

**LOTE 04**  
**CURITIBA-PR**  
**CPE 3463**

3463

REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANA  
RUA COMENDADOR ARAUJO, 323  
7º ANDAR - FONE: 222-0047  
TITULAR: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA  
1/68.950

MATRÍCULA Nº 68.950

RUBRICA  
Dely

**IMÓVEL:-** Lote de Terreno nº.30, casa nº.168, de indicação fiscal nº. 63.017.015.000-1 - Situado no bairro do Portão, nesta Capital, medindo 16,69m. para a rua Carmen Maito Stinglin (antiga Travesa Pires), confrontando-se do lado direito de quem da aludida rua olha o imóvel, numa extensão de 17,22., com o Lote de indicação fiscal nº.63.017.016.000, de propriedade de Antônio Serrato, (atualmente do IASP), confrontando-se do lado esquerdo, numa extensão de 14,00m. com o Lote de indicação fiscal nº.63.029.013.000, de propriedade de Luiz Jocomini e aos fundos numa extensão de 17,00m, com a rua Cecílio Tonilo perfazendo a área total de 260,51m<sup>2</sup>. Medidas e confrontações acima, extraída dos Autos de Retificação sob nº.544/99, conforme Mandado expedido pela Vara de Registros Públicos e Acidentes de Trabalho desta Capital.

**PROPRIETÁRIO:** Antonio Serrato, solteiro, maior, portador do CPF/MF nº 000.003.619-63, residente e domiciliado nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº.38.090 do livro 3-AK, deste Ofício. Prenot-167.636.

Prot.-320.392.

Fc.-109.204.

Curitiba, 21 de março de 2002.

Titular.-

*Abrahaodely*

R-1-68.950.-**ADQUIRENTE:** Instituto de Ação Social do Paraná - IASP (antiga FASPAR e antigo IAM), pessoa jurídica de direito público (atualmente estadual) criada pela Lei 8.485/87, com alteração / da Lei Estadual 9663/91 e Decreto 939/95, com sede nesta Capital na / rua Hermes Fontes, nº.315, Batel, legalmente representada. **TRANSMITENTE:** O espólio de Antonio Serrato. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos Autos de Inventário sob nº.168/76, cuja sentença foi homologada em 02/02/79, pelo Ilmo Sr. Dr. Carlos Vitor Maranhão de // Loyola, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Capital e Termo de Retificação datado de 30/01/81 e 17/05788. **VALOR:** Cr\$.30.000,00. **CONDIÇÕES:** Gravado com cláusula de Inalienabilidade Vitalícia. ITCMD (causa mortis nº.1191295, nos autos. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 21 de março de 2002. *Abrahaodely*, Titular mc.mm.-

AV-2-68.950.-De conformidade com o Formal de Partilha extraído dos // Autos sob nº.168/76, expedido pelo Juízo de Direito da / 3ª Vara Cível desta Capital, fica averbada no imóvel da presente ma-

SEGUIE NO VERSO



MATRÍCULA Nº 68.950

CONTINUAÇÃO

trícula a cláusula de Inalienabilidade Vitalícia. Prenot.167.636. // Prot.-320.394. Fc.-109/204. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 21 de março de 2002. Marcelo A. Dely, Titular.- mc. mun. -

**AV-3-68.950** - PROT. 386.837 de 08/11/2007 - Conforme ofício nº 007/2007, datado de 01 de novembro de 2007, expedido pela Secretaria de Estado da Criança e da Juventude - SECJ desta Comarca, arquivado sob nº **386.837**, averba-se que o Instituto de Ação Social do Paraná - IASP, sucessor da FASPAR - Fundação de Ação Social do Paraná, **foi extinto** conforme Lei Estadual nº 15.604/2007, passando seu patrimônio à propriedade do **Estado do Paraná** (CNPJ/MF nº 76.416.940/0001-08). Curitiba, 12 de novembro de 2007. (mc/mrs) - Dou fé.

6ª SERVENTIA REGISTRAL  
Marcelo A. Dely  
Titular Designado

**R-4-68.950** - PROT. 418.304 de 23/08/2010 - **ARRESTO** - Conforme auto de arresto datado de 09 de agosto de 2010, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº **81.492/2009**, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, arquivado sob nº 418.304, em que é exequente o **Município de Curitiba** e o executado **ANTONIO SERRATO**, efetua-se o **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do valor de **R\$2.025,18** (em 25/08/2009). FUNREJUS isento. Custas: serão pagas na liquidação do processo. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de agosto de 2010. Jorge Luis Moran - Titular. (ka)

**R-5-68.950** - PROT. 477.381 de 27/02/2015 - **ARRESTO** - Conforme ofício nº 242/2015 e auto de arresto lavrado em 07/11/2006, referente aos autos nº **0008909-67.2005.8.16.0185 (62436/2005)** do Juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais, em que é exequente o **Município de Curitiba** e executado **ANTONIO SERRATO**, arquivado sob nº 477.381, efetua-se o **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 02/2015: **R\$6.116,66** (seis mil, cento e dezesseis reais e sessenta e seis centavos). Depositário: Não informado. Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/1998. As custas serão pagas na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de março de 2015. Jorge Luis Moran - Titular. (ka)

REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª Serventia Registral - Curitiba  
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 68.950 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé.  
Curitiba, 18 de dezembro de 2017.

CUSTAS (buscas e certidão): R\$ 18,92 - VRC: 104 - ISS: R\$0,75  
FUNREJUS: R\$4,73 - SELO: R\$ 4,40 - TOTAL: R\$28,40 - (fra)

NEUZA COLLA CICHON  
6ª SERVENTIA REGISTRAL  
Escrivante - P. 079/2010

FUNARPEN  
SELO DIGITAL Nº  
Ubnx0.pKu8d.94FR5  
Controle:  
G6tLN.r3N8U  
Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>

SEGUE



REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA COMENDADOR ARAUJO, 323  
7º ANDAR - FONE: 222-0047  
TITULAR: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA  
1/68.951

MATRÍCULA Nº 68.951

RUBRICA

*DeLy*

**IMÓVEL:-** Lote de Terreno nº.40, casa nº.153, de indicação fiscal nº. 63.017.016.000-4 - Situado no bairro do Portão, nesta Capital, medindo 14,40m. para a rua Carmen Maito Stinglin (antiga Travesa Pires), confrontando-se do lado direito de quem da aludida rua o lha o imóvel, numa extensão de 20,00m., com o Lote de indicação fiscal nº.63.017.10.000, de propriedade de Irineu Moreira Batista, confrontando-se do lado esquerdo, numa extensão de 17,22m. com o lote de indicação fiscal nº.63.017.015.000, de propriedade de Antônio Serrato (atualmente do IASP) e aos fundos numa extensão de 14,70m, com a rua Cecílio Toniolo, perfazendo a área total de 268,50m². Medidas e confrontações acima, extraída dos Autos de Retificação sob nº.544/99, // conforme Mandado expedido pela Vara de Registros Públicos e Acidentes de Trabalho desta Capital.

**PROPRIETÁRIO:** Antonio Serrato, solteiro, maior, portador do CPF/MF nº 000.003.619-63, residente e domiciliado nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº.38.090 do livro 3-AK, deste Ofício. Prenot-167.636.

Prot.-320.393.

Fc.-109.204.

Curitiba, 21 de março de 2002.

Titular.-

*Abrahaodely*

R-1-68.951.-**ADQUIRENTE:** Instituto de Ação Social do Paraná - IASP (antiga FASPAR e antigo IAM), pessoa jurídica de direito público (atualmente estadual) criada pela Lei 8.485/87, com alteração / da Lei Estadual 9663/91 e Decreto 939/95, com sede nesta Capital na / rua Hermes Fontes, nº.315, Batel, legalmente representada. **TRANSMITENTE:** O espólio de Antonio Serrato. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos Autos de Inventário sob nº.168/76, cuja sentença foi homologada em 02/02/79, pelo Ilmo Sr. Dr. Carlos Vitor Maranhão de // Loyola, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Capital e Termo de Retificação datado de 30/01/81 e 17/05/88. **VALOR:** Cr\$.15.000,00. **CONDIÇÕES:** Gravado com cláusula de Inalienabilidade Vitalícia. ITCMD (causa mortis nº.1191295, nos autos. O referido é verdade e sou fé. Curitiba, 21 de março de 2002. **Titular** mc.mm.-

*Abrahaodely*

6ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTROS  
MARCELO A. DELY  
TITULAR



AV-2-68.951.- De conformidade com o Formal de Partilha extraído dos / Autos sob nº.168/76, expedido pelo Juízo de Direito da / 3ª Vara Cível desta Capital, fica averbada no imóvel da presente matr

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
68.951

CONTINUAÇÃO

cula a cláusula de **Inalienabilidade Vitalícia**. Prenot.-167.636.Prot. 320.395. Fc.-109.284. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 21 de março de 2002. *Marcelo A. Dely*, Titular.-mc.mm.-

R-3-68.951 - Prot. 366.484 de 30/09/2005: **ARRESTO**: Conforme Auto de Arresto e Depósito, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial 40.718/00 expedido pela 4ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Capital, arquivado sob nº 366.484, tendo como Exequente: **Município de Curitiba**, e como Executado: **Antonio Serrato**, efetua-se o **arresto** sobre o imóvel desta matrícula, para garantir a execução no valor de R\$.1.592,40. Curitiba, 03 de outubro de 2005. (mc/jf). Dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
6ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CURITIBA - PR  
MARCELO A. DELY  
TITULAR DESIGNADO

*Marcelo A. Dely*

AV-4-68.951 - PROT. 386.837 de 08/11/2007 - Conforme ofício nº 007/2007, datado de 01 de novembro de 2007, expedido pela Secretaria de Estado da Criança e da Juventude - SECJ desta Comarca, arquivado sob nº **386.837**, averba-se que o Instituto de Ação Social do Paraná - IASP, sucessor da FASPAR - Fundação de Ação Social do Paraná, **foi extinto** conforme Lei Estadual nº 15.604/2007, passando seu patrimônio à propriedade do **Estado do Paraná** (CNPJ/MF nº 76.416.940/0001-08). Curitiba, 12 de novembro de 2007. (mc/mrs) - Dou fé.

5ª SERVENTIA REGISTRAL  
Marcelo A. Dely  
Titular Designado

*Marcelo A. Dely*

R-5-68.951 - PROT. 402.556 de 22/04/2009 - **ARRESTO** - Conforme Ofício nº. 49/2009, acompanhado do Auto de Arresto e Depósito, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial 50.440/2002, expedido pela 2ª. Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, (arq. 402.556), em que é exequente o **Município de Curitiba** e executado **Antonio Serrato**, efetua-se o **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula, sendo o valor da ação de R\$.55.200,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de abril de 2009. *Jlu* Titular. Custas: 1.296,3 VRC = R\$135,82. (sl)

R-6-68.951 - PROT. 429.528 de 09/08/2011 - **ARRESTO** - Conforme auto de arresto datado de 25/07/2011, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº **84.171/2009**, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública desta Capital, em que é exequente o **Município de Curitiba** e executado **Antonio Serrato**, arquivado sob nº 429.528, efetua-se o **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 10/2009: R\$731,74 (**setecentos e trinta e um reais e setenta e quatro centavos**). Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19 da Lei Estadual 12.216/98. As custas serão pagas na liquidação do processo, conforme previsto no item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Paraná. O

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Ficha: 2

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA MARECHAL DEODORO, 717  
8º andar - FONE: 3224 9304  
TITULAR: JORGE LUIS MORAN  
CPF 838 577.536-68

MATRÍCULA Nº 68.951

Rubrica

referido é verdade e dou fé. Curitiba, 18 de agosto de 2011.

JLM Jorge Luis Moran - Titular. (jd)

R-7-68.951 - PROT. 439.435 de 01/06/2012 - **ARRESTO** - Conforme ofício nº 1.712/2012/MM, emitido em 09/05/2012 pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Recuperação de Empresas do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana desta Capital, Dr. Marcel Guimarães Rotoli de Macedo, referente aos autos de Executivo Fiscal nº 70.168/2007, em que é exequente o Município de Curitiba e executado Antonio Serrato, arquivado sob nº 439.435, efetua-se o **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula. Depositário: não consta. Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19 da Lei Estadual 12.216/98. As custas serão pagas na liquidação do processo, conforme previsto no item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de junho de 2012.

JLM Jorge Luis Moran - Titular. (fjrj)

REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª Serventia Registral - Curitiba  
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 68.951 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé.  
Curitiba, 18 de dezembro de 2017.

*Jorge Colla Cichon*

CUSTAS (buscas e certidão): R\$ 21,29 - VRC 117 - ISS: R\$0,85 -  
FUNREJUS: R\$5,32 - SELO: R\$ 4,40 - TOTAL: R\$31,86 - (fra)

NEUZA COLLA CICHON  
6ª SERVENTIA REGISTRAL  
Curitiba - P. 079/2010

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº 3bnxD.thLvM.AAFRL, Controle: mdFvN.  
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>





**MUNICÍPIO DE CURITIBA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO**  
**RELAÇÃO DE DÉBITOS IPTU**



**CURITIBA**

CONTRIBUINTE  
**ESTADO DO PARANA**

CPF/CNPJ  
**76.416.940/0001-28**

LOCALIZAÇÃO  
**R. CECÍLIO TONIOLO 000191 PORTÃO, Curitiba - PR, Cep: 80320160**

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA  
**27.3.0036.0030.00-0**

SUBLOTE  
**0000**

INDICAÇÃO FISCAL  
**63.017.015.000-1**

**DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS**

Tipo	Ano	Trib.	Déb.	Nº Inscr.	Valor lançado	Valor corrigido	Vara	Processo	Certidão	Dta. Exec.	Situação
DAT	1993	IPT	3	8356981	R\$ 1,82	R\$ 8.963,41	1	JEE-0007308-70.1998.8.16.0185	10844	6/4/1998	Débito em aberto
DAT	1994	IPT	3	8260641	R\$ 64,06	R\$ 17.083,86	1	JEE-0007308-70.1998.8.16.0185	10844	6/4/1998	Débito em aberto
DAT	1995	IPT	3	8260642	R\$ 670,47	R\$ 17.362,96	1	JEE-0007308-70.1998.8.16.0185	10844	6/4/1998	Débito em aberto
DAT	1996	IPT	3	8260643	R\$ 744,64	R\$ 11.889,38	1	JEE-0007308-70.1998.8.16.0185	10844	6/4/1998	Débito em aberto
DAT	1997	IPT	3	1937113	R\$ 885,06	R\$ 13.487,82	1	JEE-0007308-70.1998.8.16.0185	10844	6/4/1998	Débito em aberto
DAT	1998	IPT	3	1937114	R\$ 1.000,27	R\$ 14.412,32	1	JEE-0009805-23.1999.8.16.0185	10110	6/10/1999	Débito em aberto
DAT	2000	IPT	1	1937116	R\$ 1.237,10	R\$ 15.936,04	1	JEE-0010132-94.2001.8.16.0185	12333	8/17/2001	Débito em aberto
DAT	2000	MLP	1	8382181	R\$ 156,33	R\$ 1.929,09	1	JEE-0010132-94.2001.8.16.0185	12333	8/17/2001	Débito em aberto
DAT	2005	MLP	0	11918500	R\$ 73,10	R\$ 479,57	2	JEE-0011524-59.2007.8.16.0185	3873	3/28/2007	Débito em aberto
DAT	2007	MLP	0	15213865	R\$ 160,39	R\$ 916,37	2	JEE-0014214-27.2008.8.16.0185	8288	9/19/2008	Débito em aberto



**MUNICÍPIO DE CURITIBA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO**  
**RELAÇÃO DE DÉBITOS IPTU**



**CURITIBA**

CONTRIBUINTE  
**ESTADO DO PARANA**

CPF/CNPJ  
**76.416.940/0001-28**

LOCALIZAÇÃO  
**R. CARMEN MAITO STINGLIN 000170 PORTÃO, Curitiba - PR, Cep: 80320170**

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA  
**27.3.0036.0040.00-4**

SUBLOTE  
**0000**

INDICAÇÃO FISCAL  
**63.017.016.000-4**

**DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS**

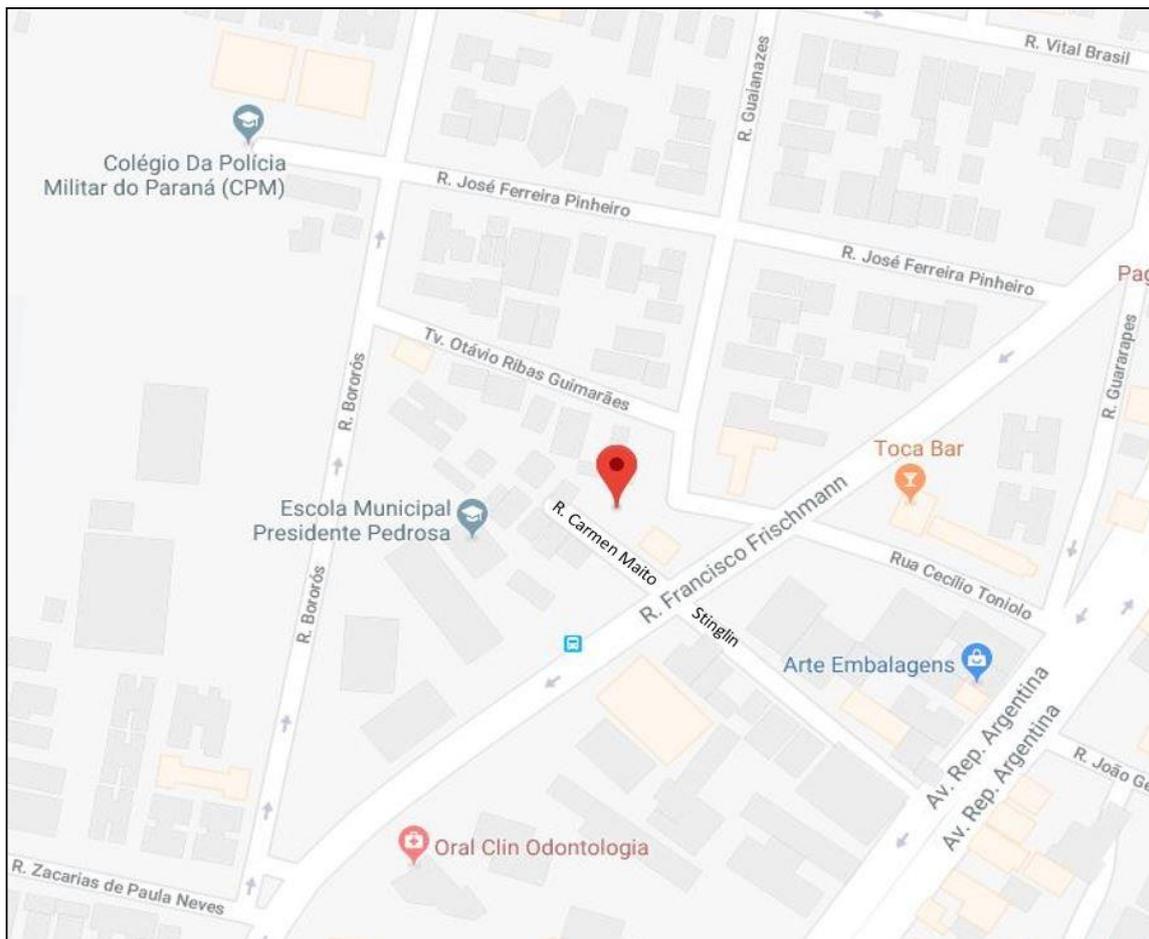
Tipo	Ano	Trib.	Déb.	Nº Inscr.	Valor lançado	Valor corrigido	Vara	Processo	Certidão	Dta. Exec.	Situação
DAT	2018	TCL	0	39533815	R\$ 471,60	R\$ 763,34					Débito em aberto
DAT	2019	TCL	0	42767718	R\$ 471,60	R\$ 671,59					Débito em aberto
DAT	2020	TCL	0	47455844	R\$ 471,60	R\$ 551,00					Débito em aberto
ORI	2021	IPT		51069005	R\$ 471,60	R\$ 479,39					Parcelado Normal

## Mapa de Localização

Município: Curitiba

CPE: 3463

Data da Vistoria: 15/02/2018



### Coordenada Geográfica do Centro do Imóvel

Latitude:

**-25°27'57.0"**

Longitude:

**-49°17'38.2"**

Página 01 / 01

#### Vitória

Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar  
Praia do Sua - CEP 29052-123 - ES  
tel +55 (27) 3205-4500

#### Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411  
Centro - CEP 20020-906 - RJ  
tel +55 (21) 2215-1774

#### Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804  
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR  
tel +55 (41) 3040-0277

## Levantamento Fotográfico

Município: Curitiba

CPE: 3463

Data da Vistoria: 15/02/2018



CPE: 3463 \_001.jpg



CPE: 3463 \_002.jpg



CPE: 3463 \_003.jpg



CPE: 3463 \_004.jpg



CPE: 3463 \_005.jpg



CPE: 3463 \_006.jpg

### Vitória

Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar  
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES  
tel +55 (27) 3205-4500

### Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411  
Centro - CEP 20020-906 - RJ  
tel +55 (21) 2215-1774  
[www.hiparc.com](http://www.hiparc.com)

### Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804  
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR  
tel +55 (41) 3040-0277



Interessado	ESTADO DO PARANÁ - SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA - SEAP	
Finalidade da avaliação	Alienação pública	
Objetivo da avaliação	Valor de mercado	
Especificação da avaliação	Quanto à fundamentação	GRAU I
	Quanto à precisão	GRAU I
Modalidade do laudo	Simplificado	
Caracterização do laudo	Laudo de avaliação de uso restrito, produzido no âmbito do Protocolo de Cooperação Técnica nº 01/2020 entre o Estado do Paraná e o BRDE.	
Método utilizado	Método comparativo direto de dados de mercado	
Tratamento de dados	Tratamento por fatores	
Justificativa do método empregado	Os métodos utilizados propiciam agilidade e segurança necessárias às avaliações patrimoniais.	
Normas técnicas de referência	NBR 14.653-1: Avaliação de bens - Procedimentos gerais.	
	NBR 14.653-2: Avaliação de bens - Imóveis urbanos.	

<b>1</b>	<b>IMÓVEL MATRÍCULA 68.950</b>	<b>R\$ 314.000,00</b>
Bem Avaliando	Lote urbano com área de 260,51m <sup>2</sup> , localizado no bairro Portão - Curitiba (PR)	Data de Vistoria
Proprietário	ESTADO DO PARANÁ	07/08/2020
Ônus/tipo	A matrícula emitida em 22/12/2017 não possui ônus.	
Descrição do Bem	Lote de terreno urbano nº 30, com área de 260,51m <sup>2</sup> , situado no bairro Portão na cidade de Curitiba (PR), matriculado sob nº 68.950 do RI de Curitiba (6ª Circunscrição).3 Indicação Fiscal nº 63.017.015.000-1 Inscrição Imobiliária 27.3.0036.0030.00-0	
Localização	Rua Carmen Maito Stinglin, 168 - bairro Portão - Curitiba (PR) - CEP 80320-170. Coordenadas Geográficas: -25.465811, -49.294001	
<b>1.1</b>	<b>Terreno e infraestrutura local:</b>	<b>R\$ 314.000,00</b>
	Lote urbano, medindo 16,69m de testada para a Rua Carmen Maito Stinglin, 17,22m ao lado direito de quem vê pela rua mencionada, 17,22 ao lado esquerdo e 14,00m aos fundos, totalizando 260,51m <sup>2</sup> de área. O acesso ao imóvel se dá pela Rua Carmen Maito Stinglin, que se trata de uma pequena travessa, com dimensões e alinhamento atípico ao padrão municipal. Lote cercado com muro de alvenaria e portão metálico de correr. A única benfeitoria no lote é um poço artesiano. Há indícios de irregularidades nas medidas físicas e avanço do lote esquerdo sobre o lote avaliado. Terreno situado em Zoneamento ZR4. Região bom potencial comercial, porém não aplicável ao lote pelo acesso limitado.	
	Avaliado em	R\$ 314.000,00
Uso e ocupação atual	Terreno vazio.	
Apreciação do mercado	O imóvel apresenta valorização e liquidez médias.	

<b>2</b>	<b>IMÓVEL MATRÍCULA 68.951</b>	<b>R\$ 340.000,00</b>
Bem Avaliando	Lote urbano com área de 268,50m <sup>2</sup> , localizado no bairro Portão - Curitiba (PR)	Data de Vistoria
Proprietário	ESTADO DO PARANÁ	07/08/2020
Ônus/tipo	GUIA AMARELA: Irregularidades nas instalações hidrossanitárias, vistoria técnica SANEPAR de 04/07/2016. Para regularização, deve-se consultar a Secretaria Municipal do Meio Ambiente. AV02: Cláusula de Inalienabilidade Vitalícia (matrícula de 18/12/2017)	
Descrição do Bem	Lote de terreno urbano nº 40, com área de 268,50m <sup>2</sup> , situado no bairro Portão na cidade de Curitiba (PR), matriculado sob nº 68.951 do RI de Curitiba (6ª Circunscrição) Indicação Fiscal nº 63.017.016.000-0 Inscrição Imobiliária 27.3.0036.0040.00-4	
Localização	Rua Carmen Maito Stinglin, 153 - bairro Portão - Curitiba (PR) - CEP 80320-170. Coordenadas Geográficas: -25.465908, -49.293877	
<b>1.1</b>	<b>Terreno e infraestrutura local:</b>	<b>R\$ 340.000,00</b>
	Lote urbano, medindo 14,40m de testada para a Rua Carmen Maito Stinglin, 20,00m ao lado direito de quem vê pela rua mencionada, 17,22 ao lado esquerdo e 14,70m aos "fundos" com a rua Cecílio Toniolo, totalizando 268,50m <sup>2</sup> de área. O acesso ao imóvel se dá pela Rua Carmen Maito Stinglin, que se trata de uma pequena travessa, com dimensões e alinhamento atípico ao padrão municipal e também pela rua Cecílio Toniol. Lote sem nenhuma benfeitoria, demarcado pelos muros vizinhos. Terreno situado em Zoneamento ZR4. Este imóvel se diferencia em relação ao de matrícula 68.050 por possuir testada e acesso pela rua Cecílio Toniol, que proporciona melhor aproveitamento, principalmente comercial.	
	Avaliado em	R\$ 340.000,00
Uso e ocupação atual	Terreno vazio.	
Apreciação do mercado	O imóvel apresenta valorização e liquidez médias.	

Valor total do BEM (valor médio) R\$ 654.000,00

### Importa o presente Laudo de Avaliação em R\$ 654.000,00

Tendo a presente avaliação o objetivo de determinar o valor de mercado para a finalidade de alienação do bem avaliado, admite-se como campo de arbítrio os limites de 15% para mais e para menos do valor médio acima informado. Portanto, a critério do interessado/proprietário, o valor mínimo de alienação poderá ser arbitrado dentro da faixa de valores a seguir:

Limite inferior (-15%): R\$ 555.900,00  
Limite superior (+15%): R\$ 752.100,00



**Observações:** 1) No imóvel de matrícul 68950, lote 30, há divergência das áreas informadas na matrícula (260,51m<sup>2</sup>) e da área cadastrada junto ao Município (373,00m<sup>2</sup>). No imóvel de matrícul 68951, lote 40, há divergência das áreas informadas na matrícula (268,50m<sup>2</sup>) e da área cadastrada junto ao Município (175,00m<sup>2</sup>). Para os 02 casos, considerou-se as áreas descritas nas matrículas dos imóveis.

2) Método de avaliação:

Utilizamos na presente avaliação o Método Comparativo Direto dos Dados de Mercado, mediante Tratamento por Fatores, conforme previsto na NBR 14.653-2: Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos.

As premissas para o cálculo e adoção dos fatores de homogeneização e respectivas fontes de referência estão explicitadas no Anexo do presente laudo de avaliação.

A parametrização dos fatores foi feita em relação a um imóvel Paradigma, sendo que a homogeneização dos valores unitários (R\$/m<sup>2</sup>) dos elementos amostrais em relação ao avaliando foi realizada pela seguinte expressão:

$$\frac{R\$}{m^2} \text{ homog} = K_{\text{fonte}} \cdot \frac{R\$}{m^2} \cdot \frac{K_{\text{agr simpl av}}}{K_{\text{agr simpl el am}}}$$

Onde os *Kagr simpl* representam os fatores agregados de homogeneização do Avaliando e dos Elementos Amostrais, tendo sido obtidos por duas metodologias distintas:

1. Método usual referenciado na Orientação Normativa ON-GEADE-004 da Secretaria de Patrimônio da União, sendo:

$$K_{\text{agr simpl}} = \text{produto dos fatores de homogeneização.}$$

2. Método do IBAPE/SP, descrito em normativo daquele Instituto e referenciado por Fiker (2019), conforme a seguinte expressão:

$$K_{\text{agr simpl}} = (\sum \text{fatores}) \cdot (n-1)$$

Com: n = quantidade de fatores utilizados na homogeneização.

Após obtidas as médias aritméticas dentre todos os valores homogeneizados pelos dois Métodos, fizemos o Tratamento dos Dados pela aplicação da Tabela de Chauvenet para saneamento amostral.

À Medida de Tendência Central resultante, representada pela Média Aritmética dos Preços Unitários (R\$/m<sup>2</sup>) homogeneizados e saneados, foi calculada a Avaliação Intervalar prevista no item A.10.1 da ABNT NBR 14.653-2, com vistas a estabelecer um intervalo de valores admissíveis para a avaliação a partir das seguintes premissas:

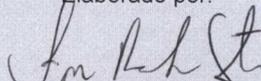
- Intervalo de confiança: 80% para a estimativa de tendência central (t-Student);
- Campo de arbítrio: ±15%.

Os dados de entrada da avaliação e os memoriais de cálculo encontram-se no Anexo deste laudo.

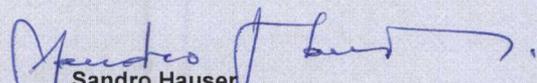
**Em anexo:** a) dados de entrada e memorial de cálculo;  
b) interpolação dos dados;  
c) fatores e referências;  
d) tabelas de Chauvenet e t de Student;  
e) levantamento fotográfico;  
f) elementos amostrais;  
g) matrícula do imóvel M-19.771.

Curitiba, 01 De Outubro De 2020.

Elaborado por:

  
**Igor Rocha Santi**  
Engenheiro Civil  
CREA-PR 102.472/D

Revisado por:

  
**Sandro Hauser**  
Engenheiro Civil  
CREA-PR 28401/D







ANEXO I - Dados de Entrada e Memorial de Cálculo

HOMOGENEIZAÇÃO												SPU		IBAPE/SP			
Elemento	Área (m²)	R\$	R\$/m²	K fonte	K test	K prof	K área	K aprov	K esquina	K topog sup	K topog niv	K cond solo	K acess	K localiz	K melh públ	K agr simp	qtde. fatores
				Paradigma	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00	0,95	0,97	11
				Avaliando	1,07	0,89	0,93	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00	0,85	0,77	
				K fonte	K test	K prof	K área	K aprov	K esquina	K topog sup	K topog niv	K cond solo	K acess	K localiz	K melh públ	K agr simp	R\$/m² homog.
1	342,00	428.600	1.253,22	0,90	1,02	1,00	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,11	1,00	1,13	775,59
2	456,00	895.000	1.962,72	0,90	0,96	0,91	1,03	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,11	1,00	1,02	1.341,36
3	700,00	749.000	1.070,00	0,90	1,02	0,84	1,09	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,02	1,11	1,00	1,01	742,49
4	308,00	680.000	2.207,79	0,90	1,02	1,00	0,97	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,11	0,85	0,95	1.617,76
5	880,00	1.805.000	2.051,14	0,90	1,06	0,80	1,12	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,02	1,11	1,00	1,03	1.393,02
6	413,00	800.000	1.937,05	0,90	1,06	1,00	1,04	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,11	1,00	1,25	1.081,75
7	242,00	520.000	2.148,76	0,90	1,05	0,90	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,11	1,00	1,02	1.467,18

ANEXO I - Dados de Entrada e Memorial de Cálculo

SANEAMENTO AMOSTRAL				SPU				SPU										
Elemento	Área (m <sup>2</sup> )	R\$/m <sup>2</sup> homog.	ρ	Saneamento	Qtde. a eliminar	Elemento	Área (m <sup>2</sup> )	R\$/m <sup>2</sup> homog.	ρ	Saneamento	Qtde. a eliminar	Elemento	Área (m <sup>2</sup> )	R\$/m <sup>2</sup> homog.	ρ	Saneamento	Qtde. a eliminar	
1	342,00	775,59	1,24	permanecer														
2	456,00	1.341,36	0,40	permanecer														
3	700,00	742,49	1,34	permanecer														
4	308,00	1.617,76	1,21	permanecer														
5	880,00	1.393,02	0,55	permanecer														
6	413,00	1.081,75	0,35	permanecer														
7	242,00	1.467,18	0,77	permanecer														
qtde. el.					qtde. el. result.													
7					7													
		Média	ρcrit					Média							Média			
		1.202,73	1,80					1.202,73						1.202,73				
		Desv Padrão						343,15						Desv Padrão				
		Intervalo de confiança (de 80%)																
		G.L.	6															
		t Student	1,440															
		Valor médio (R\$/m <sup>2</sup> )	1.202,73	(aceitar)														
		Limite inferior (R\$/m <sup>2</sup> )	1.001,00															
		Limite superior (R\$/m <sup>2</sup> )	1.404,47															
		Campo de arbitrio (+-15%)																
		Valor médio (R\$/m <sup>2</sup> )	1.202,73	(aceitar)														
		Limite inferior (R\$/m <sup>2</sup> )	1.022,32															
		Limite superior (R\$/m <sup>2</sup> )	1.383,14															
		Intervalo de confiança (de 80%)																
		G.L.																
		t Student																
		Valor médio (R\$/m <sup>2</sup> )																
		Limite inferior (R\$/m <sup>2</sup> )																
		Limite superior (R\$/m <sup>2</sup> )																
		Campo de arbitrio (+-15%)																
		Valor médio (R\$/m <sup>2</sup> )																
		Limite inferior (R\$/m <sup>2</sup> )																
		Limite superior (R\$/m <sup>2</sup> )																

ANEXO I - Dados de Entrada e Memorial de Cálculo

SANEAMENTO AMOSTRA		IBAPE/SP			IBAPE/SP			IBAPE/SP			
Elemento	Área (m <sup>2</sup> )	R\$/m <sup>2</sup> homog.	ρ	Saneamento	Qtde. a eliminar	Elemento	Área (m <sup>2</sup> )	R\$/m <sup>2</sup> homog.	ρ	Saneamento	Qtde. a eliminar
1	342,00	770,62	1,23	permanecer							
2	456,00	1.316,26	0,42	permanecer							
3	700,00	718,32	1,39	permanecer							
4	308,00	1.575,53	1,21	permanecer							
5	880,00	1.333,54	0,47	permanecer							
6	413,00	1.089,33	0,27	permanecer							
7	242,00	1.436,35	0,79	permanecer							
gtde. el.		Média	pcrít		gtde. el. result.	gtde. el.	Média	pcrít		gtde. el. result.	gtde. el. result.
7		1.177,14	1,80		7						
		Desv Padrão					Desv Padrão				
		329,95									
		Intervalo de confiança (de 80%)					Intervalo de confiança (de 80%)				
		G.L.	6				G.L.				
		t Student	1,440				t Student				
		Valor médio (R\$/m <sup>2</sup> )	1.177,14	(aceitar)			Valor médio (R\$/m <sup>2</sup> )				
		Limite inferior (R\$/m <sup>2</sup> )	983,17				Limite inferior (R\$/m <sup>2</sup> )				
		Limite superior (R\$/m <sup>2</sup> )	1.371,11				Limite superior (R\$/m <sup>2</sup> )				
		Campo de arbitrio (+/-15%)					Campo de arbitrio (+/-15%)				
		Valor médio (R\$/m <sup>2</sup> )	1.177,14	(aceitar)			Valor médio (R\$/m <sup>2</sup> )				
		Limite inferior (R\$/m <sup>2</sup> )	1.000,57				Limite inferior (R\$/m <sup>2</sup> )				
		Limite superior (R\$/m <sup>2</sup> )	1.353,71				Limite superior (R\$/m <sup>2</sup> )				









ANEXO I - Dados de Entrada e Memorial de Cálculo

HOMOGENEIZAÇÃO														IBAPE/SP			
Elemento	Área (m²)	R\$	RS/m²	K forte	K test	K prof	K área	K aprov	K esquina	K topog sup	K topog niv	K cond solo	K access	K localiz	K melh públ	SPU	
																K agr simp	R\$/m² homog.
				Paradigma	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00	0,95	0,97	0,97
				Avaliando	1,04	0,97	0,94	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00	0,85	0,82	0,81
				K forte	0,90	1,02	1,00	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,11	1,00	1,13	816,06
1	342,00	428.600	1.253,22	0,90	0,96	0,91	1,03	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,11	1,00	1,03	1.393,88
2	456,00	895.000	1.962,72	0,90	1,02	0,84	1,09	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,02	1,11	1,00	1,03	760,68
3	700,00	749.000	1.070,00	0,90	1,02	1,00	0,97	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,11	0,85	0,95	1.668,44
4	308,00	680.000	2.207,79	0,90	1,06	0,80	1,12	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,02	1,11	1,00	1,03	1.412,17
5	880,00	1.805.000	2.051,14	0,90	1,06	1,00	1,04	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,11	1,00	1,23	1.153,57
6	413,00	800.000	1.937,05	0,90	1,05	0,90	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,11	1,00	1,02	1.547,29
7	242,00	520.000	2.148,76														

ANEXO I - Dados de Entrada e Memorial de Cálculo

SANEAMENTO AMOSTRAL				SPU							
Elemento	Área (m <sup>2</sup> )	R\$/m <sup>2</sup> homog.	ρ	Saneamento	Qtde. a eliminar	Elemento	Área (m <sup>2</sup> )	R\$/m <sup>2</sup> homog.	ρ	Saneamento	Qtde. a eliminar
1	342,00	817,94	1,24	permanecer							
2	456,00	1.414,60	0,40	permanecer							
3	700,00	783,03	1,34	permanecer							
4	308,00	1.706,10	1,21	permanecer							
5	880,00	1.469,09	0,55	permanecer							
6	413,00	1.140,82	0,35	permanecer							
7	242,00	1.547,29	0,77	permanecer							
qtde. el.		Média	ρcrit		qtde. el. result.			Média	ρcrit		qtde. el. result.
7		1.268,41	1,80		7			1.268,41	1,80		
		Desv Padrão						Desv Padrão			
		361,89						361,89			
		Intervalo de confiança (de 80%)						Intervalo de confiança (de 80%)			
		G.L.	6					G.L.	6		
		t Student	1,440					t Student	1,440		
		Valor médio (R\$/m <sup>2</sup> )	1.268,41	(aceitar)				Valor médio (R\$/m <sup>2</sup> )	1.268,41	(aceitar)	
		Limite inferior (R\$/m <sup>2</sup> )	1.055,66					Limite inferior (R\$/m <sup>2</sup> )	1.055,66		
		Limite superior (R\$/m <sup>2</sup> )	1.481,16					Limite superior (R\$/m <sup>2</sup> )	1.481,16		
		Campo de arbitrio (+/-15%)						Campo de arbitrio (+/-15%)			
		Valor médio (R\$/m <sup>2</sup> )	1.268,41	(aceitar)				Valor médio (R\$/m <sup>2</sup> )	1.268,41	(aceitar)	
		Limite inferior (R\$/m <sup>2</sup> )	1.078,15					Limite inferior (R\$/m <sup>2</sup> )	1.078,15		
		Limite superior (R\$/m <sup>2</sup> )	1.458,67					Limite superior (R\$/m <sup>2</sup> )	1.458,67		

*Handwritten signature*

ANEXO I - Dados de Entrada e Memorial de Cálculo

SANEAMENTO AMOSTRA			IBAPE/SP			IBAPE/SP			IBAPE/SP									
Elemento	Área (m <sup>2</sup> )	R\$/m <sup>2</sup> homog.	ρ	Saneamento	Qtde. a eliminar	Elemento	Área (m <sup>2</sup> )	R\$/m <sup>2</sup> homog.	ρ	Saneamento	Qtde. a eliminar	Elemento	Área (m <sup>2</sup> )	R\$/m <sup>2</sup> homog.	ρ	Saneamento	Qtde. a eliminar	
1	342,00	816,06	1,23	permanecer														
2	456,00	1.393,88	0,42	permanecer														
3	700,00	760,68	1,39	permanecer														
4	308,00	1.668,44	1,21	permanecer														
5	880,00	1.412,17	0,47	permanecer														
6	413,00	1.153,57	0,27	permanecer														
7	242,00	1.521,05	0,79	permanecer														
gtde. el.		Média	pcrft		gtde. el. result.													
7		1.246,55	1,80		7													
		Desv Padrão																
		349,41																
		Intervalo de confiança (de 80%)																
		G.L.	6															
		t Student	1,440															
		Valor médio (R\$/m <sup>2</sup> )	1.246,55	(aceitar)														
		Limite inferior (R\$/m <sup>2</sup> )	1.041,14															
		Limite superior (R\$/m <sup>2</sup> )	1.451,96															
		Campo de arbitrio (+/-15%)																
		Valor médio (R\$/m <sup>2</sup> )	1.246,55	(aceitar)														
		Limite inferior (R\$/m <sup>2</sup> )	1.059,57															
		Limite superior (R\$/m <sup>2</sup> )	1.433,53															
		Intervalo de confiança (de 80%)																
		G.L.																
		t Student																
		Valor médio (R\$/m <sup>2</sup> )																
		Limite inferior (R\$/m <sup>2</sup> )																
		Limite superior (R\$/m <sup>2</sup> )																
		Campo de arbitrio (+/-15%)																
		Valor médio (R\$/m <sup>2</sup> )																
		Limite inferior (R\$/m <sup>2</sup> )																
		Limite superior (R\$/m <sup>2</sup> )																







## ANEXO III - FATORES: CRITÉRIOS ADOTADOS E REFERÊNCIAS

### FATORES E REFERÊNCIAS

#### K fonte

1	negócio efetivado	1,00
2	imóvel em oferta	0,90
3	opinião de valor	0,80

Ref.: Fiker, José. Manual de avaliação e perícias em imóveis urbano - 5. ed. São Paulo: OFICINA DE TEXTOS, 2019.  
Abunahman, Sérgio A. Curso básico de engenharia legal e de avaliações. 2. ed. São Paulo: PINI, 2000.  
Manual de Avaliação de Imóveis do Patrimônio da União. 2017

#### K testada

$$K_t = \sqrt[4]{\frac{Test}{Test_{ref}}}$$

Test = testada real ou equivalente

Test<sub>ref</sub> = testada referencial da zona (paradigma)

Ref.: Thofehern, Ragnar. Avaliação de terrenos urbanos: por fórmulas matemáticas. São Paulo: PINI, 2008.

#### K profundidade

prof Eq < 0,50 . prof Mín  $K_p = 0,7071$

0,50 . prof Mín ≤ prof Eq ≤ prof Mín:  $K_p = \sqrt{\frac{Prof eq}{Prof mín}}$

prof Mín ≤ prof Eq ≤ prof Máx:  $K_p = 1,00$

prof Máx ≤ prof Eq ≤ 2 . prof Máx:  $K_p = \sqrt{\frac{Prof máx}{Prof eq}}$

prof Eq > 2 . prof Máx:  $K_p = 0,7071$

Sendo:

$$Prof eq = \frac{Área}{testada}$$

prof Mín = prof. Mínima padrão local ou 70% da prof. lote padrão

prof. Máx = prof. máxima padrão local ou 130% da prof. lote padrão

Ref.: Fiker, José. Manual de avaliação e perícias em imóveis urbano - 5. ed. São Paulo: OFICINA DE TEXTOS, 2019.  
Thofehern, Ragnar. Avaliação de terrenos urbanos: por fórmulas matemáticas. São Paulo: PINI, 2008.

## ANEXO III - FATORES: CRITÉRIOS ADOTADOS E REFERÊNCIAS

### K área

Se  $\neq$  entre as áreas for superior a 30%:

$$K_{\text{área}} = \sqrt[3]{\frac{A_{\text{el am}}}{A_{\text{par}}}}$$

Se  $\neq$  entre as áreas for inferior a 30%:

$$K_{\text{área}} = \sqrt[4]{\frac{A_{\text{el am}}}{A_{\text{par}}}}$$

$A_{\text{el am}}$  = área do elemento amostral

$A_{\text{par}}$  = área do elemento paradigma

Ref.: Abunahman, Sérgio A. Curso básico de engenharia legal e de avaliações. 2. ed. São Paulo: PINI, 2000.

### K aproveitamento

$$K_a = \frac{t_o}{T_O}$$

$t_o$  = taxa de ocupação do terreno

$T_O$  = taxa de ocupação na zona

Ref.: Thofehern, Ragnar. Avaliação de terrenos urbanos: por fórmulas matemáticas. São Paulo: PINI, 2008.

### K esquina

1	residencial	1,10
2	comercial	1,25
3	misto	1,17

Ref.: Thofehern, Ragnar. Avaliação de terrenos urbanos: por fórmulas matemáticas. São Paulo: PINI, 2008.

### K topografia superfície

1	plano horizontal	1,00
2	declive até 5%	0,95
3	declive de 5% a 10%	0,90
4	declive de 10% a 20%	0,80
5	declive de + de 20%	0,70
6	aclive até 10%	0,95
7	aclive de 10% a 20%	0,90
8	aclive de + de 20%	0,85

Ref.: Fiker, José. Manual de avaliação e perícias em imóveis urbano - 5. ed. São Paulo: OFICINA DE TEXTOS, 2019.

## ANEXO III - FATORES: CRITÉRIOS ADOTADOS E REFERÊNCIAS

### K topografia nível em rel. logradouro

1	até 1 m abaixo da rua	1,00
2	de 1 a 2,50 m abaixo da rua	0,90
3	de 2,50 a 4 m abaixo da rua	0,80
4	até 2 m acima da rua	1,00
5	de 2 a 4 m acima da rua	0,90

Ref.: Fiker, José. Manual de avaliação e perícias em imóveis urbano - 5. ed. São Paulo: OFICINA DE TEXTOS, 2019.

### K cond solo

1	seco	1,00
2	seco c/ entorno e acesso inundável	0,90
3	afetado periodicamente por inundações	0,70
4	permanentemente alagado	0,60

Ref.: Fiker, José. Manual de avaliação e perícias em imóveis urbano - 5. ed. São Paulo: OFICINA DE TEXTOS, 2019.

### K acessibilidade

1	sem condução próxima (> 1 km)	1,00
2	condução próxima (< 1 km)	1,02
3	condução direta	1,05

Ref.: Abunahman, Sérgio A. Curso básico de engenharia legal e de avaliações. 2. ed. São Paulo: PINI, 2000.

### K localização

1	equivalente	1,00
2	valorizada	1,11
3	muito valorizada	1,25
4	desvalorizada	0,90
5	muito desvalorizada	0,80
6	lote encravado ou de fundos	0,50

Ref.: Abunahman, Sérgio A. Curso básico de engenharia legal e de avaliações. 2. ed. São Paulo: PINI, 2000.

Mendonça, Marcelo C. *et al.* Fundamentos de avaliações patrimoniais e perícias de engenharia. São Paulo: PINI, 1998.

### K melhoramentos públicos

Água potável	0,15
Esgoto pluvial	0,10
Esgoto sanitário	0,05
Iluminação pública	0,05
Meios-fios e sarjetas	0,10
Pavimentação	0,30
Rede de gás	0,05
Rede elétrica	0,15
Rede telefônica	0,05
<b>Total</b>	<b>1,00</b>

Ref.: Thofehern, Ragnar. Avaliação de terrenos urbanos: por fórmulas matemáticas. São Paulo: PINI, 2008.

Abunahman, Sérgio A. Curso básico de engenharia legal e de avaliações. 2. ed. São Paulo: PINI, 2000.

**TABELAS**

**Tabela de Chauvenet**

n	$\rho_{crit}$
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96
12	2,03
14	2,10
16	2,16
18	2,20
20	2,24
22	2,28
24	2,31
26	2,35
30	2,39
40	2,50
50	2,58
100	2,80
200	3,02
500	3,29

$$\rho = \frac{|Xs - M|}{\sigma}$$

Onde:  $Xs$  é o valor mais distante da Média.

Se:

$\rho > \rho_{crit}$  : eliminar o dado.

**Valores críticos da distribuição t de Student**

gl (n-1)	80% Bicaudal
1	3,078
2	1,886
3	1,638
4	1,533
5	1,476
6	1,440
7	1,415
8	1,397
9	1,383
10	1,372
11	1,363
12	1,356
13	1,350
14	1,345
15	1,341
16	1,337
17	1,333
18	1,330
19	1,328
20	1,325
21	1,323
22	1,321
23	1,319
24	1,318
25	1,316
26	1,315
27	1,314
28	1,313
29	1,311
30	1,310
31	1,309
32	1,309
33	1,308
34	1,307
35	1,306
36	1,306
37	1,305
38	1,304
39	1,304
40	1,303
41	1,303
42	1,302
43	1,302
44	1,301
45	1,301
46	1,300
47	1,300
48	1,299
49	1,299
50	1,299
60	1,296
70	1,294
80	1,292
90	1,291
100	1,290
110	1,289
120	1,289
infinito	1,282

## ANEXO VI - ELEMENTOS AMOSTRAIS

ELEMENTO AMOSTRAL Nº 01			
Fonte:	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-portao-curitiba-pr-342m2-id-2475095109/?_zt=ctaw%3Aa">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-portao-curitiba-pr-342m2-id-2475095109/?_zt=ctaw%3Aa</a>		
Natureza da informação:	Oferta		
Uso:	Terreno residencial		
Ocupação:	Residencial		
Descrição:	Meio de quadra - ZR4		
Localização:	Rua Capitão Tenente Máris de Barros, 245-1		
Distância do imóvel avaliando:	750m		
Valor (R\$):	428.600,00	Área total (m²):	342,00
Testada (m):	13,00	Taxa de ocupação (%):	50
Posição:	Meio de quadra	Orientação:	Norte
Zoneamento urbano:	ZR4		
Observação:	1 - o valor da oferta contempla somente a área do terreno, apesar do imóvel conter construção.		
Foto imóvel:			
Anuncio sem foto			

ELEMENTO AMOSTRAL Nº 02			
Fonte:	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-portao-curitiba-pr-456m2-id-2460307662/?_zt=ctaw%3Aa">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-portao-curitiba-pr-456m2-id-2460307662/?_zt=ctaw%3Aa</a>		
Natureza da informação:	Oferta		
Uso:	Terreno residencial		
Ocupação:	Residencial		
Descrição:	Lote com edificação existente com valor residual zero. Possível aproveitamento para edificação residencial uni ou multifamiliar ou ainda comercial. Esta situado em rua com característica predominante residencial porém com pequenos comercios ao entorno.		
Localização:	Rua João Borsato, 131		
Distância do imóvel avaliando:	1,6km		
Valor (R\$):	456,00	Área total (m²):	895.000,00
Testada (m):	13,00	Taxa de ocupação (%):	50
Posição:	Meio de quadra	Orientação:	Sul
Zoneamento urbano:	ZR4		
Foto imóvel:			
			



Empresa: ESTADO DO PARANÁ - SECRETARIA DE ESTADO DA  
ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA – SEAP

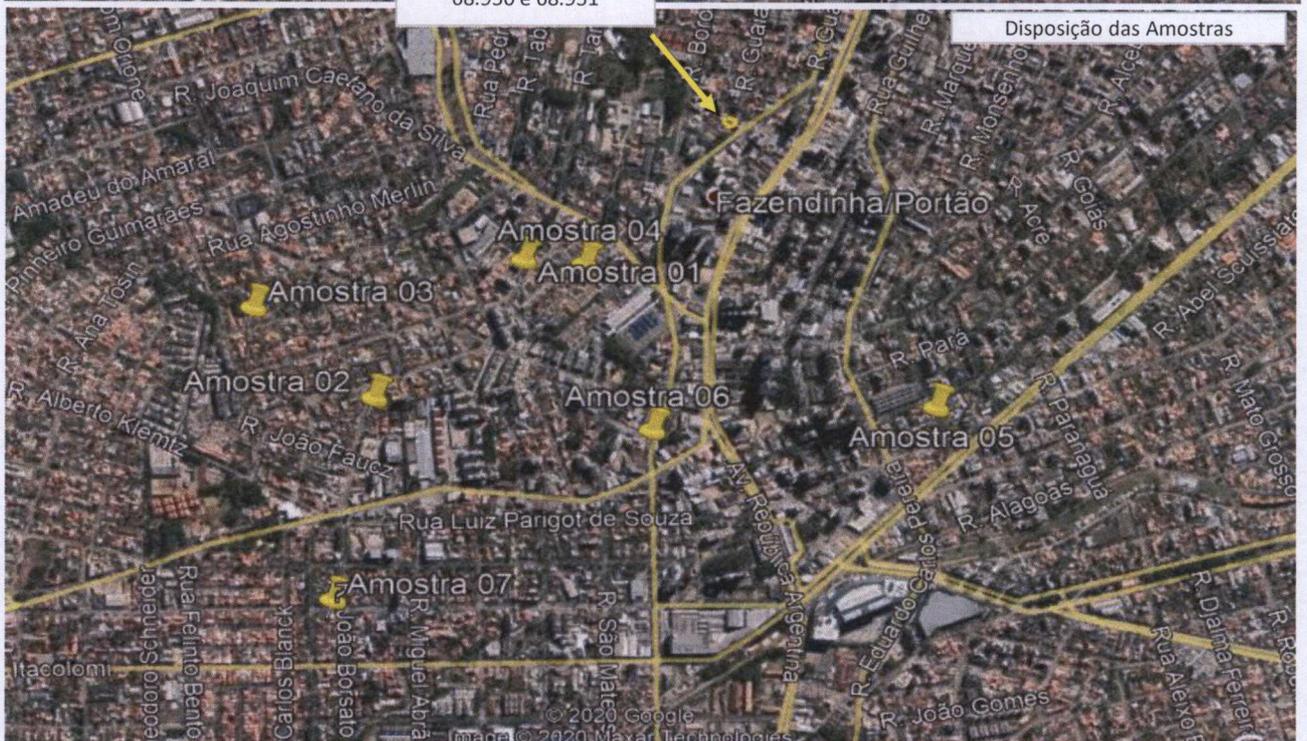
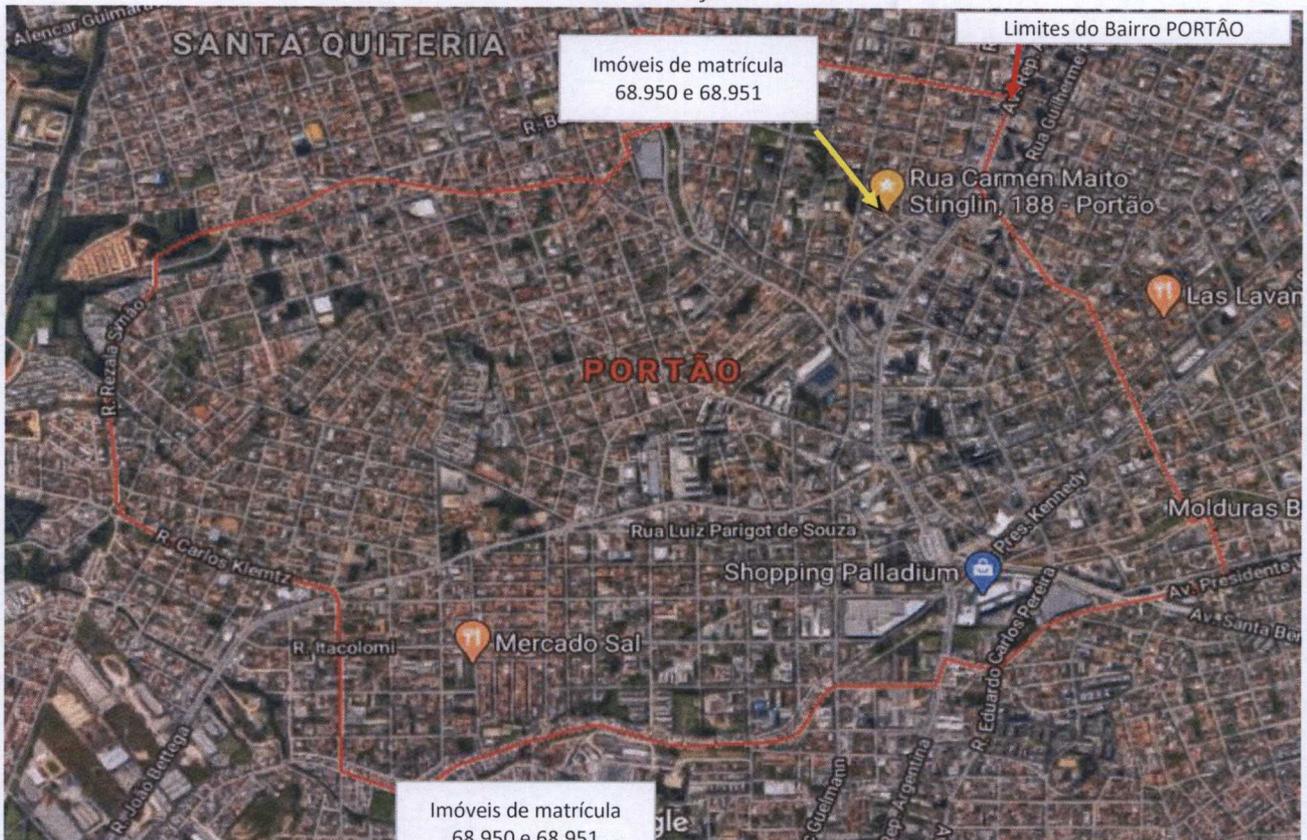
Página 1 de 5

Local: Curitiba (PR)

Data da visita:

07/08/2020

Geolocalização



Empresa: Estado do Paraná

Página 2 de 5

Local: Curitiba (PR)

Data da visita:

07/08/2020

**Zoneamento**



Imóveis de matrícula  
68.950 e 68.951

**ZONA RESIDENCIAL 4 – ZR-4**  
**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ÁREUA MÁXIMA (PAV.)	RECULO MÍN. ADEL. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Retido a Área)
- Habitação Coletiva	- Habitação Unifamiliar (1)									
- Habitação Transitória 1 (2)	- Habitações Unifamiliares em Série (1)			2	50%	6	5m	25%	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15x40
- Habitação Institucional										
- Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro (3)	- Comunitário 1 (3)		200m²			2				
			200m²			2				
- Indústria Tipo 1 (4)			100m²	-	-	-	-	-	-	-



Imóveis de matrícula  
68.950 e 68.951

- (1) Densidade máxima de 80 habitações/ha.
- (2) Apart-hotel sem centro de convenções.
- (3) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, poderá ser concedido alvará de localização para Comércio e Serviço de Bairro e Comunitário 1, em edificações existentes e porte superior a 200,00m² desde que com área de estacionamento de no mínimo igual a área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.
- (4) Somente alvará de localização em edificações existentes ou anexas à moradia.

**ZR-4**  **ZONA RESIDENCIAL 4**

*[Handwritten signature]*

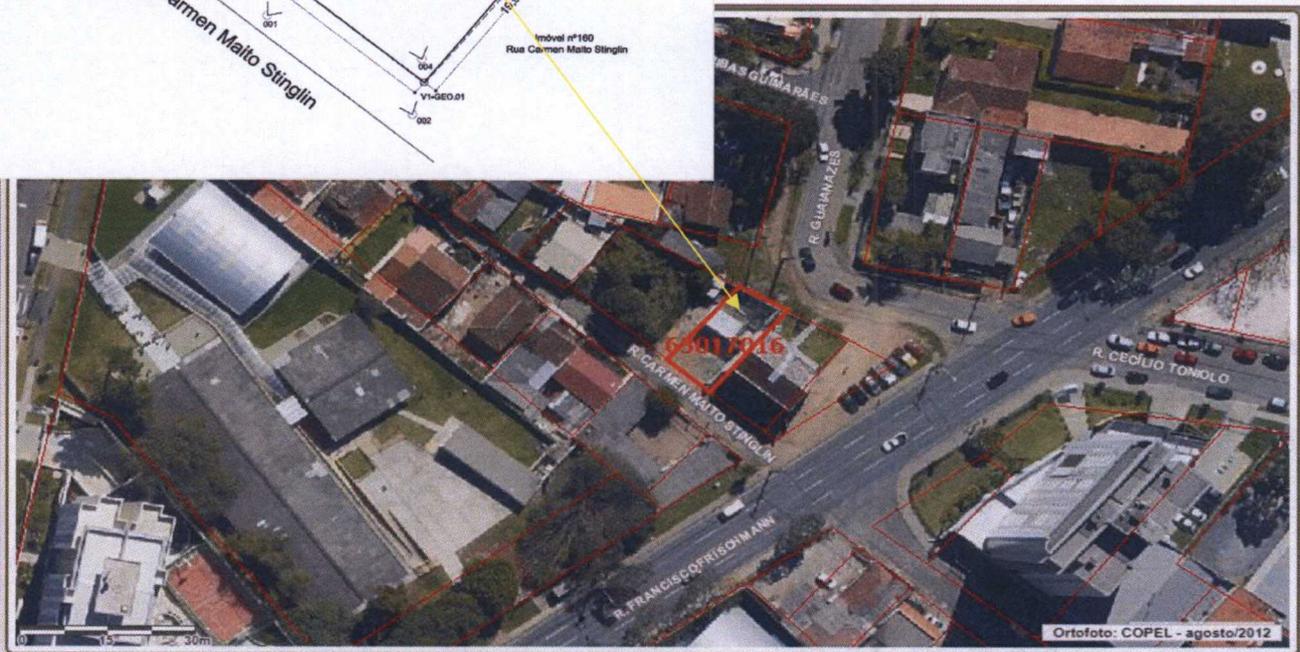
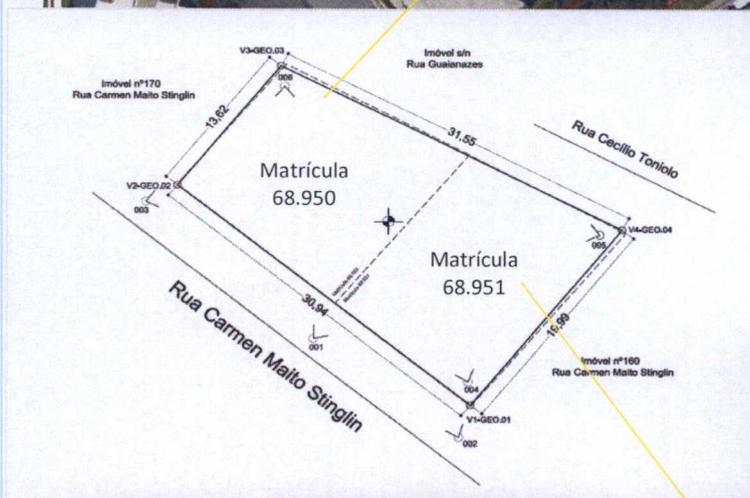
Empresa: Estado do Paraná

Página 3 de 5

Local: Curitiba (PR)

Data da visita:

07/08/2020



*[Handwritten signature]*



Empresa: Estado do Paraná

Página 4 de 5

Local: Curitiba (PR)

Data da visita:

07/08/2020

Lote de terreno urbano nº 30, com área de 260,51m<sup>2</sup>, situado no bairro Portão na cidade de Curitiba (PR), matriculado sob nº 68.950 do RI de Curitiba (6ª Circunscrição)  
Indicação Fiscal nº 63.017.015.000-1  
Inscrição Imobiliária 27.3.0036.0030.00-0



01 - Testada - Travessa Carmem Maito Stinglin (imagem Google Street View 02/2016)

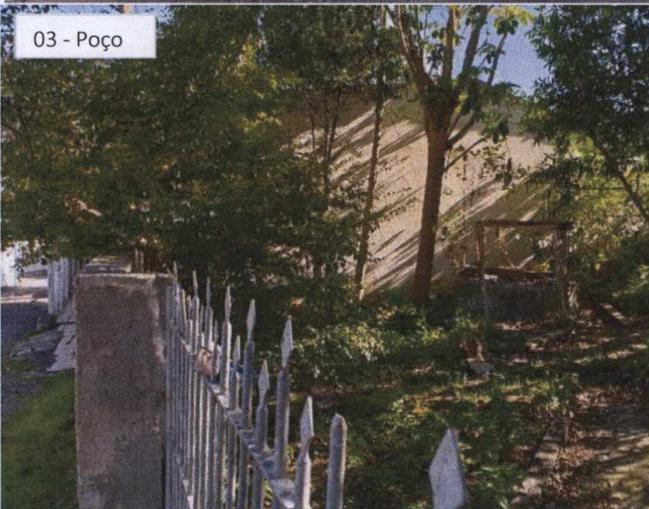
02 - Testada - Travessa Carmem Maito Stinglin (imagem vistoria 07/08/2020)



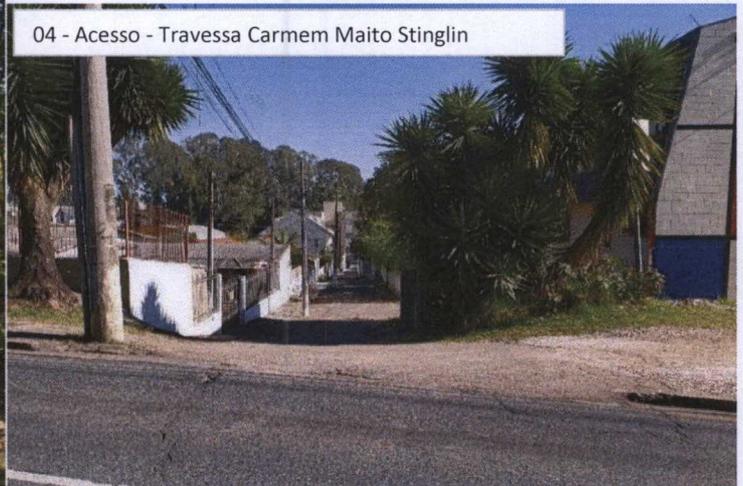
Legenda das Fotos



03 - Poço



04 - Acesso - Travessa Carmem Maito Stinglin





Empresa: Estado do Paraná

Página 5 de 5

Local: Curitiba (PR)

Data da visita:

07/08/2020

Lote de terreno urbano nº 40, com área de 268,50m<sup>2</sup>, situado no bairro Portão na cidade de Curitiba (PR), matriculado sob nº 68.951 do RI de Curitiba (6ª Circunscrição)  
Indicação Fiscal nº 63.017.016.000-0  
Inscrição Imobiliária 27.3.0036.0040.00-4



01 - Testada - Travessa Carmem Maito Stinglin (imagem Google Streeth View 02/2016)

02 - Testada - Travessa Carmem Maito Stinglin (imagem vistoria 07/08/2020)

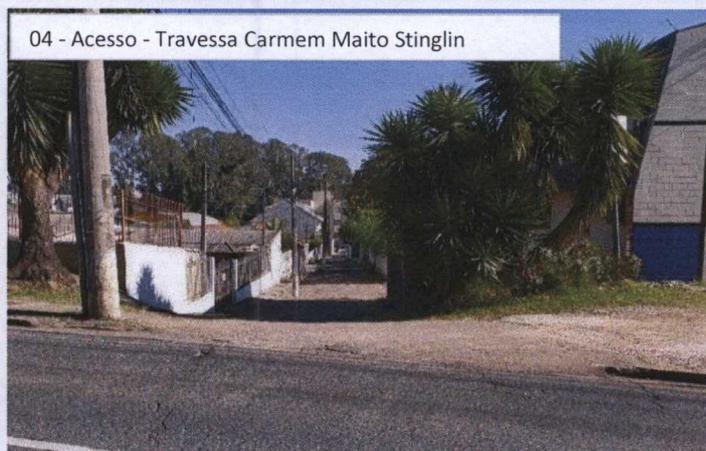


Legenda das Fotos



03 - Testada -Cecílio Toniol

04 - Acesso - Travessa Carmem Maito Stinglin



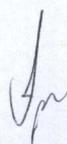
ELEMENTO AMOSTRAL Nº 03			
Fonte:	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-portao-curitiba-pr-700m2-id-2430867884/?_zt=ctaw%3Aa">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-portao-curitiba-pr-700m2-id-2430867884/?_zt=ctaw%3Aa</a>		
Natureza da informação:	Oferta		
Uso:	Terreno residencial		
Ocupação:	Terreno residencial		
Descrição:	Lote possui uma residência antiga, com baixo valor residual, que foi descontado do valor da amostra. Região possui características residenciais, com poucos comercios ao entorno.		
Localização:	Rua Padre Leonardo Nunes, 840		
Distância do imóvel avaliando:	1,6km		
Valor (R\$):	749.000,00	Área total (m²):	700,00
Testada (m):	13,00	Taxa de ocupação (%):	50
Posição:	Meio de quadra	Orientação:	Sul
Zoneamento urbano:	ZR3		
Foto imóvel:			
 			

ELEMENTO AMOSTRAL Nº 04			
Fonte:	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-energia-eletrica-portao-curitiba-pr-308m2-id-2438624996/?_zt=ctaw%3Aa">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-energia-eletrica-portao-curitiba-pr-308m2-id-2438624996/?_zt=ctaw%3Aa</a>		
Natureza da informação:	Oferta		
Uso:	Residencial		
Ocupação:	Vazio		
Descrição:	Lote possui uma residência antiga, com baixo valor residual, que foi descontado do valor da amostra. Região possui características residenciais, com poucos comercios ao entorno.		
Localização:	Rua Tenente Douglas Acácio Benetolo, 169		
Distância do imóvel avaliando:	750m		
Valor (R\$):	680.000,00	Área total (m²):	308,00
Testada (m):	13,00	Taxa de ocupação (%):	50
Posição:	Meio de quadra	Orientação:	Norte
Zoneamento urbano:	ZR4		
Foto imóvel:			
 			

## ANEXO VI - ELEMENTOS AMOSTRAIS

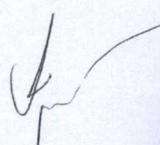
ELEMENTO AMOSTRAL Nº 05			
Fonte:	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-portao-curitiba-pr-880m2-id-2478707691/?_zt=ctaw%3Aa">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-portao-curitiba-pr-880m2-id-2478707691/?_zt=ctaw%3Aa</a>		
Natureza da informação:	Oferta		
Uso:	Residencial		
Ocupação:	Residencial		
Descrição:	-		
Localização:	Rua Ponta Grossa, 366		
Distância do imóvel avaliando:	1,2km		
Valor (R\$):	1.805.000,00	Área total (m²):	880,00
Testada (m):	15,00	Taxa de ocupação (%):	50
Posição:	meio de quadra	Orientação:	Leste
Zoneamento urbano:	ZR4		
Observação:	Imóvel com ocupação residencial, cujo valor das benfeitorias foi descontado.		
Foto imóvel:			
			

ELEMENTO AMOSTRAL Nº 06			
Fonte:	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-portao-curitiba-pr-413m2-id-2490159599/?_zt=ctaw%3Aa">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-portao-curitiba-pr-413m2-id-2490159599/?_zt=ctaw%3Aa</a>		
Natureza da informação:	Oferta		
Uso:	Residencial		
Ocupação:	Residencial		
Descrição:	Imóvel com ocupação residencial, cujo valor das benfeitorias foi descontado. Possui potencial de aproveitamento comercial.		
Localização:	Rua Francisco Frischmann, 3328		
Distância do imóvel avaliando:	1,0km		
Valor (R\$):	800.000,00	Área total (m²):	413,00
Testada (m):	15,00	Taxa de ocupação (%):	50
Posição:	meio de quadra	Orientação:	leste
Zoneamento urbano:	ZR4		
Foto imóvel:			
			



## ANEXO VI - ELEMENTOS AMOSTRAIS

ELEMENTO AMOSTRAL Nº 07			
Fonte:	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-com-quintal-portao-curitiba-pr-100m2-id-2488372808/?_zt=ctaw%3Aa">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-com-quintal-portao-curitiba-pr-100m2-id-2488372808/?_zt=ctaw%3Aa</a>		
Natureza da informação:	Oferta		
Uso:	Residencial		
Ocupação:	Vazio		
Descrição:	Imóvel com ocupação residencial, cujo valor das benfeitorias foi descontado.		
Localização:	R. João Borsato, 672-826		
Distância do imóvel avaliando:	2,3km		
Valor (R\$):	520.000,00	Área total (m²):	242,00
Testada (m):	14,75	Taxa de ocupação (%):	50
Posição:	Esquina	Orientação:	LESTE
Zoneamento urbano:	ZR3		
Foto imóvel:			
Anuncio sem foto			





1. Responsável Técnico

**IGOR ROCHA SANTI**

Título profissional:

**ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **1707235503**

Carteira: **PR-102472/D**

2. Dados do Contrato

Contratante: **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRACAO E DA PREVIDENCIA - SEAP**

CNPJ: **77.071.579/0001-08**

R JACY LOUREIRO DE CAMPOS, S/N  
CENTRO CIVICO - CURITIBA/PR 80530-140

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 07/08/2020

Valor: R\$ 1,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R CARMEN MAITO STINGLIN, 168  
Nº 168 E 151 (02 LOTES CONTÍGUOS) PORTAO - CURITIBA/PR 80320-170

Data de Início: 07/08/2020

Previsão de término: 20/10/2020

Coordenadas Geográficas: -25,465811 x -49,294001

Finalidade: Cadastral

Proprietário: **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRACAO E DA PREVIDENCIA - SEAP**

CNPJ: **77.071.579/0001-08**

4. Atividade Técnica

Elaboração

[Avaliação, Laudo, Vistoria] de imóveis

Quantidade

Unidade

10,00

HORAS

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

de

data

de

*Igor Rocha Santi*

IGOR ROCHA SANTI - CPF: 052.969.589-85

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRACAO E DA PREVIDENCIA - SEAP- CNPJ:  
77.071.579/0001-08

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br).

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br)

Central de atendimento: 0800 041 0067



**CREA-PR**  
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 21/10/2020

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720204705731

