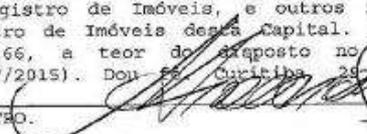
VARA SIMPLIFICADA

RUBRICA	FICHA
	164.650/ 02F

CONTINUAÇÃO

dois reais), sem condições. Observação: Subsistem em todos os seus termos, as **Penhoras** objeto dos registros 1 e 2 (um e dois), da presente matrícula. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 12079/2015, sobre o valor de R\$636.500,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 03/06/2015. Apresentadas Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 13/04/2015, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, em nome da transmitente, e GR-FUNREJUS nº 24000000000578393-7, no valor de R\$900,00 e GR-FUNREJUS nº 24000000000624262-0, no valor de R\$1.460,00, quitadas, calculadas sobre o valor total de R\$1.180.000,00, abrangendo os imóveis objeto das matrículas nºs 1.934 e 20.477, deste Ofício, cujo valor foi declarado pelo representante legal da adquirente em instrumento particular firmado nesta Capital, em 2 de maio de 2015, com firma reconhecida, que fica arquivado neste Ofício. Emolumentos: 4.317,00 VRC - R\$20.101,90 - Curitiba, 08 de junho de 2015. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

BE. 03

AV-4/164.650 - Prot. 545.315, de 21/11/2016 - Consoante Ofício nº 1023/2016, expedido pelo Juízo de Direito da Vigésima Quinta (25ª) Vara Cível de Curitiba, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - PR, em 18 de novembro de 2016, recebido via mensageiro de 18/11/2016, às 14:27h, extraídos dos autos nº 0008534-53.2016.8.16.0194, de Procedimento Ordinário (Pagamento), em que é, autor, BRAIAN NEZIK SANCHES, CPF/MF nº 005.990.819-02, e réu, GREICY SCHIER ROSALINSKI GARCIA DE FARIA, R.G. nº 51693396-PR e do CPF/MF nº 932.825.809-91; RONALDO MARTINS DOS SANTOS; GUSTAVO SCHIER ROSALINSKI; MOENORTE COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA; SÃO JORGE MERCERIA LTDA; GSR - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA; ORIGENS COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA; ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES PRISMA S/A; e, MARILDA SCHIER ROSALINSKI, instruído com a cópia do despacho exarado em 16 de novembro de 2016 (mov. 127.1 dos autos), que ficam arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis, **AVERBA-SE** na presente matrícula, a existência da referida Ação de Procedimento Ordinário (Pagamento), por expressa determinação do mencionado Juízo. Consta do Ofício que foi atribuído a causa o valor de R\$2.388.993,22. **Observação:** Foi recolhida a taxa destinada ao FUNREJUS no valor de R\$4.777,99, sobre o valor de R\$2.388.993,22, conforme a Guia nº 24000000002101359-8, com abrangência dos imóveis objetos das matrículas nº 1.934, 20.477 e 146.136, deste 8º Registro de Imóveis, e outros imóveis pertencentes ao 6º Registro de Imóveis desta Capital. (Emolumentos: 630,00 VRC = R\$114,66, a teor do disposto no art.56, §1º, da Lei nº 13.097/2015). Dou-se Curitiba, 29 de novembro de 2016. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

J

SEQUE



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

CONTINUAÇÃO
AV-5/164.650 - Prot. 643.077, de 18/08/2020 - A requerimento firmado em Curitiba-PR, em 18 de junho de 2020, devidamente assinado e com firma reconhecida, instruído com a Certidão assinada digitalmente e expedida para os fins previstos no artigo 829, do Código de Processo Civil, em 09 de dezembro de 2019, pela Primeira (1ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, nos autos (processo) n° 0013189-60.2019.8.16.0001, de Execução de Título Extrajudicial (Ato/Negócio Jurídico), que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar, que foi admitida pela referida Primeira (1ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, a Execução de Título Extrajudicial (Ato/Negócio Jurídico), autuada sob n° 0013189-60.2019.8.16.0001, onde figuram, como exequente, BANCO BRADESCO S.A. (CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12) e como executados, ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES PRISMA S/A. (CNPJ/MF n° 13.289.317/0001-31); GREICY SCHIER ROSALINSKI (C.I. n° 51693396-PR e CPF/MF n° 832.825.809-91) e GUSTAVO SCHIER ROSALINSKI (C.I. n° 58308269-PR e CPF/MF n° 005.217.719-00), sendo o débito no importe de R\$817.084,81 (oitocentos e dezessete mil e oitenta e quatro reais e oitenta e um centavos), ficando o imóvel objeto da presente matrícula, de titularidade da executada, ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES PRISMA S/A., sujeitos a penhora ou arresto para garantia do pagamento da quantia reclamada na referida ação. (Foi recolhida a taxa destinada ao FUNRISJUS no valor de R\$1.634,17, com abrangência dos imóveis matriculados nesta Serventia sob n°s 1.934, 20.477 e 164.650, conforme a Guia n° 1400000005999601-9. Emolumentos: 2.156,00 (R\$) = R\$416,10). Dou fé. Curitiba, 25 de agosto de 2020. (a)


AGENTE DELEGADO.

BS.

JL

SEQUE



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 71.6.0041.0306.00-7	Sublote -	Indicação Fiscal 87.496.057	Nº da Consulta / Ano 141684/2023
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUE FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 3 - Ensino	1	2		50	25	3,00 m
Comunitário 3 - Lazer	1	2		50	25	3,00 m
Comunitário 3 - Culto Religioso	1	2		50	25	3,00 m
Comunitário 3 - Cultura	1	2		50	25	3,00 m
Comunitário 3 - Saúde	1	2		50	25	3,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)

6,00 X 180,00

Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado pela legislação vigente.

ESTACIONAMENTO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO

2,50 M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL
2,00 M PARA HABITAÇÃO COLETIVA

Observações Para Construção

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 as vias coletoras, setoriais e prioritárias permitido habitação unifamiliar em série com acesso somente transversal ao alinhamento predial.

Profundidade máxima da faixa da Via Coletora 1 de até a metade da quadra, limitada em 80,00m contados a partir do alinhamento predial.

Profundidade máxima da faixa da Via Coletora 2 de até a metade da quadra, limitada em 80,00m contados a partir do alinhamento predial.

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

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

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 1 com porte máximo de 10.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 2 - exceto culto religioso atendido ao coeficiente 1,00.

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comércio e Serviço de Vicinal, de Bairro e Setorial com porte máximo de 5.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

Observar o contido na Lei 15.661/2020 que dispõe sobre a concessão de Potencial Construtivo adicional, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e cotas de Potencial Construtivo.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender regulamentação específica quanto a posto de abastecimento.

Atender regulamentação específica quanto a edifício garagem.

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

Para os usos não habitacionais de Estacionamento Comercial e Edifício Garagem, obrigatório Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
71.6.0041.0306.00-7	-	87.496.057	141684/2023

ou Setorial no pavimento térreo, com acesso direto e abertura independente para a via pública ocupando no mínimo 50% da testada do terreno.

Nos parcelamentos efetuados pela COHAB-CT será permitido o lote mínimo de acordo com o disposto na Legislação Federal e Municipal de Regularização Fundiária.

Para os usos de habitação institucional, habitação coletiva e comunitário 1: permitido somente em terrenos com área igual ou superior a 360,00m² e lotes com testada para vias com caixa igual ou superior a 12,00m.

Para os usos habitacionais de habitação unifamiliar: Altura máxima de 10,00 m.

** 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	

FISCALIZAÇÃO

Código	Observações
217	
8	

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código	Observações
0	

LICENÇAS EMITIDAS

Código	Observações
--------	-------------

Bloqueios



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 71.6.0041.0306.00-7	Sublote -	Indicação Fiscal 87.496.057	Nº da Consulta / Ano 141684/2023
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

Alvarás de Construção

Sublote: 0
Número Antigo: Número Novo:307012 Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação: Obra em Andamento
Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 446,37 Área Total (m²): 446,37

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
Não Informado		NÃO
Características: 3		NÃO
Não Informado		NÃO
Características: 3		NÃO

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal
Área do Terreno: 760,00 m² Área Total Construída: 700,20 m² Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000	Comercial	2003	700,20 m²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
W352	B ANTI-PO	EXISTE	Sim	Sim
W361	D ANTI-PO	EXISTE	Sim	Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

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 1.066/2008
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.
- 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.
- 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC www.curitiba.pr.gov.br) prevendo-se futura ligação com a rede

Versão: P.3.1.0.10

Para maiores informações acesse: www.curitiba.pr.gov.br

040336-9

444689-7

Página 4 de 5



Página 28

Rua Coronel Oscar Rodrigues, nº261 – Curitiba – Paraná – CEP: 82.300-570

Fone: (41) 99820-1112 E-mail: jlboscardin@yahoo.com.br



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
71.6.0041.0306.00-7	-	87.496.057	141684/2023

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	10/04/2023

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.



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

ANEXO 4 TABELA CUB/PR

CUB/m ²			SINDUSCONPR					
Custos Unitários Básicos de Construção								
(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Fevereiro/2023								
Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m ²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Fevereiro/2023. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".								
"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaxamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."								
VALORES EM R\$/m ²								
PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO			
R-1	2.198,03	0,26%	R-1	2.715,87	0,28%	R-1	3.349,66	0,37%
PP-4	2.017,33	0,20%	PP-4	2.549,07	0,12%	R-8	2.704,74	0,22%
R-8	1.914,87	0,16%	R-8	2.223,81	0,11%	R-16	2.757,94	0,02%
PIS	1.505,48	0,29%	R-16	2.152,65	0,08%			
PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)								
PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO					
CAL-8	2.535,56	-0,03%	CAL-8	2.712,17	-0,02%			
CSL-8	2.194,40	0,01%	CSL-8	2.417,03	0,04%			
CSL-16	2.927,70	-0,03%	CSL-16	3.224,15	0,02%			
PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)								
RP1Q	2.330,21	0,47%						
GI	1.224,91	0,19%						
Sinduscon-PR								
Data de emissão: 01/03/2023 15:52								



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

ANEXO 5 RELAÇÃO DE AMOSTRAGEM

Dado	Endereço	Observação	Área	Coef. de Aproveit.	Taxa de Ocupação	Nº de Frentes	Esquina	Renda Média	Data	Voc. Com.	Transação/ Oferta	Topografia Dicotômica	Pavimentação Dicotômica	Valor Unitário
1	Rua Felício Laskoski, 111	João Maria Negócios Imobiliários: 9688-9808	16849	0,4	20	1	1	2109,09	3	1	2	1	1	65,29
2	Rua Visconde Do Cerro Frio, s/nº - Esquina com a Rua Antônio Gasparin	Galvão Imóveis: 3014-1101	1093,5	4	75	2	2	3319,79	3	1	2	2	2	1417,47
3	Av. República Argentina, s/nº	Cilar Imóveis: 3322-0008	1250	4	100	1	1	2927,51	3	2	2	2	2	1000
4	Rua Nicola Pellanda, s/nº	Futurama Imóveis: 3259-5959	4765,18	0,4	30	1	1	2169,1	3	2	2	1	2	209,86
5	Rua Isaac Julio, 17 - Lote 74 - Quadra 02	Ricardo Machado: 92079284	180	1	50	1	1	2163,42	4	1	1	2	1	361,11
6	Rua Francisco Raitani, s/nº - Esquina com Rua Lothário Boutin	EMG & J Assessoria Imobiliária: 3229-2551	42185	2	50	1	1	2340,63	4	1	2	2	2	649,99
7	Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, 5145	Bizinelli Imóveis: 3018-7181	4787	1	50	1	1	2163,42	4	1	2	1	2	302,9
8	Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, 5145	Bizinelli Imóveis: 3018-7181	4787	1	50	1	1	2163,42	5	1	2	1	2	313,35
9	Rua Faustino Raimundo Pellanda, 74/06 - Lote 16/17	Cibraco Imóveis: 3072-1818	840	1	50	1	1	1657,3	5	1	2	2	2	357,14
10	Rua Doutor Waldemiro Pereira, 1100	Impacto Empreendimentos Imobiliários: 3342-2220	880	1	50	1	1	2927,51	5	1	2	2	2	500
11	Rua Mário Chauld Biscaia, 797	Absoluta Imóveis: 3016-1188	2641,2	1,5	50	1	1	3319,79	5	1	2	2	2	359,68
12	Rua Campina Grande do Sul, 99	R. Ramos: 3276-8928	354	1	50	1	1	2013,23	5	1	2	2	2	649,72
13	Rua Francisco Saturnino d' Andrade, s/nº	Kondor Imóveis: 3273-1212	275,7	1	50	1	1	2013,23	5	1	2	2	2	400,44
14	Rua Osório dos Santos Pacheco, 719	Paulo: 96437377	385	1	50	1	1	2927,51	6	1	1	1	2	337,66
15	Rua Mario Gomes Cezar, s/nº - esq. Francisco Camargo Pinto	Parceria Imobiliária: 3039-7777	9800	1	50	3	2	2340,63	6	1	2	2	2	673,47
16	Rua Ângelo Rossa, 668	Loft Imóveis: 3253-0006	126	1	50	1	1	2163,42	6	1	2	2	2	952,38
17	Rua Padre José de Almeida Penalva, s/nº	Klaar Imóveis: 3045-5080	140	1	50	1	1	2163,42	6	1	2	2	2	942,86
18	Rua Humberto Negrello, 644	Helio: 32220310	140	1	50	1	1	2169,1	6	1	1	2	2	428,57
19	Rua Pedro Gusso, 385	Avante Imobiliária: 3287-0142	770	2	50	1	1	2927,51	6	2	2	2	2	818,18
20	Estrada da Colônia Augusta, 455	ASCIC: 3362-6286	49737	0,4	20	1	1	2068,47	3	1	1	1	1	25,13
21	Rua Ludovico Kaminski, 63	GCX Consultoria: 3015-1504	121000	0,4	20	1	1	2163,42	7	1	2	1	2	123,97
22	Rua Felício Laskoski, 131	João Maria Negócios Imobiliários: 9988-9807	17970	0,4	20	1	1	2109,09	7	1	2	2	2	83,47
23	Rua João Casagrande, s/nº	Winter Incorporações: 3352-5200	22621	1	50	2	2	2163,42	7	1	2	2	2	750
24	Rua Angelo Marqueto, 1718	Moro Imóveis: 3029-0807	29245	0,4	20	1	1	2068,47	7	1	2	1	1	95,74
25	Rua João Lunardelli, 1651	Moro Imóveis: 3029-0807	109164	1	50	1	1	2163,42	7	1	2	1	2	201,53
26	Av. Presidente Wenceslau Bráz, 3461	Firenze Imóveis: 3345-2424	480,92	1	50	1	1	3319,79	7	2	2	1	2	1351,58
27	Rua Padre Estanislau Piasecki, 189	Baggio Imóveis: 3015-2727	408	1	50	1	1	2163,42	8	1	2	2	2	612,75
28	Rua João Amaral da Almeida, 240	RMS Imóveis: 3356-8020	5000	1	50	2	1	2163,42	8	1	2	2	2	480
29	Rua Arnaud Ferreira Velloso, 426	Luersen Corretor De Imóveis: 3026-0515	456	1	50	1	1	2163,42	8	1	2	2	2	1074,56
30	Rua Engenheiro Eduardo Afonso Nadolny, 600	Grupo Ribas: 3053-0202	180	1	50	1	1	2163,42	8	1	2	2	2	444,44
31	Rua Anselmo de Lima Filho, 440	Bizinelli Imóveis: 3018-7181	6808,16	1	50	1	1	2163,42	8	1	2	2	2	367,21
32	Av. República Argentina, s/nº	Loft Imóveis: 3030-0123	2724	4	100	2	1	3319,79	8	2	2	2	2	1468,43
33	Av. República Argentina, s/nº	Loft Imóveis: 3030-0123	2724	4	100	2	1	3319,79	8	2	2	2	2	1468,43
34	Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, s/nº	Première Imóveis: 3339-2919	800	1	50	2	2	2163,42	8	1	2	2	2	593,75
35	Rua Angelo Piotto, 110	Monica Carvalho: 9156-4594	543,9	1	50	1	1	2163,42	8	1	2	2	2	1011,22
36	Rua Pedro Cruzetta, s/nº	Leandro: 9655-4163	39325	0,4	20	2	2	2068,47	8	1	2	2	2	152,57
37	Rua Jovenilson Américo de Oliveira, 749	Meu Novo Lar: 3229-7777	160	1	50	1	1	1657,3	9	2	2	2	2	875
38	Rua Luiz de Conto, 103	Apolar: 3222-6745	140	1	50	1	1	2169,1	9	1	1	2	2	571,43
39	Rua Conde dos Arcos, 1066	Cristina: 3371-1200	336	1	50	1	1	2693,9	9	1	1	2	2	809,52
40	Rua Nicola Pellanda, 450	Basi Assessoria Imobiliária: 3323-9595	32065	1	50	1	1	2340,63	9	1	1	1	2	69,86
41	Rua João Lunardelli, 1250	Moro Imobiliária: 3016-0807	109164	1	50	1	1	2163,42	9	1	1	2	2	249,62
42	Estrada Delegado Bruno de Almeida, 6000	JBA Imóveis: 3071-3535	124226	1	50	1	1	1713,77	9	1	2	1	2	85
43	Rod. BR-116, 29381	Vaticano Imóveis: 3244-3029	19414	1	50	1	1	1713,77	10	1	2	2	2	400
44	Estr. Velha do Barigui, s/nº	Baggio Imóveis: 3015-2727	22100	1	50	1	1	2163,42	11	1	2	2	1	190
45	Rua Rodolpho Hatschbach, 1275	EMG&J Imóveis: 3333-1001	60000	1	50	2	1	2163,42	11	1	2	2	2	300
46	Rua Issac Ferreira da Cruz, 1170	Pedro Corretor de Imóveis: 3501-5143	12000	1	50	1	1	2340,63	10	1	2	2	2	1000
47	Rua João Bettgea, 4450	Brasil Trade: 3269-4000	20000	1	50	1	1	2163,42	10	1	2	2	2	935
48	Rod. BR-116, 30500	J Marinho: 3018-0887	31000	1	50	1	1	1657,3	10	1	1	2	2	483,87
49	Rua Bortolo Pellanda, 1970	Investbens: 3026-2505	47000	1	50	1	1	1657,3	14	1	2	1	1	468,09
50	Rua Rua Brasília Ribas, 689	Flexx Imóveis: 3045-1525	1200	1	50	1	1	3319,79	12	1	2	2	2	833,33

JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

51	Rua Edmundo Eckstein, 677	Kondor Imóveis: 3273-1212	189979,68	1	50	1	1	2163,42	12	1	2	1	1	184,23
52	Rod. Curitiba Ponta Grossa - BR-277, 4755	Imobiliária Confronto: 3024-5851	29076	1	50	2	1	2163,42	12	2	2	2	2	653,46
53	Rod. BR-277, s/nº	Imobiliária Confronto: 3016-1514	29076	1	50	2	1	2163,42	13	2	2	1	2	653,46
54	Rua Albo Brunetti, s/nº	Casa Real: 3024-5544	17029	1	50	1	1	3319,79	13	1	2	2	2	699,98
55	Rua Paul Garfunkel, s/nº	Amorin Imóveis: 3027-7808	8438,78	1	50	1	1	2163,42	13	1	2	2	2	651,75
56	Estr. Velha do Barigui, s/nº	Delmas Imóveis: 3333-4405	1267,53	1	50	3	2	2163,42	13	1	2	2	2	512,81
57	Rua Antonio Salin, 751	Basi Assessoria Imobiliária: 3323-9595	38610	0,4	20	1	1	2169,1	13	1	2	1	1	67,34
58	Rua Pia Lazzari Bertoldi, s/nº	Apolar: 3071-0123	140	1	50	1	1	1713,77	13	1	2	2	1	678,57
59	Rua Marcos Bertholdi, s/nº	J. Tavares: 3379-9191	360	1	50	1	1	1713,77	13	2	2	2	2	972,22
60	Rua Tenente-Coronel Arlindo Cândido Molina, 189	Lincon F. Pinto: 3262-4205	405	1	50	1	1	1713,77	13	1	2	2	2	444,44
61	Rua Joaquim Bertoldi, s/nº	J. Tavares: 3379-9191	2880	1	50	2	1	1713,77	13	1	2	2	2	460,75
62	Rua Edmundo Eckstein, 677	Kondor Imóveis: 3273-1212	189979,68	1	50	1	1	2163,42	15	1	2	1	1	184,23
63	Rua Stanislaw Felibrante, s/nº	Apolar Imóveis: 3018-4130	168766	0,4	20	1	1	2068,47	15	1	2	1	1	59,25
64	Rua Doutora Azira Pirath Corrêa, 663	Gonzaga Imóveis: 3022-6868	3400	1	50	1	1	2340,63	17	1	2	1	2	867,65
65	Rua Pedro Gusso, 403	Kondor Imóveis: 3273-1212	9085	2	50	2	1	2927,51	17	2	2	2	2	1298,84
66	Estrada Delegado Bruno de Almeida, 6000	Kondor Imóveis: 3273-1212	124226	1	50	1	1	1713,77	17	1	1	1	2	64,4
67	Rua Luiz Nichele, s/nº	Maria Ester Corretora: 99920-5287	39021,3	0,4	30	1	1	2169,1	17	1	2	1	2	294,71
68	Rua dos Palmenses, s/nº	Sawasaki Imóveis: 3296-9942	19332	0,4	20	1	1	1653,45	19	1	2	1	1	38,8
69	Rua Ângelo Marqueto, 1718	Imobiliária Moro: 3029-0807	29245	0,4	20	1	1	2163,42	19	1	2	1	2	123,1
70	Rua Ângelo Tozim, s/nº	SOS Imóveis: 3023-3000	26572	1	50	1	1	1713,77	19	1	2	1	2	127,95
71	Rua José Arlindo Salim, s/nº	RAA Imóveis: 3434-2060	12548,78	0,4	30	2	1	2169,1	19	1	2	1	1	75,7
72	Estrada Delegado Bruno de Almeida, 8200	Sergio Luiz Imobiliária: 3149-9090	95000	1	50	1	1	1713,77	19	1	2	1	2	150
73	Rua Ângelo Tozim, s/nº	SOS Imóveis: 3023-3000	26572	1	50	2	2	1713,77	19	1	2	1	2	127,95
74	Estr. Delegado Bruno de Almeida, 4200	SOS Imóveis: 3023-3000	145200	1	50	2	2	1713,77	19	1	2	2	2	130,85
75	Rua Enzo Scaletti, 50	SOS Imóveis: 3023-3000	140	1	50	1	1	1735,16	20	1	2	2	1	785,71
76	Rua João Tokarski, 460	LR7 Imóveis: 3077-7889	12831	1	50	1	1	2163,42	20	1	2	1	2	233,81
77	Rua Felício Laskoski, 135	Antonio Follador: 3013-6564	20000	0,4	20	1	1	2163,42	20	1	2	1	2	400
78	Rua Cyro Correia Pereira, 1900	Senzala Imóveis: 3025-3366	19047	1	50	1	1	2163,42	20	1	2	2	2	393,76
79	Estr. Delegado Bruno de Almeida, 1896	R. Hinça Imóveis: 3022-7787	215000	1	50	1	1	1713,77	22	1	2	1	2	76,74
80	Estr. Para Thomaz Coelho, 750	Marcos Bonato Imóveis: 99953-4502	154973	0,4	20	2	2	2163,42	22	1	2	1	1	77,43
81	Estr. Hasdrubal Belgard, 1177	Habitec Imóveis: 3340-3222	3152	1	50	2	2	2163,42	22	1	2	2	2	544,1
82	Rua Wiegando Olsen, 1100	Senzala Imóveis: 3025-3366	43984	1	50	1	1	2163,42	22	1	2	2	2	500,18
83	Estr. Delegado Bruno de Almeida, 7421	Amorin Imóveis: 3027-7808	2550	0,4	20	1	1	1613,24	22	1	2	2	2	150
84	Rua Jorge Tortato, s/nº	Agustinho Corretor: 3396-4121	3000	0,4	20	1	1	1613,24	22	1	2	2	2	133,33
85	Rua Paul Garfunkel, 271	Mocellin & Consoli Imóveis: 3086-1389	20000	1	50	1	1	2163,42	23	1	2	2	2	681,5
86	Rua Albo Brunetti, 211	Casa Real Imóveis: 3024-5544	17029,41	1	50	1	1	3319,79	23	1	2	2	2	675,3
87	Rua João Bettge, 6002	Firme Imóveis: 3022-2400	19625	1	50	1	1	2163,42	23	1	2	2	2	713,38
88	Rua João Amaral de Almeida, 240	Imobiliária Mota: 3029-3443	5000	1	50	2	1	2163,42	23	1	2	2	2	790
89	Rua Cyro Correia Pereira, 1900	Senzala Imóveis: 3025-3366	19047	1	50	1	1	2163,42	23	1	2	2	2	393,76
90	Rua Mario Dybas, s/nº	Apolar Imóveis: 99659-3118	6500	1	50	1	1	2163,42	23	1	2	2	1	400



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

91	Av. das Araucárias, s/nº	Murilo Gouveia Imóveis: 3072-0065	30000	1	50	1	1	2163,42	23	1	2	2	2	300
92	Rua Osvaldo Ferreira dos Santos, s/nº	Murilo Gouveia Imóveis: 3072-0065	5400	1	50	1	1	2163,42	23	1	2	2	2	462,96
93	Rua Ângelo Píotto, s/nº	Apolar Imóveis: 3320-5880	527,7	1	50	1	1	2163,42	25	1	2	2	2	1497,06
94	Rua Paul Garfunkel, 271	MMJB Imóveis: 3346-5599	20000	1	50	1	1	2163,42	25	1	2	2	2	800
95	Av. República Argentina, 5374	Imobiliare: 3121-4142	6370	3	50	1	1	3319,79	27	2	2	2	2	7064,36
96	Rua Ildefonso Stocker de França, 689	Rota Imóveis: 99615-5071	444	1	50	1	1	3319,79	27	1	2	2	2	1013,51
97	Rua Lizimaco Serapião, 30	Belleville Imóveis: 99660-9379	630	1	50	2	1	3319,79	27	1	2	2	2	1476,19
98	Rua Sylvano Alves da Rocha Loures, 373	Imobiliária Cibraco: 3072-1818	7810	1	50	1	1	2109,09	27	1	2	2	2	601,79
99	Rua Pastor Antônio Cardona Aguiar, 263	Thiago Gabardo: 99545-4895	180	1	50	1	1	3319,79	27	1	2	2	2	1277,78
100	Rua Cidade de Capinzal, 39	Imobiliária Apolar: 3283-3300	200	1	50	1	1	2163,42	27	1	2	2	2	1050
101	Rua João Lemos dos Santos, 163	Cades Construtora: 3279-1963	90	1	50	1	1	2340,63	27	1	2	2	2	1966,67
102	Rua Infante Dom Henrique, 379	Avante Imobiliária: 3093-4020	360	1	50	2	2	2927,51	27	1	2	2	2	1041,67
103	Rua Pedro Gusso, 12	Patral Imóveis: 3026-1802	4796	3	50	2	1	3319,79	27	2	2	2	2	2700,17
104	Rua Pedro Américo, 419	Outra Sul Imobiliária: 3212-1000	1500	2	50	1	1	3319,79	27	1	2	2	2	1000
105	Rua Eduardo Negrolo, 88	Firenze Imóveis: 3345-2424	620	2	50	2	2	3319,79	27	1	2	2	2	983,87
106	Rua Aristides De Oliveira Furrmann, 106	Apolar: 3212-3000	2172	1	50	2	2	2340,63	27	1	2	2	2	1220,07
107	Rua Nicola Pellanda, 725	Imobiliare: 3121-4142	7520	1	50	2	1	2340,63	27	1	2	2	2	4255,32
108	Rua Alberto Stenzowski, 42	Arbo: 4003-3793	1000	3	50	1	1	3319,79	27	1	2	2	2	2800
109	Avenida Brasília, 4473	Favretto Imóveis: 99622-6413	802,51	2	50	2	2	3319,79	28	2	2	2	2	2492,18
110	Avenida Brasília, 4785	Almeida Santos Imóveis: 3015-5008	710	2	50	1	1	3319,79	28	2	2	2	2	2535,21
111	Rua Pedro Gusso, 395	Neves Imóveis: 99900-3629	9500	1,5	50	1	1	3319,79	28	2	2	2	2	1578,95
112	Avenida Winston Churchill, 1360	J Veiga: 98831-4071	576	3	50	1	1	2927,51	28	2	2	2	2	2777,78
113	Avenida Brasília, 4773	Baum Haus Imóveis: 98822-6204	710	2	50	1	1	3319,79	28	2	2	2	2	2112,68
114	Rua da Constituição, 139	Imobiliare: 99901-9020	616	2	50	1	1	2340,63	28	1	2	2	2	1102,27
115	Rua da Ordem, 307	Apolar Imóveis: 3093-1212	200	1	50	1	1	2340,63	28	1	2	2	2	1100
116	Rua da Ordem, 319	Apolar Imóveis: 3093-1212	200	1	50	1	1	2340,63	28	1	2	2	2	1090
117	Rua Valentin Pedro Zanon, 317	Almeida Santos Imóveis: 3015-5008	200	1	50	1	1	2340,63	28	1	2	2	2	850
118	Rua Estrada Delegado Bruno de Almeida, 11	Bonfim: 3329-0090	6050	0,4	30	2	2	1713,77	29	2	2	2	2	760,33
119	Rua Major Aroldo Mayer, sn - L515Q196	Sawasaki Imóveis: 3296-9942	900	1	50	2	2	1713,77	29	2	2	2	2	558,33
120	Rua Irene Rosseto, 233	solange andressa: solangeandressa@hotmail.com	166,09	1	50	1	1	1713,77	29	1	2	2	1	933,23
121	Rua Dom Bosco, 69	Casa Sede: 3093-0210	390	1	50	1	1	1713,77	29	1	2	2	2	897,44
122	Rua Irene Rosseto,	Moacir Pinotti: 3324-2200	20749	0,4	30	1	1	1713,77	29	1	2	2	1	600,01
123	Rua Albino Novakowski, 174	Apolar Imóveis: 3093-1212	160	1	50	1	1	1713,77	29	1	2	2	2	1031,25
124	Rua Professor Manoel de Oliveira Franco Sobrinho, 378	Rezende Imóveis: 99232-8318	108	0,4	30	2	2	1713,77	29	2	2	2	2	1388,89
125	Rua Adolpho Bertholdi, s/nº	Portal CIC: 99539-0006	360	1	50	2	2	1713,77	29	2	2	2	2	1277,78
126	Rua Luiz Leal da Rocha, 202	Rezende Imóveis: 99232-8318	330	0,4	30	1	1	1713,77	29	1	2	2	2	512,12
127	Rua Presidente João Goulart, 65	Kadu: 3079-0820	6103	1	50	2	2	1657,3	29	2	2	2	2	753,73
128	Rua Lia Garbaccio, 20	Nacional: 3352-9300	335	1	50	2	2	1657,3	27	1	2	2	2	850,75
129	Rua Valdomiro Rodrigues, 120	Belacity: 3322-8400	5100	1	50	1	1	1657,3	28	2	2	2	2	470
130	Rua Valdomiro Rodrigues, 407	Somma: 3013-1838	120	1	50	1	1	1657,3	29	1	2	2	2	1458,33
131	Rua Carlos Cesar Rigolino, 56	Pereira: 99162-6520	140	1	50	1	1	1657,3	29	1	2	2	2	985,71



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

ANEXO 6

MEMÓRIA DE CÁLCULO / RELATÓRIO ESTATÍSTICO E MODELO DE REGRESSÃO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 131	Total	: 14
Utilizados	: 105	Utilizadas	: 9
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 96

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES		VARIACÃO	
Correlação	: 0,94555	Total	: 78,82415
Determinação	: 0,89407	Residual	: 103943978,72747
Ajustado	: 0,88524	Desvio	: 0,29493
		Padrão	

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 101,27775	D-Calculado	: 2,26540
Significância	: < 0,01000	Resultado	: Não auto-
		Teste	regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo	%	%
Classe	Padrão	Modelo
-1 a 1	68	67
-1,64 a +1,64	90	90
-1,96 a +1,96	95	100

Rua Coronel Oscar Rodrigues, nº261 – Curitiba – Paraná – CEP: 82.300-570

Fone: (41) 99820-1112 E-mail: jlboscardin@yahoo.com.br



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

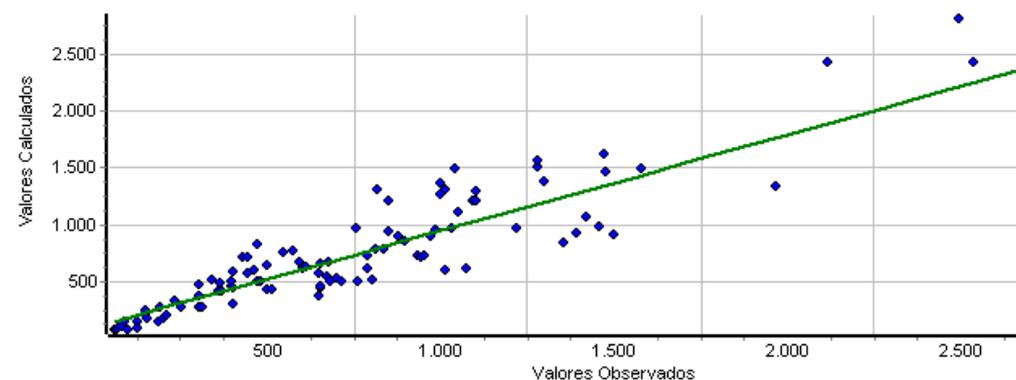
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 627,914465 * X_1^{-0,155817} * 2,718^{(-0,473000 * 1/X_2)} * 2,718^{(0,168245 * X_3)} * 2,718^{(-1785,506225 * 1/X_4)} * 2,718^{(0,024212 * X_5)} * 2,718^{(0,430244 * X_6)} * 2,718^{(0,386569 * X_7)} * 2,718^{(0,291006 * X_8)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA			MODELO		
Média	:	799,39	Coeffic.	:	0,82983
Variação	:	37997131,41	Aderência		
Total			Variação	:	6465805,36
Variância	:	361877,44	Residual		
Desvio Padrão	:	601,56	Variância	:	67352,14
			Desvio Padrão	:	259,52

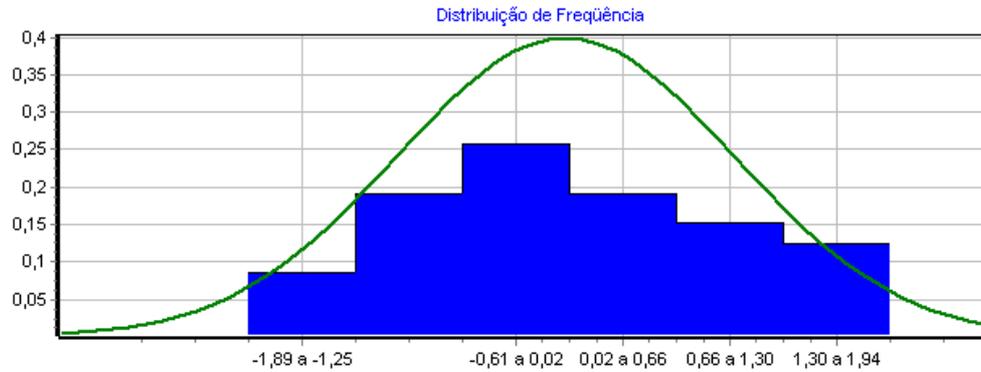
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



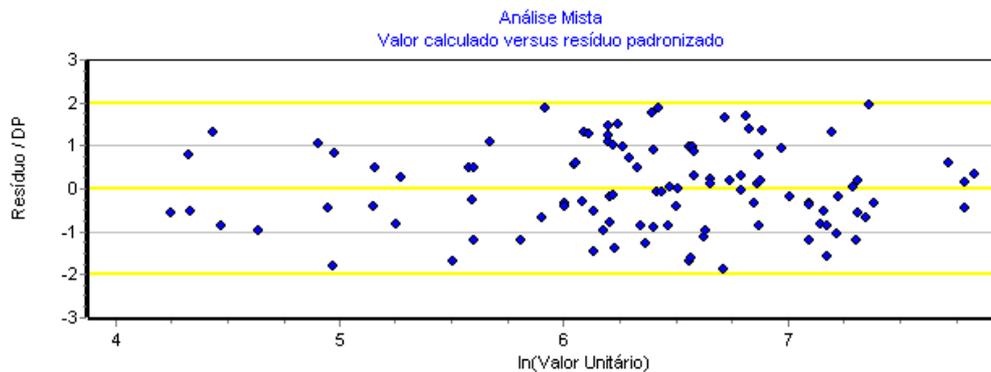
JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Área

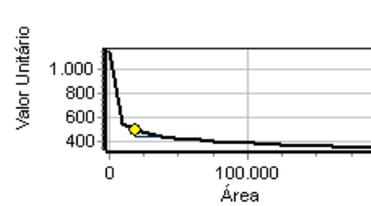
Área privativa dos terrenos em m².

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 90,00 a 189979,68

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -10,30 % na estimativa



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

X₂ Coef. de Aproveit.

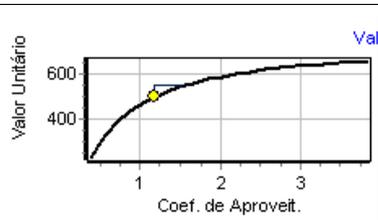
Coefficiente de aproveitamento, de acordo com Lei de Zoneamento Municipal.

Tipo: Proxy

Amplitude: 0,40 a 4,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 9,85 % na estimativa



* Taxa de Ocupação

Taxa de Ocupação, de acordo com Lei de Zoneamento Municipal.

Tipo: Proxy

Amplitude: 20,00 a 100,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

X₃ N° de Frentes

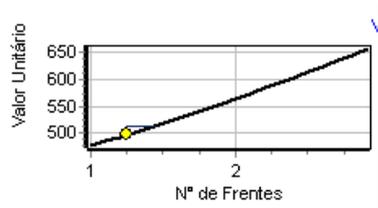
Quantidade de frentes para logradouros dos terrenos.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 1,00 a 3,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 3,42 % na estimativa



* Esquina

Define a posição dos terrenos na quadra, sendo: 1 - meio de quadra / 2 - esquina.

Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 1,00 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Micronumerosidade: atendida.



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

X4 Renda Média

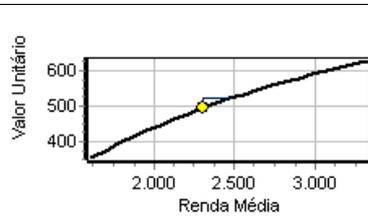
Renda média do bairro em que se localizam os terrenos, informada em reais pelo boletim Sócio-Econômico de Curitiba.

Tipo: Proxy

Amplitude: 1613,24 a 3319,79

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 5,46 % na estimativa



X5 Data

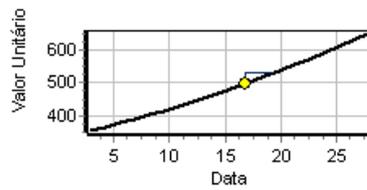
Semestre em que foi realizada a pesquisa

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 3,00 a 29,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 6,50 % na estimativa



X6 Voc. Com.

Define se o terreno possui vocação para uso comercial, sendo: 1 - não / 2 - sim.

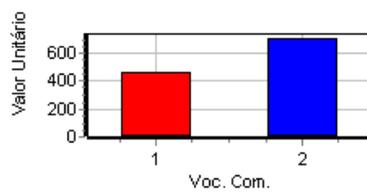
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 1,00 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 53,80 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



* Transação/O oferta

Define o evento, sendo: 1 - oferta / 2 - transação.

Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 1,00 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Micronumerosidade: atendida.

X7 Topografia Dicotômica

Define o perfil topográfico dos terrenos, sendo: 2: plano/

1: não plano

Tipo: Dicotômica Isolada



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

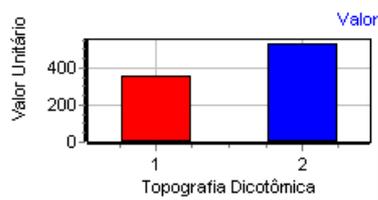
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

Amplitude: 1,00 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 47,20 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₈ Pavimentação Dicotômica

Existência de pavimentação definitiva no logradouro,
sendo: 2 - sim; 1 - não.

Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 1,00 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 33,80 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



Y Valor Unitário

Preço do imóvel dividido pela sua área privativa.

Tipo: Dependente

Amplitude: 59,25 a 2800,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,88524)
X ₁ Área	ln(x)	- 10,00	0,01	0,76818
X ₂ Coef. de Aproveit.	1/x	-7,39	0,01	0,82177
X ₃ N° de Frentes	x	2,43	1,70	0,87945
X ₄ Renda Média	1/x	-5,25	0,01	0,85386
X ₅ Data	x	7,33	0,01	0,82288

Rua Coronel Oscar Rodrigues, nº261 – Curitiba – Paraná – CEP: 82.300-570

Fone: (41) 99820-1112 E-mail: jlboscardin@yahoo.com.br

JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO **CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451**

X ₆	Voc.	x	5,61	0,01	0,84924
Com.					
X ₇	Topografia	x	3,77	0,03	0,86958
Dicotômica					
X ₈		x	3,01	0,34	0,87573
Pavimentação					
Dicotômica					

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

	Forma Linear									
1	n(x)		1	2	8	2	0	7	1	
2	/x	6		4		2	2		0	
3	x	0	2			5	2	2		4
4	/x	2	0	7		1	7	6		7
5	x	17	5				3		8	0
6	x	7	17	9	17	0		9		0
7	x	50	44	5	4	1				6
8	x	22	32	4	16	0	9	5		9
	n(y)	63	65	8	36	2	0	6	6	



JACKSON LUIZ BOSCARDIN

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO CRECI: F20.108/PR CNAI: 15.451

13. ENCERRAMENTO:

Este Perito Judicial buscou apresentar todos os aspectos e conclusões da Perícia que contém 41 folhas digitalizadas e numeradas, colocando-se à disposição de Vossa Excelência e das partes litigantes para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Curitiba, 10 de abril de 2023

Jackson Luiz Boscardin

Perito Avaliador de Imóveis – COFECI
Cadastro Nacional de Avaliadores CNAI nº 15.451
Corretor de Imóveis - CRECI/PR nº 20.108
Graduação Tecnólogo em Negócios Imobiliários

Rua Coronel Oscar Rodrigues, nº261 – Curitiba – Paraná – CEP: 82.300-570

Fone: (41) 99820-1112 E-mail: jlboscardin@yahoo.com.br

