

**Farracha
de Castro** | **advogados**
desde 1975

Curitiba PR
41 3075.6100 | 41 99514.0048
Rua Moysés Marcondes 659 - Juvevê
Brasília DF
SHS OD6 | Bloco C | Cj A - Sl 1612 | Complexo Brasil 21
advocacia@farrachadecastro.com.br farrachadecastro.com.br

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 27ª VARA
CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ**

Autos nº 0018933-63.2024.8.16.0194

TRANS ISAAK TRANSPORTE DE PASSAGEIROS LTDA., TRANS ISAAK TURISMO LTDA. e RLS LOC. DE VEÍCULOS TRANSP. ESCOLAR LTDA., doravante denominadas “**GRUPO TRANS ISAAK**” ou “**Recuperandas**”, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus procuradores ao final subscritos, em atendimento à r. decisão de mov. 59.1 (item VI, alínea “g”), requerer a juntada do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do art. 53 da Lei nº 11.101/2005.

1. Sendo assim, as Recuperandas requerem o prosseguimento do processamento da Recuperação Judicial, a fim de que seja determinada a intimação dos credores, do Ministério Público e do II. Administrador Judicial para, querendo, se manifestarem sobre o Plano de Recuperação Judicial que acompanha a presente manifestação.

Nesses termos, pede deferimento.
Curitiba, 8 de março de 2025.

Carlos Alberto Farracha de Castro
OAB/PR 20.812

Claudio Mariani Berti
OAB/PR 25.822

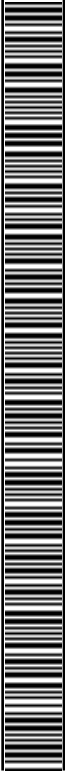


PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

**TRANS ISAAK TURISMO LTDA
TRANS ISAAK TRANSPORTE DE PASSAGEIROS LTDA
RLS LOC. DE VEÍCULOS TRANSP. ESCOLAR LTDA.**

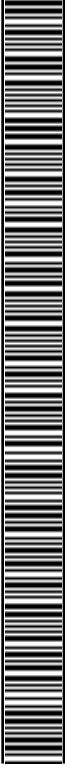
Curitiba, 05 de março de 2025

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5F8 HCP5E 5J56 SQ3DU



Plano de Recuperação Judicial de TRANS ISAAK TRANSPORTE DE PASSAGEIROS LTDA, TRANS ISAAK TURISMO LTDA., e RLS LOC. DE VEÍCULOS TRANSP. ESCOLAR LTDA., apresentado nos autos do Processo nº 0018933-63.2024.8.16.0194, em tramitação perante a 27ª Vara de Falências e Recuperação Judicial da Comarca de Curitiba, em cumprimento ao disposto no Artigo 53 da Lei nº 11.101/2005, com as alterações dada pela Lei nº 14.112, de 2020, em vigência.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5F8 HCP5E 5J56 SQ3DU



SUMÁRIO

CAPÍTULO I..... 1
CONSIDERAÇÕES, DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES 1
1.SUMÁRIO EXECUTIVO..... 1
2.CONSIDERAÇÕES INICIAIS..... 3
2.1.CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE A RECUPERAÇÃO JUDICIAL 3
2.2.OBJETIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL 3
3.DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES..... 4
3.1. TERMOS E DEFINIÇÕES..... 4
3.2.REGRAS DE INTERPRETAÇÃO 6
CAPÍTULO II 8
A EMPRESA E AS CAUSAS JUSTIFICADORAS 8
4.A EMPRESA E AS CAUSAS DA CRISE 8
CAPÍTULO III 10
AS MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO 10
5.DOS OBJETIVOS DA LEI Nº 11.101/05.....10
6.DO OBJETIVO DO PLANO.....10
7.ANÁLISE DA VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA 10
8.LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS..... 11
9.MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO 12
9.1.VISÃO GERAL DAS MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO 12
CAPÍTULO IV 13
REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS 13
10. LISTA DE CREDITORES..... 13
11. DISPOSIÇÕES GERAIS 13
11.1.REESTRUTURAÇÃO DE CRÉDITOS..... 13
11.2.FORMA DE PAGAMENTO..... 13
11.3. INFORMAÇÃO DAS CONTAS BANCÁRIAS 14
11.4. PRAZOS E DATAS DE INÍCIO DE PAGAMENTOS 14
11.5. VALOR MÍNIMO DA PARCELA 14
11.6. QUITAÇÃO 15
12. PROPOSTA GERAL DE PAGAMENTO AOS CREDITORES..... 15
12.1.CLASSE I – CREDITORES TRABALHISTAS..... 15
12.1.1.Valor Base ou Crédito Base 15
12.1.2.Forma de Pagamento..... 15
12.1.3.Encargos 15
12.1.4.Créditos não Inscritos ou Ilíquidos 16
12.2.CLASSE III – CREDITORES QUIROGRAFÁRIOS 16

12.2.1.Valor Base ou Crédito Base.....16

12.2.1.Carência 16

12.2.2.Encargos.....17

12.2.3.Condições de Pagamento: 17

12.3.CLASSE IV – MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE 17

12.3.1.Valor Base ou Crédito Base.....17

12.3.2.Carência 17

12.3.3.Encargos.....18

12.3.4.Fluxo de Pagamento 18

13.CRÉDITOS NÃO SUJEITOS ADERENTES 18

14.GARANTIAS 18

15.CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS.....19

CAPÍTULO VI 20

DISPOSIÇÕES GERAIS 20

16.COMPROMISSO DE NÃO LITIGAR.....20

17.PUBLICIDADE DOS PROTESTOS 20

18.ATIVOS FIXOS 21

19.VINCULAÇÃO DO PLANO 21

20.DIVISIBILIDADE DAS PREVISÕES DO PLANO.....21

21.COBRANÇA DOS CRÉDITOS SUJEITOS AO PLANO 22

22.ALCANCE DAS DISPOSIÇÕES DO PLANO 22

23.CESSÕES DE CRÉDITOS.....23

24.SUB-ROGAÇÕES.....23

25.DESCUMPRIMENTO DO PLANO.....23

26.QUITAÇÃO 23

27.CONFLITO DE CLÁUSULA 24

28.HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS.....24

29. EQUIVALÊNCIA 24

30. ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....24

31. COMUNICAÇÕES 24

32. LEI APLICÁVEL 25

33. ELEIÇÃO DE FORO 25

CAPÍTULO I

CONSIDERAÇÕES, DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1. SUMÁRIO EXECUTIVO

- (i) Fundado em 1969, o Grupo Trans Isaak atua no setor de transporte escolar, transporte de funcionários por meio de fretamento contínuo, locação de ônibus para turismo no Brasil e no Mercosul, turismo receptivo e transporte especializado para pessoas com necessidades especiais.
 - (ii) Com mais de 50 anos de história, a empresa consolidou uma posição relevante no mercado paranaense. Foi a primeira empresa do segmento no sul do Brasil a obter a certificação ISO 14001 pelo INMETRO, em 2008. Atualmente, conta com aproximadamente 398 funcionários diretos, além de manter contratos de licitação com o município de Curitiba e parcerias comerciais com diversas empresas de grande porte.
 - (iii) Entretanto, a partir do lockdown imposto pela pandemia de Covid-19 (2020-2021), a circulação de passageiros foi reduzida, levando à paralisação completa da frota do Grupo Trans Isaak por meses. A queda abrupta na receita comprometeu o fluxo de caixa, impossibilitando o cumprimento de diversas obrigações financeiras. O preço do diesel sofreu aumentos sucessivos, impactando os custos dos serviços, que não puderam ser repassados aos contratos de fretamento e licitação, causando um desequilíbrio financeiro para a empresa.
 - (iv) Para garantir a continuidade de suas operações e mitigar os impactos sobre clientes, fornecedores, credores e colaboradores, o Grupo recorreu a empréstimos e financiamentos com instituições financeiras e fundos de investimento e não suportou o integral recolhimento de suas obrigações tributárias.
 - (v) Com o fim das medidas restritivas, a empresa retomou a normalidade de suas atividades e no início de 2023 negociou com os credores o reperfilamento de suas obrigações financeiras, que foram cumpridas até outubro de 2024.
 - (vi) No entanto, fatores externos e imprevistos levaram a perda de clientes, impactando de maneira relevante a receita e resultando na necessidade de renegociar os créditos:
- 1) Encerramento de operações pela GERDAU: Em maio de 2023, a GERDAU encerrou suas atividades da unidade Araucária, o que resultou em uma redução de receita de aproximadamente R\$ 1.750.000,00.

2) Encerramento do contrato de transporte escolar para o município de São José dos Pinhais: Em dezembro de 2023 a prefeitura de São José dos Pinhais encerrou o contrato de transporte escolar no valor de R\$ 450.000,00. O contrato foi retomado em agosto de 2024, porém com valor inferior, com redução na receita no montante de R\$200.000,00 mensais. Em consequência, houve perda de arrecadação no valor de R\$4.400.000,00.

3) Falência Pluma: com a descontinuidade da operação em decorrência de decretação de falência houve perda de recebimento no valor de R\$ 2.250.000,00

4) Rescisão de contratos com JTEKT e TEGMA: No segundo semestre de 2024, os contratos com as empresas JTEKT e TEGMA foram encerrados, ocasionando uma perda de receita mensal de cerca de R\$460.000,00.

5) Impacto total na receita: Em consequência, esses fatores geraram perda de receita no valor de R\$8.100.000,00.

(vii) O cenário financeiro atual da empresa apresenta capacidade de geração de caixa operacional, porém não permite o pagamento do endividamento da forma como está pactuado. A apreensão de ônibus compromete diretamente a geração de receitas, a manutenção de empregos e o cumprimento dos contratos firmados com clientes e entes públicos. Caso o fluxo de caixa não seja reorganizado de maneira adequada, o Grupo Trans Isaak pode enfrentar um colapso econômico irreversível.

(viii) Diante dessa situação, a empresa pediu recuperação judicial para reorganizar seu endividamento, evitar a paralisação de suas atividades e preservar sua função social, garantindo o transporte diário de passageiros, incluindo crianças e pessoas com necessidades especiais. Com foco em seu soerguimento, “Grupo Trans Isaak” busca a implementação de um abrangente projeto de reestruturação financeira, com a finalidade de adequar suas operações à situação atualmente enfrentada.

(ix) Para tanto, e visando à superação da crise econômico-financeira, “Grupo Trans Isaak”, apresenta o presente Plano de Recuperação Judicial “Plano” nos termos da Lei 11.101/05, com as alterações dada pela Lei nº 14.112, de 2020, em vigência, propondo as condições para pagamento das obrigações vencidas, demonstra a viabilidade econômico-financeira da empresa, bem como a compatibilidade entre a proposta de pagamento aos Credores e a geração dos recursos, a fim de (i) honrar com o pagamento dos Credores; (ii) preservar as atividades; e (iii) manter-se como fonte produtora e geradora de riquezas, tributos e principalmente empregos.



2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

2.1. CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE A RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O objetivo principal da Recuperação Judicial é viabilizar a superação da crise econômico-financeira. Pretende-se, com a Recuperação Judicial, na forma da lei, conciliar a manutenção e continuidade das atividades empresariais com o pagamento dos Credores, de forma a propiciar o cumprimento da função social da empresa. Este Plano representa uma alternativa viável para o pagamento sustentável e ordenado das obrigações da “Grupo Trans Isaak”, permitindo a manutenção da fonte produtora, dos empregos dos trabalhadores e do interesse dos Credores, promovendo a preservação da empresa.

2.2. OBJETIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Este Plano tem o objetivo de permitir ao “Grupo Trans Isaak” superar a crise econômico-financeira e atender aos interesses dos Credores, estabelecendo a fonte de recursos e um cronograma de pagamentos. Em função da viabilidade econômico-financeira, a manutenção das atividades é uma medida muito mais vantajosa para os Credores que a sua liquidação.

Especificamente, o Plano proposto confere aos Credores uma solução adequada, que lhes assegure a maior transparência e a mais rápida condição de recebimento de seus Créditos.

3. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

3.1. TERMOS E DEFINIÇÕES

Os termos e expressões abaixo sempre que utilizados, conforme apropriado neste documento, terão os significados que lhes serão atribuídos neste item. As definições são aplicáveis no singular e no plural, no gênero masculino ou no feminino, sem que, com isso, tenham alteração de significado. A lista abaixo não prejudica outras definições que venham a ser introduzidas ao longo de todo o Plano.

- (i) “Administrador Judicial” ou “AJ”: conforme nomeação pelo Juízo da Recuperação (nos termos do Capítulo II, Seção III, da Lei de Falência), que nomeou Nasser de Melo Advogados Associados, na responsabilidade do Dr. Alexandre Correa Nasser de Melo (OAB/PR 38.515).
- (ii) “Aprovação do Plano”: significa a aprovação do Plano, por parte dos Credores, em Assembleia de Credores. A aprovação poderá ser do Plano na forma exata tal como apresentada, ou com quaisquer modificativos e alterações que venham a ser propostos pela Recuperanda ou pelos Credores.
- (iii) “Assembleia Geral de Credores” ou “AGC”: assembleia formada nos termos do Capítulo II, Seção IV, da Lei 11.101/05 a qual é composta pelos Credores relacionados no artigo 41.
- (iv) “Credores Aderentes”: são os Credores que, independentemente da existência de discussão pendente acerca da sujeição ou não sujeição de seus Créditos aos efeitos da Recuperação Judicial, concordarem em receber o pagamento de seu Crédito nas condições previstas neste Plano, sem que essa adesão possa prejudicar a higidez, existência, legalidade e validade das garantias detidas por tais Credores Aderentes, bem como seus respectivos cessionários e sucessores a qualquer título, inclusive por força de sub-rogação.
- (v) “Credores Colaboradores”: são os Credores Fornecedores, os Credores Financeiros e os Credores Aderentes que, independentemente da natureza (classificação) de seus Créditos, cumulativamente apoiem o Plano, estejam de acordo com o Compromisso de Não Litigar e preencham os demais requisitos previstos neste Plano.
- (vi) “Créditos Concursais”: Significa os créditos detidos pelos Credores Concursais que serão novados e pagos conforme disposição aplicável deste Plano.
- (vii) “Créditos Não Sujeitos”: créditos não sujeitos aos efeitos da RJ na Data do Pedido, por qualquer motivo, de titularidade de Credores diversos.
- (viii) “Créditos Sujeitos”: conforme o artigo 49 da Lei 11.101/05, estão sujeitos à Recuperação Judicial todos os créditos existentes na Data do Pedido, ainda que não vencidos.



(ix) “Credores Fornecedores”: são os Credores que, considerando a natureza das atividades desempenhadas, forneçam bens, insumos, materiais ou serviços não financeiros à Recuperanda, independentemente da natureza (classificação) de seus Créditos, bem como seus respectivoscessionários e sucessores a qualquer título, inclusive por força de sub-rogação.

(x) “Credores Classe I” ou “Credores Trabalhistas”: credores Concursais detentores de Créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do artigo 41, inciso I, da Lei de Falências.

(xi) “Credores Classe III” ou “Credores Quirografários”: são os Credores Concursais detentores de Créditos quirografários, tal como consta dos artigos 41, inciso III e 83, inciso VI, ambos da Lei de Falências.

(xii) “Credores Classe IV” ou “Credores ME/EPP”: credores Concursais que sejam qualificados como microempresas ou empresas de pequeno porte, tal como consta dos artigos 41, inciso IV, e 83, inciso IV, ambos da Lei de Falências.

(xiii) “Credores” ou “Credores Sujeitos”: créditos e obrigações, sejam materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, existentes na Data do Pedido ou cujo fato gerador seja anterior ou coincidente com Data do Pedido, cujos Créditos e direitos podem ser alterados pelo Plano nos termos da Lei de Falências. Tais Credores são divididos em três classes (Credores Trabalhistas, Credores Quirografários e Credores ME/EPP).

(xiv) “Data da Aprovação”: é o dia da Aprovação do Plano.

(xv) “Data da Homologação”: é a data da publicação, no Diário de Justiça Eletrônico do Estado de São Paulo, da decisão concessiva da Recuperação Judicial proferida pelo Juízo da Recuperação, nos termos do artigo 58, caput e/ou §1º da Lei de Falências.

(xvi) “Data do Deferimento”: é o dia de 08 de janeiro de 2025, data em que o pedido de Recuperação Judicial da “Grupo Trans Isaak” foi deferido (fls. 1741 a 1763).

(xvii) “Data do Pedido”: é o dia 02 de dezembro de 2024, data em que o pedido de Recuperação Judicial da “Grupo Trans Isaak” foi ajuizado.

(xviii) “Dia Útil”: para fins deste Plano, Dia Útil será qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na Cidade de Curitiba.

(xix) “INPC”: Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgada pelo IBGE.

(xx) “Juízo da Recuperação”: 27ª Vara de Falências e Recuperação Judicial da Comarca de Curitiba.

(xxi) “Lei de Falências” ou “LFR” ou “LFRE”: é a Lei nº 11.101/05, com as alterações dada pela Lei nº 14.112, de 2020, em vigência.



(xxii) “Lista de Credores”, “Relação de Credores” ou “Rol de Credores””: significa a relação de Credores consolidada e homologada da Recuperanda conforme o artigo 18 da LRF.

(xxiii) “Plano” ou “PRJ”: é este Plano de Recuperação Judicial, ainda que venha a ser aditado, modificado ou alterado.

(xxiv) “Quadro Geral de Credores”: relação consolidada de todos os Credores afetos ao processo de Recuperação Judicial, relacionados nominal e pormenorizadamente, em um documento de responsabilidade do AJ, determinando as respectivas importâncias de cada crédito devido pela Recuperanda com suas correspondentes classificações, tendo por base a Data do Pedido.

(xxv) “Recuperação Judicial” ou “RJ”: processo de Recuperação do grupo Trans Isaak, apresentado nos autos do Processo nº 0018933-63.2024.8.16.0194, em tramitação perante a 27ª Vara de Falências e Recuperação Judicial da Comarca de Curitiba.

(xxvi) “Recuperanda”: “Trans Isaak” ou “Grupo Trans Isaak”: Refere-se TRANS ISAAK TRANSPORTE DE PASSAGEIROS LTDA , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 81. 402. 703/ 0001 - 48, com sede na Rua Francisco Derroso, 1202, bairro Xaxim, município de Curitiba, Estado do Paraná – CEP: 81710 - 000; TRANS ISAAK TURISMO LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 76. 664. 986/ 0001 - 66, com sede à Rua Francisco Derosso, 1200, bairro Xaxim, município de Curitiba, Estado do Paraná – CEP: 81710 - 000, e RLS LOC. DE VEÍCULOS TRANSP. ESCOLAR LTDA , inscrita no CNPJ sob nº 85. 001. 279/ 0001 - 80, com sede Paraná – CEP: 80040 - 150.

(xxvii) “Reversão do Deságio”: significa a redução do percentual do deságio proposto neste Plano podendo ser parcial ou integral.

(xxviii) “TR”: Taxa Referencial criada pela Lei nº 8.177/91, de 01.03.1991 e Resolução CMN – Conselho Monetário Nacional – nº 2.437, de 30.10.1997.

3.2. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

O Plano deve ser lido e interpretado de acordo com as regras estabelecidas neste tópico.

(i) “Títulos”. Os títulos das Cláusulas do Plano foram incluídos exclusivamente para referência e conveniência, e não devem afetar o conteúdo de suas previsões.

(ii) “Conflito com Anexos”. Na hipótese de haver conflito entre qualquer disposição do Plano e qualquer de seus Anexos, inclusive o Laudo Econômico-Financeiro, prevalecerá o disposto no Plano. Os Anexos não têm conteúdo vinculativo, senão quando expresso de forma diversa no Plano.



(iii) “Conflito com Contratos Existentes”. Na hipótese de haver conflito entre qualquer disposição do Plano e as disposições que estabeleçam obrigações para a “Grupo Trans Isaak” e que constem de contratos celebrados com Credores Sujeitos ao Plano antes da Data do Pedido, o disposto no Plano prevalecerá.

(iv) “Termos”. Os termos “incluem”, “incluindo” e similares devem ser interpretados como se estivessem acompanhados da expressão, “mas não se limitando a”.

(v) “Referências”. As referências a quaisquer documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos aditivos, consolidações e complementações, exceto se de outra forma expressamente previsto neste Plano.

(vi) “Disposições Legais”. As menções a disposições legais e leis devem ser interpretadas como referências a essas disposições tais como vigentes nesta data ou em data que seja especificamente determinada pelo contexto.

(vii) “Prazos”. Todos os prazos previstos neste Plano serão contados na forma determinada no artigo 132 do Código Civil, desprezando-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento. Quaisquer prazos deste Plano (sejam contados em Dias Úteis ou não) cujo termo final caia em um dia que não seja um Dia Útil, serão automaticamente prorrogados para o Dia Útil imediatamente posterior.



CAPÍTULO II

A EMPRESA E AS CAUSAS JUSTIFICADORAS

4. A EMPRESA E AS CAUSAS DA CRISE

Fundado em 1969, o Grupo Trans Isaak atua no setor de transporte escolar, transporte de funcionários por meio de fretamento contínuo, locação de ônibus para turismo no Brasil e no Mercosul, turismo receptivo e transporte especializado para pessoas com necessidades especiais.

Com mais de 50 anos de história, a empresa consolidou uma posição relevante no mercado paranaense. Foi a primeira empresa do segmento no sul do Brasil a obter a certificação ISO 14001 pelo INMETRO, em 2008. Atualmente, conta com aproximadamente 398 funcionários diretos, além de manter contratos de licitação com o município de Curitiba e parcerias comerciais com diversas empresas de grande porte.



Entretanto, a partir do lockdown imposto pela pandemia de Covid-19 (2020-2021), a circulação de passageiros foi reduzida, levando à paralisação completa da frota do Grupo Trans Isaak por meses. A queda abrupta na receita comprometeu o fluxo de caixa, impossibilitando o cumprimento de diversas obrigações financeiras. O preço do diesel sofreu aumentos sucessivos, impactando os custos dos serviços, que não puderam ser repassados aos contratos de fretamento e licitação, causando um desequilíbrio financeiro para a empresa.

Para garantir a continuidade de suas operações e mitigar os impactos sobre clientes, fornecedores, credores e colaboradores, o Grupo recorreu a empréstimos e financiamentos com instituições financeiras e fundos de investimento e não suportou o integral recolhimento de suas obrigações tributárias.

Com o fim das medidas restritivas, a empresa retomou a normalidade de suas atividades e no início de 2023 negociou com os credores o reperfilamento de suas obrigações financeiras, que foram cumpridas até outubro de 2024.

No entanto, fatores externos e imprevistos levaram a perda de clientes, impactando de maneira relevante a receita e resultando na necessidade de renegociar os créditos:

- 1) Encerramento de operações pela GERDAU: Em maio de 2023, a GERDAU encerrou suas atividades da unidade Araucária, o que resultou em uma redução de receita de aproximadamente R\$ 1.750.000,00.
- 2) Encerramento do contrato de transporte escolar para o município de São José dos Pinhais: Em dezembro de 2023 a prefeitura de São José dos Pinhais encerrou o contrato de transporte escolar no valor de R\$ 450.000,00. O contrato foi retomado em agosto de 2024, porém com valor inferior, com redução na receita no montante de R\$200.000,00 mensais. Em consequência, houve perda de arrecadação no valor de R\$4.400.000,00.
- 3) Falência Pluma: com a descontinuidade da operação em decorrência de decretação de falência houve perda de recebimento no valor de R\$ 2.250.000,00
- 4) Rescisão de contratos com JTEKT e TEGMA: No segundo semestre de 2024, os contratos com as empresas JTEKT e TEGMA foram encerrados, ocasionando uma perda de receita mensal de cerca de R\$460.000,00.
- 5) Impacto total na receita: Em consequência, esses fatores geraram perda de receita no valor de R\$8.100.000,00.

O cenário financeiro atual da empresa apresenta capacidade de geração de caixa operacional, porém não permite o pagamento do endividamento da forma como está pactuado. A apreensão de ônibus compromete diretamente a geração de receitas, a manutenção de empregos e o cumprimento dos contratos firmados com clientes e entes públicos. Caso o fluxo de caixa não seja reorganizado de maneira adequada, o Grupo Trans Isaak pode enfrentar um colapso econômico irreversível.



CAPÍTULO III

AS MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

5. DOS OBJETIVOS DA LEI Nº 11.101/05

Em conformidade com o artigo 47 da LRF, a Recuperação Judicial, em auxílio ao equilíbrio do sistema econômico, insere-se no ordenamento jurídico como um instrumento indutivo à alocação eficiente dos recursos do empresário em crise. Permite-se, com a recuperação, a reorganização do seu estoque de ativos e passivos, dando-lhes vazão eficiente, mantendo, assim, a atividade empresarial.

Decorrem daí todos os efeitos, tais como, a manutenção dos empregos e a geração de novos, o pagamento de tributos e dos Credores, entre outros tantos, sobretudo o estímulo à atividade econômica.

6. DO OBJETIVO DO PLANO

O Plano tem por objetivo viabilizar, nos termos da LRF, a superação da crise econômico financeira da Recuperanda, com o objetivo de (i) preservar a sua atividade empresarial, mantendo sua posição como uma empresa relevante no sistema econômico brasileiro, e (ii) estabelecer a forma de pagamento de seus Credores, sempre com vistas a atender aos seus melhores interesses, preservando sua função social e mantendo sua condição de entidade geradora de bens, recursos, empregos (diretos e indiretos) e tributos.

7. ANÁLISE DA VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA

Em atenção ao disposto no artigo 53, III, da LRF, o presente Plano apresenta o Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira (doc. Anexo I).

Considerando o conjunto de demonstrativos de resultados da empresa incluindo receitas, custos e despesas operacionais, projetou-se a capacidade de geração de caixa, a fim de constatar a viabilidade operacional e formatar o Plano de Recuperação.



A metodologia utilizada na análise da viabilidade e capacidade de geração de caixa foi segregar das demonstrações o impacto das despesas financeiras decorrentes de empréstimos e financiamentos captados por conta da renovação estrutural (arquitetônica); investimentos em produtos, bem como manutenção de pessoal e desconsiderar a depreciação para fins de análise de caixa.

As projeções apresentam coerência e consistência técnica, tendo sido elaborados dentro de padrões usuais de projeções e simulações de comportamento futuros das operações da empresa. A elaboração das premissas e pressupostos, foram realizados com consistência com relação à performance histórica da empresa e dentro de uma posição justo meio termo, com visão realista, para que não fosse por demais conservadora e, por consequência, inapta, ou que fosse otimista a ponto de gerar expectativa impraticável.

Foram considerados como base os demonstrativos de resultados dos anos de 2022, 2023 e 2024 e as medidas para redução de despesas que já vem sendo adotadas pela empresa. Expurgou-se o efeito do passivo do caixa, preparando uma projeção de resultados para um período de 10 (dez) anos.

As projeções de receitas e despesas foram elaboradas em base zero, ou seja, sem ajustes do efeito da inflação. As variações previstas para cada grupo são relativas ao comportamento do volume no montante das receitas, custos e despesas.

Vale ressaltar que as projeções podem variar se impactada por fatores externos imprevisíveis no momento, tais como, política de juros e modificações na carga tributária.

Considerando que as condições propostas para o pagamento aos Credores sejam aceitas e as projeções econômicas se concretizem, o know-how adquirido pela “Grupo Trans Isaak” ao longo de sua existência combinado com o conjunto de medidas propostas no Plano de Recuperação Judicial evidenciam a possibilidade concreta da continuidade dos negócios, com potencial de geração de caixa e, conseqüentemente, a capacidade de amortização da dívida, a manutenção e ampliação do volume de faturamento, proporcionando o pagamento do endividamento e a manutenção da fonte geradora de empregos, renda e tributos.

8. LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS

Os bens patrimoniais da “Grupo Trans Isaak” são compostos por imóveis, máquinas e equipamentos, móveis e utensílios e softwares. Em atenção ao que dispõe o artigo 53, III, da LRF, o presente Plano apresenta o Laudo de avaliação dos bens que compõem o ativo da empresa (doc. Anexo II).



9. MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

9.1. VISÃO GERAL DAS MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende aos princípios da LRF, garantindo os meios necessários para a recuperação econômico-financeira da Recuperanda.

A Lei 11.101/05 relaciona, nos diversos incisos de seu artigo 50, uma série de meios de Recuperação Judicial tidos como viáveis. Naturalmente que esse rol de medidas passíveis de adoção no processo de recuperação não é exaustivo.

A efetiva Recuperação envolve uma série de providências tendentes à reorganização da sociedade e da empresa (aqui como atividade).

Para superar a crise resultante das dificuldades já descritas, a “Grupo Trans Isaak” colocou em prática um amplo projeto de reestruturação empresarial, sendo que parte deste projeto já foi implantada e outra parte está em andamento, sendo importante frisar que certas medidas dependem fundamentalmente da aprovação do Plano para serem implementadas ou reforçadas.

Serão um dos meios de Recuperação utilizados pela “Grupo Trans Isaak”:

- (i) Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;
- (ii) Equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de Recuperação Judicial;
- (iii) Novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantias próprias ou de terceiros;
- (iv) Reestruturação da dívida não sujeita a Recuperação Judicial.
- (v) A Recuperanda poderá ainda adotar todas as medidas previstas no artigo 50 da Lei 11.101/2005 visando seu soerguimento.



CAPÍTULO IV

REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS

10. LISTA DE CREDORES

Dada a postura diligente da “Grupo Trans Isaak” e a acuracidade das informações apresentadas, ainda que exista a possibilidade legal de alterações de valores e/ou classificação destes Créditos, eventuais alterações não significativas podem ser contempladas nos termos deste Plano. Nesse sentido, as cláusulas a seguir apresentam os termos e condições pelos quais os Créditos serão novados e liquidados, observando-se os direitos e as prioridades legais e contratuais de cada classe de Credores e de cada Credor individualizado.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. REESTRUTURAÇÃO DE CRÉDITOS

Observando o interesse dos credores, o Plano novará todos os Créditos Sujeitos ao Plano e Créditos Não Sujeitos Aderentes, que serão pagos nos prazos e formas estabelecidos no Plano, para cada classe de Credores, ainda que os contratos que deram origem aos Créditos disponham de maneira diferente. Com a referida novação, todas as obrigações, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixam de ser aplicáveis.

11.2. FORMA DE PAGAMENTO

Os valores devidos nos termos deste Plano, devem ser pagos por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de Transferência Eletrônica Disponível (TED), ou por qualquer outra forma que for acordada com a Recuperanda.

11.3. INFORMAÇÃO DAS CONTAS BANCÁRIAS

Os Credores devem informar suas respectivas contas bancárias para a finalidade da realização de pagamentos, no prazo máximo de 10 (dez) dias da Homologação Judicial do Plano, por meio de comunicação endereçada a “Grupo Trans Isaak”. Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como evento de descumprimento do Plano. Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência da data do respectivo pagamento.

Os Credores que não informarem seus dados bancários no prazo de 1 (um) ano contado da homologação do Plano, ou do trânsito em julgado da respectiva habilitação/impugnação de crédito, sofrerão um deságio adicional de 90% (noventa por cento) no valor do seu crédito.

11.4. PRAZOS E DATAS DE INÍCIO DE PAGAMENTOS

As condições e prazos previstos neste Plano somente terão início a partir da Homologação Judicial.

Os pagamentos serão realizados a cada 30 (trinta) dias, a contar do pagamento da primeira parcela estabelecida nas condições das respectivas classes.

Na hipótese de o dia de vencimento não ser considerado um Dia Útil, o referido pagamento ou obrigação deverá ser realizado ou satisfeita, conforme o caso, no Dia Útil seguinte.

11.5. VALOR MÍNIMO DA PARCELA

Com o objetivo de reduzir os custos na administração dos pagamentos, o valor mínimo de cada parcela de pagamento será de R\$ 100,00 (cem reais), respeitado o valor dos respectivos Créditos.

11.6. QUITAÇÃO

Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste Plano acarretarão a Quitação. Com a ocorrência da Quitação, os Credores Sujeitos ao Plano e os Credores Não Sujeitos Aderentes serão considerados como tendo quitado, liberado e renunciado todos e quaisquer Créditos, e não mais poderão reclamá-los, contra a “Grupo Trans Isaak” e seus administradores, sócios e sucessores.

12. PROPOSTA GERAL DE PAGAMENTO AOS CREDITORES

A Proposta Geral de Pagamento aos Credores contempla de maneira objetiva e concreta as condições de pagamentos a todos os Credores sujeitos à RJ, respeitando sua origem, classificação e particularidade, como segue:

12.1. CLASSE I – CREDITORES TRABALHISTAS

12.1.1. Valor Base ou Crédito Base

O valor de Crédito Base a ser considerado para os Credores Trabalhistas será o do crédito original apurado na Data do Pedido ou o crédito oriundo de decisão judicial que venha a alterá-lo/inseri-lo nesta classe de Credores sem qualquer redução ou outra condição vinculante.

12.1.2. Forma de Pagamento

Os Créditos trabalhistas serão pagos em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, contados da data da intimação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial.

12.1.3. Encargos

A atualização dos valores contidos nesta classe, terá com termo inicial a Data do Pedido, e seguirá a orientação do Conselho Superior de Justiça do Trabalho (CSJT), utilizando o Índice de Preços ao Consumidor Amplo-Especial (IPCA) e juros legais nos termos da Lei 8.177/1991, artigo 39, §1º.



12.1.4. Créditos não Inscritos ou Ilíquidos

Em razão da necessidade de provisão por parte da Recuperanda, eventuais valores que venham a ser incluídos e/ou alterados no Rol de Credores em data posterior à Data da Aprovação deste PRJ – após liquidados mediante sentença transitada em julgado proferida pela Justiça do Trabalho ou eventual acordo celebrado nesta mesma Justiça – terão seu termo inicial de pagamento 90 (noventa) dias após sua inclusão definitiva no Rol Credores, para então serem iniciados os pagamentos, nos mesmos termos da cláusula 12.1.2. acima.

12.2. CLASSE III – CREDITORES QUIROGRAFÁRIOS

Os Credores Quirografários serão pagos conforme as cláusulas a seguir:

12.2.1. Valor Base ou Crédito Base

O valor de Crédito Base a ser considerado para os Credores Quirografários será a integralidade do crédito original, tendo como data base a Data do Pedido, corrigido *pro rata die* até a data do primeiro pagamento, conforme critérios de encargos indicados na cláusula 12.2.3 a seguir.

12.2.1. Carência

Em razão das projeções econômicas de reestruturação apresentadas no presente Plano, que apontam a possibilidade de retomada da Recuperanda, será concedido um período de carência de 24 (vinte e quatro) meses a partir da Data de Início dos Pagamentos (Cláusula 11.4), sem qualquer tipo de pagamento. O primeiro pagamento se dará até o último Dia Útil do 25º (vigésimo quinto) mês a contar da Data de Início dos Pagamentos (Cláusula 11.4) e assim sucessivamente nos meses subsequentes.



12.2.2. Encargos

A atualização dos valores contidos nesta classe, terá com termo inicial a Data do Pedido, utilizando o Índice de Preços ao Consumidor Amplo-Especial (IPCA) e juros legais nos termos da Lei 8.177/1991, artigo 39, §1º.

Os pagamentos de juros e atualização monetária ocorrerão juntamente com os pagamentos do principal e serão calculados aplicando os índices propostos sobre o valor de cada parcela. Os juros serão calculados mensalmente, pelo sistema de juros compostos, e incidirão sobre a parcela corrigida. Caso os índices propostos venham a ser extintos, passarão a valer os novos índices que vierem a substituí-los.

12.2.3. Condições de Pagamento:

As condições de pagamento para os Credores Quirografários serão as seguintes:

- (i) Deságio. Remissão parcial de 85% (oitenta e cinco por cento) sobre o Crédito Base.
- (ii) Pagamento do Saldo Devedor. Após a aplicação do deságio, o saldo devedor será atualizado durante o período de carência seguindo os parâmetros do item 12.2.3. e será amortizado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas.

12.3. CLASSE IV – MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

Os titulares de Créditos pertencentes a Classe IV, terão seus Créditos satisfeitos de acordo com as seguintes regras:

12.3.1. Valor Base ou Crédito Base

O valor de Crédito Base a ser considerado para os Credores da Classe IV será a integralidade do crédito original, tendo como data base a Data do Pedido, corrigido *pro rata die* até a data do primeiro pagamento, conforme critérios a seguir indicados.

12.3.2. Carência



Será concedido um período de carência de 12 (doze) meses a partir da Data de Início dos Pagamentos (Cláusula 11.4), sem qualquer tipo de pagamento. O primeiro pagamento se dará até o último Dia Útil do 13º (décimo terceiro) mês após a Data de Início dos Pagamentos (Cláusula 11.4) e assim sucessivamente nos meses subsequentes.

12.3.3. Encargos

A atualização dos valores contidos nesta classe, terá com termo inicial a Data do Pedido, utilizando o Índice de Preços ao Consumidor Amplo-Especial (IPCA) e juros legais nos termos da Lei 8.177/1991, artigo 39, §1.

12.3.4. Fluxo de Pagamento

As condições de pagamento para as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte serão as seguintes:

- (iii) Deságio. Remissão parcial de 35% (trinta e cinco por cento) sobre o Crédito Base.
- (iv) Pagamento do Saldo Devedor. Após a aplicação do deságio, o saldo devedor será atualizado durante o período de carência seguindo os parâmetros do item 12.3.3. e será amortizado em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas.

13. CRÉDITOS NÃO SUJEITOS ADERENTES

A fim de viabilizar a efetiva recuperação da “Grupo Trans Isaak”, os titulares de contratos de alienação fiduciária, os quais, nos termos do artigo 49, § 3º, em princípio, não se sujeitam aos efeitos do Plano de Recuperação, serão classificados como Credores Não Sujeitos Aderentes e receberão seus Créditos na forma estabelecida para pagamento dos Credores Quirografários, sem modificar a natureza dos Créditos e suas garantias.

14. GARANTIAS

Com a Homologação Judicial do Plano, as garantias serão mantidas e sua exigibilidade será suspensa. Pois o Plano novará os Créditos Concursais, conforme disposto no artigo 59 da LRF, e, portanto, implica na constituição de título executivo judicial. Será igualmente suspensa a exigibilidade dos créditos vinculados a este plano contra coobrigados, garantidores, avalistas e fiadores,



podendo serem exigidas somente em caso de revogação do plano de Recuperação Judicial. Possíveis demandas em tramitação, que versem sobre créditos sujeitos a este plano serão extintas ou suspensas.

Após a realização do pagamento dos Créditos Sujeitos ao pleito recuperacional, nos termos previstos no presente Plano, ficarão automaticamente resolvidas as garantias, fianças, avais e obrigações solidárias anteriormente constituídas. De modo igual, todas as demandas eventualmente ajuizadas que tratem sobre obrigações quitadas nos termos deste Plano serão automaticamente extintas, sem ônus para as Partes.

15. CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS

A efetivação do Plano propiciará as condições para preservar os meios de pagamento das obrigações correntes de suas operações, bem como, o projetado pagamento da dívida tributária ao longo do tempo, nos moldes das alternativas factíveis de pagamento.

Pelas características de sua atividade, a continuidade operacional permite geração de caixa e manutenção da capacidade de pagamento da empresa. Tais condições atreladas à função social da empresa são mais favoráveis ao Fisco quando comparadas com o saldo remanescente para pagamento do passivo fiscal em caso de decretação de falência.

O que se espera como resultado útil deste Plano de Recuperação Judicial é que a conjugação das medidas listadas permita a “Grupo Trans Isaak”, empresa viável operacionalmente, viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira e a manutenção de todos os benefícios dela decorrentes, com a preservação do emprego e renda dos trabalhadores, os interesses dos Credores e a circulação de riquezas em geral, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica (artigo 47 LRF).



CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES GERAIS

16. COMPROMISSO DE NÃO LITIGAR

Exceto se previsto de forma diversa no Plano, os Credores não mais poderão, a partir da Homologação Judicial do Plano, (i) ajuizar ou prosseguir qualquer ação judicial ou processo de qualquer tipo relacionado a qualquer Crédito Sujeito ao Plano, seus controladores, seus fiadores, avalistas e garantidores; (ii) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral, seus controladores, seus fiadores, avalistas e garantidores, relacionada a qualquer Crédito; (iii) penhorar quaisquer bens, de seus controladores, sócios, fiadores, avalistas e garantidores, para satisfazer seus Créditos; (iv) criar qualquer Garantia Real sobre bens e direitos da “Grupo Trans Isaak”, dos seus sócios, controladores, fiadores, avalistas e garantidores, para assegurar o pagamento de seus Créditos; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido a “Grupo Trans Isaak”, aos seus sócios, controladores, fiadores, avalistas e garantidores, com seus Créditos; e (vi) buscar a satisfação de seus Créditos por quaisquer outros meios.

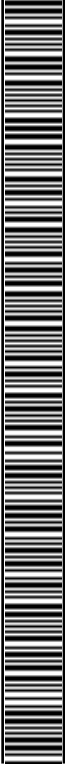
Todas as execuções judiciais em curso contra a “Grupo Trans Isaak”, seus controladores, fiadores, avalistas e garantidores, relativas aos Créditos serão extintas, e as penhoras e constrições porventura existentes serão liberadas.

17. PUBLICIDADE DOS PROTESTOS

Uma vez aprovado o Plano, com a novação de todos os Créditos sujeitos ao mesmo, todos os Credores concordarão com a suspensão da publicidade dos protestos efetuados, enquanto o Plano estiver sendo cumprido, nos termos aprovados, ordem esta que poderá ser proferida pelo Juízo a pedido da “Grupo Trans Isaak” desde a data da homologação do acordo.

Após o pagamento integral dos Créditos nos termos e formas estabelecidas neste Plano, os respectivos valores serão considerados integralmente quitados e o respectivo Credor dará a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título, contra quem quer que seja, sendo inclusive obrigado a fornecer, se o caso, carta de anuência/instrumento de

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5F8 HCP5E 5JJ56 SQ3DU



protesto para fins de baixa definitiva dos protestos.

Sendo assim, serão civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, os Credores (as empresas e seus dirigentes) que mantiverem os protestos vigentes enquanto o Plano estiver sendo cumprido nos termos aprovados ou após a quitação dos débitos.

18. ATIVOS FIXOS

Fica garantida à empresa a plena gerência dos ativos, restando autorizado, com a aprovação do Plano, a alienação de ativos móveis cuja alienação não implique em redução de atividades da empresa, ou quando a venda se seguir de reposição por outra equivalente ou mais moderna.

Da mesma forma, fica permitida a disponibilização de bens para penhor ou alienação fiduciária em garantia, respeitadas, quanto à valoração dos bens, as premissas válidas para o mercado.

Os recursos obtidos com tais vendas ou através da utilização dos bens em garantia devem compor o caixa da empresa, fomentando assim, as atividades e possibilitando o pagamento dos Credores e o cumprimento do Plano.

19. VINCULAÇÃO DO PLANO

As disposições do Plano vinculam a “Grupo Trans Isaak”, os Credores, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores, a partir da Homologação Judicial do Plano.

20. DIVISIBILIDADE DAS PREVISÕES DO PLANO

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerado inválido, nulo ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, o restante dos termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes, desde que as premissas que o embasaram sejam mantidas.



21. COBRANÇA DOS CRÉDITOS SUJEITOS AO PLANO

As execuções movidas contra a Recuperanda e garantidores, por força da novação, serão suspensas após aprovado o modificativo do plano de recuperação. Os Credores Sujeitos ao Plano não poderão, a partir da Data do Pedido, efetuar nenhuma medida, judicial ou extrajudicial, que vise a cobrança ou ao recebimento dos Créditos Sujeitos ao Plano, seja nos termos em que foram originalmente constituídos, seja nos termos deste Plano, inclusive (i) ajuizar ou prosseguir qualquer ação ou processo judicial de qualquer tipo relacionado a qualquer Crédito Sujeito ao Plano contra a Recuperanda, os Sócios Administradores, Garantidores, fiadores e avalistas; (ii) executar qualquer sentença, decisão judicial contra a Recuperanda, os Sócios Administradores relacionada a qualquer Crédito Sujeito ao Plano; (iii) penhorar, sequestrar, arrestar, bloquear ou tornar indisponível, por qualquer forma, em qualquer foro, nacional ou estrangeiro, quaisquer bens da Recuperanda, dos Sócios Administradores e dos Garantidores para satisfazer seus Créditos Sujeitos ao Plano; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real, pessoal ou fiduciária sobre bens e direitos da Recuperanda, dos Sócios Administradores e dos Garantidores ou de quaisquer pessoas naturais a eles de qualquer forma vinculados para assegurar o pagamento de seus Créditos Sujeitos ao Plano; (v) reclamar qualquer direito de compensar contra qualquer crédito devido a Recuperanda, dos Sócios Administradores e dos Garantidores com seus Créditos Sujeitos ao Plano; (vi) reter quaisquer valores que lhes sejam entregues, em depósito ou a qualquer título, pela Recuperanda; (vii) negativar ou inscrever a Recuperanda, os Sócios Administradores, Garantidores, Avalistas e Fiadores junto aos órgãos de proteção ao crédito ou gerar qualquer notificação aos clientes da Recuperanda que possa impactar negativamente a continuidade das atividades da Recuperanda, inclusive em relação aos Créditos não Sujeitos ao Plano que integrem instrumentos de dívida ou garantia firmados com os Credores ou (viii) buscar a satisfação de seus Créditos Sujeitos ao Plano por quaisquer outros meios.

22. ALCANCE DAS DISPOSIÇÕES DO PLANO

Os termos e condição do presente Plano se estenderão a todos os Credores Sujeitos ao Plano após a homologação judicial do Plano, mesmo no caso daqueles que não votaram a favor quando da Assembleia-Geral de Credores.



23. CESSÕES DE CRÉDITOS

Os Credores poderão ceder seus créditos a outros credores ou a terceiros, e a respectiva cessão produzirá efeitos a partir da notificação da Recuperanda, nos termos do Código Civil. O cessionário que receber o Crédito Sujeito ao Plano cedido será considerado, para todos os fins e efeitos, Credor Sujeito ao Plano.

24. SUB-ROGAÇÕES

Créditos relativos ao direito de regresso contra a Recuperanda, e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de Créditos Sujeitos ao Plano, serão pagos nos termos estabelecidos no Plano. O credor por sub-rogação será considerado, para todos os fins e efeitos, Credor Sujeito ao Plano.

25. DESCUMPRIMENTO DO PLANO

Este Plano somente será considerado inadimplido se a Recuperanda deixar de efetuar quaisquer 6 (seis) pagamentos consecutivos devidos, na forma e nos valores previstos no Plano. Qualquer evento de inadimplemento deverá ser comunicado a Recuperanda por meio de notificação, caso em que a Recuperanda poderá, no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida notificação, (i) purgar a mora, efetuando o pagamento dos valores devidos; ou (i) requerer a convocação de uma Assembleia-Geral de Credores para deliberar a respeito de eventual alteração do Plano que saneie ou supra tal descumprimento. Somente haverá a convolação da recuperação judicial em falência da Recuperanda caso (a) a Recuperanda não adote uma das medidas previstas nos incisos (i) e (ii) desta Cláusula ou (ii) a alteração do Plano não seja aprovada em Assembleia Geral de Credores na forma do art. 58, caput ou §§1º e 2º, da Lei de Falências.

26. QUITAÇÃO

Com a realização do pagamento dos Créditos Sujeitos ao Plano, os respectivos Credores Sujeitos ao Plano outorgarão a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação em favor da Recuperanda, avalistas e fiadores, abrangendo inclusive multas, encargos financeiros, ou quaisquer outras despesas incorridas pelo Credor Sujeito ao Plano, para nada mais pretender ou reclamar, a qualquer tempo, sob qualquer título.



27. CONFLITO DE CLÁUSULA

Na hipótese de ocorrer conflito entre qualquer cláusula do presente Plano Modificativo e o Plano Original e/ou Modificativo, incluindo seus anexos, prevalecerão sempre as condições estabelecidas no presente Plano Modificativo.

28. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS.

Cada parte arcará com os honorários de seus respectivos advogados.

29. EQUIVALÊNCIA

Na hipótese de qualquer das operações previstas no Plano não ser possível ou conveniente de ser implementada, a Recuperanda adotará as medidas necessárias a fim de assegurar um resultado econômico equivalente.

30. ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

A Recuperação Judicial será encerrada a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, a requerimento da Recuperanda, desde que todas as obrigações do Plano que se vencerem até 2 (dois) anos após a Homologação do Plano sejam cumpridas.

31. COMUNICAÇÕES

Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações a Recuperanda requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando (i) enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento; ou (ii) enviadas por e-mail.

Todas as comunicações devem ser endereçadas da seguinte forma, ou de outra forma que vier a ser indicada pela “Grupo Trans Isaak” nos autos da Recuperação Judicial:

Grupo Trans Isaak. Endereço: Rua Francisco Derroso, 1202, bairro Xaxim, município de Curitiba, Estado do Paraná – CEP: 81710 - 000, A/C: João Isaak. Telefone: +55 (41) 3217-2200, E-mail: denis.duck@transisaak.com.br e lucas@transisaak.com.br.



Com cópia para:

Farracha de Castro Advogados. Endereço: Rua Moyses Marcondes, 659, Juvevê, Curitiba, PR, Brasil – CEP: 80030-410 A/C: Carlos Alberto Farracha de Castro, Telefone: +55.41.3075-6100, E-mail: farracha@farrachadecastro.com.br e Matheus Kalinke, Telefone: +55.41.3075-6100, E-mail: matheus.kalinke@farrachadecastro.adv.br

32. LEI APLICÁVEL

Este Plano deve ser regido, interpretado e executado de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

33. ELEIÇÃO DE FORO

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou que estiverem relacionadas a este Plano ou aos Créditos Sujeitos à Recuperação Judicial serão resolvidas:

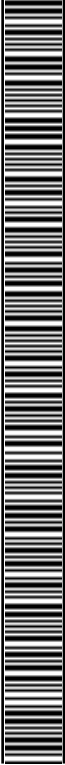
- (i) Pelo Juízo da Recuperação até a prolação da decisão de encerramento da Recuperação Judicial, e desde que não esteja pendente recurso com efeito suspensivo contra a referida decisão;
- (ii) Pelos juízos competentes, conforme estabelecidos nos contratos originais firmados entre a Recuperanda e os respectivos Credores Sujeitos ao Plano, ou conforme estabelecido pela Lei.

O Plano é firmado pelos representantes legais devidamente constituídos da Recuperanda.

Curitiba/PR, 05 de março de 2025.

“Grupo Trans Isaak”

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5F8 HCP5E 5JJ56 SQ3DU



ANEXO I
LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO/FINANCEIRO

ANEXO II
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

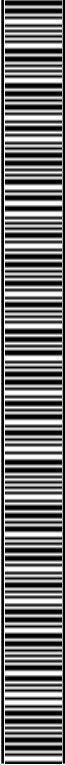


LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

**TRANS ISAAK TURISMO LTDA
TRANS ISAAK TRANSPORTE DE PASSAGEIROS LTDA
RLS LOC. DE VEÍCULOS TRANSP. ESCOLAR LTDA.**

Curitiba, 05 de março de 2025

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTCA HCTNB H38PK 5M833





SUMÁRIO

1. SUMÁRIO EXECUTIVO 4

2. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES 6

3. QUALIFICAÇÃO E HABILITAÇÃO 7

4. *DISCLAIMER* 8

5. OBJETIVO 9

6. OBJETO DE EXAME 9

7. REFERÊNCIA NORMATIVA 9

8. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA..... 10

 8.1 Demonstração de Resultados 10

 8.2 DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA 11

 8.3 ANÁLISE DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 12

 8.4 FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL 12

 8.5 EBITDA 13

9. METODOLOGIA APLICADA 13

10. EXAMES 14

 10.1 Demonstrações Financeiras 14

 10.1.1 Demonstração de Resultados do Exercício 14

 10.1.2 Demonstração de Fluxo de Caixa - Método Indireto 16

11. PROJEÇÕES 17

 11.1 Demonstração de Resultados 19

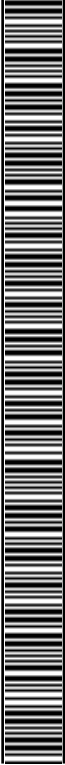
 11.2 Fluxo de Caixa Operacional 21

12. EVIDÊNCIAS 23

13. CONCLUSÕES 24

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 25

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTCA HCTNB H38PK 5M833





Tabelas

Tabela 1: Exemplo de Fluxo de Caixa Operacional..... 13

Tabela 2: Demonstração de Resultados 15

Tabela 3: Demonstração de Fluxo de Caixa, Grupo Trans Isaak, 2022 a 2024. 16

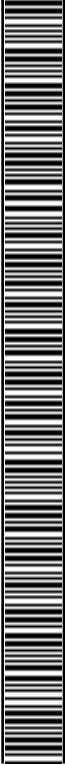
Tabela 4: Premissas para Projeção de Resultados e Fluxo de Caixa..... 17

Tabela 5: Fluxo de Pagamentos Previstos, PRJ e Extra RJ 19

Tabela 6: Demonstração de Resultados Projetada, Ano 1 a Ano 10 20

Tabela 7: Fluxo de Caixa Operacional Projetado, Ano 1 a Ano 10..... 22

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTCA HCTNB H38PK 5M833





1. SUMÁRIO EXECUTIVO

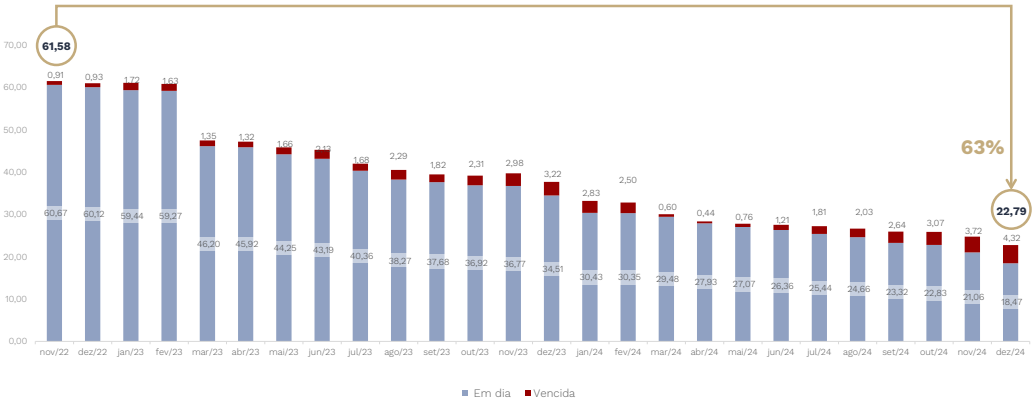
Fundado em 1969, o Grupo Trans Isaak atua no setor de transporte escolar, transporte de funcionários por meio de fretamento contínuo, locação de ônibus para turismo no Brasil e no Mercosul, turismo receptivo e transporte especializado para pessoas com necessidades especiais.

Com mais de 50 anos de história, a empresa consolidou uma posição relevante no mercado paranaense. Foi a primeira empresa do segmento no sul do Brasil a obter a certificação ISO 14001 pelo INMETRO, em 2008. Atualmente, conta com aproximadamente 398 funcionários diretos, além de manter contratos de licitação com o município de Curitiba e São José dos Pinhais e prestar serviços para diversas empresas de grande porte, como Electrolux, Mondelez, Denso, Brose e Pepsico.

Entretanto, a partir do lockdown imposto pela pandemia de Covid-19 (2020-2021), a circulação de passageiros foi reduzida, levando à paralisação completa da frota do Grupo Trans Isaak por meses. A queda abrupta na receita comprometeu o fluxo de caixa, impossibilitando o cumprimento de diversas obrigações financeiras. O preço do diesel sofreu aumentos sucessivos, impactando os custos dos serviços, que não puderam ser repassados aos contratos de fretamento e licitação, causando um desequilíbrio financeiro para a empresa.

Para garantir a continuidade de suas operações e mitigar os impactos sobre clientes, fornecedores, credores e colaboradores, o Grupo recorreu a empréstimos e financiamentos com instituições financeiras e fundos de investimento, porém e não suportou o integral recolhimento de suas obrigações tributárias.

Com o fim das medidas restritivas, a empresa retomou a normalidade de suas atividades e em novembro de 2022 negociou com os credores o reperfilamento de suas obrigações financeiras, que foram cumpridas até outubro de 2024, representando redução de 63% no endividamento Sisbacen, conforme se vê no gráfico a seguir.



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTCA HCTNB H38PK 5M833



No entanto, eventos externos e imprevistos impactaram as receitas em R\$ 8.100.000,00, resultando na impossibilidade de continuar cumprindo o plano de pagamento renegociado com os credores a partir de novembro de 2024:

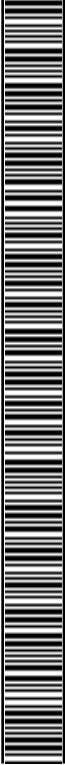
- 1) Encerramento de operações pela GERDAU: Em maio de 2023, a GERDAU encerrou suas atividades da unidade Araucária, o que resultou em uma redução de receita na ordem de R\$ 1.750.000,00;
- 2) Encerramento do contrato de transporte escolar para o município de São José dos Pinhais: Em dezembro de 2023, a prefeitura de São José dos Pinhais encerrou o contrato de transporte escolar no valor de R\$ 450.000,00. O contrato foi retomado em agosto de 2024, porém com valor inferior, com redução na receita no montante de R\$200.000,00 mensais. Em consequência, houve perda de arrecadação no valor de R\$4.400,000,00;
- 3) Descontinuidade da operação rodoviária: a Trans Isaak realizava operações rodoviárias com a marca Pluma, então em recuperação judicial. Com a decretação de falência da marca Plume, a operação foi descontinuada, ocasionando perdas no valor de R\$ 2.250.000,00;
- 4) Rescisão de contratos com JTEKT e TEGMA: No segundo semestre de 2024, os contratos com as empresas JTEKT e TEGMA foram encerrados, ocasionando perda de receita mensal na ordem de R\$460.000,00.

O atual cenário financeiro da empresa apresenta capacidade de geração de caixa operacional, porém não permite o pagamento do endividamento da forma como está pactuado. O risco de apreensão de ônibus utilizados em sua operação compromete diretamente a geração de receitas, a manutenção de empregos e o cumprimento dos contratos firmados com clientes e entes públicos. Caso o fluxo de caixa não seja reorganizado de maneira adequada, o Grupo Trans Isaak pode enfrentar um colapso econômico irreversível.

Diante dessa situação, a empresa ajuizou pedido de recuperação judicial para reorganizar seu endividamento, evitar a paralisação de suas atividades e preservar sua função social, garantindo o transporte diário de passageiros, incluindo crianças e pessoas com necessidades especiais.

Neste contexto, a empresa solicitou a Grand Hill a elaboração de laudo para verificação da viabilidade econômico-financeira do seu Plano de Recuperação Judicial e respectiva proposta de fluxo de pagamentos dos créditos sujeitos e não sujeitos à recuperação judicial. Para tanto, a Grand Hill interpretou as informações apresentadas e identificou requisitos relevantes para emissão da opinião a respeito das evidências verificadas.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTCA HCTNB H38PK 5M833



2. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

Os termos e expressões abaixo sempre que utilizados, conforme apropriado neste documento, terão os significados que lhes serão atribuídos neste item. As definições são aplicáveis no singular e no plural, no gênero masculino ou no feminino, sem que, com isso, observem alteração de significado. A lista abaixo não prejudica outras definições que venham a ser introduzidas ao longo de todo o documento.

- i. “Processo”: Processo nº 0018933-63.2024.8.16.0194, perante a 27ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba, que trata do Pedido de Recuperação Judicial da Empresa;
- ii. “Empresa” ou “Trans Isaak” ou “Grupo Trans Isaak” ou “Recuperanda”: TRANS ISAAK TRANSPORTE DE PASSAGEIROS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 81. 402. 703/ 0001 - 48, com sede na Rua Francisco Deroso, 1202, bairro Xaxim, município de Curitiba, Estado do Paraná – CEP: 81710 - 000; TRANS ISAAK TURISMO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 76. 664. 986/ 0001 - 66, com sede à Rua Francisco Deroso, 1200, bairro Xaxim, município de Curitiba, Estado do Paraná – CEP: 81710 - 000, e RLS LOC. DE VEÍCULOS TRANSP. ESCOLAR LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 85. 001. 279/ 0001 - 80, com sede à Rua Humberto Carta, 96, bairro Hugo Lange, município de Curitiba, Estado do Paraná – CEP: 80040 - 150;
- iii. “Plano” ou “PRJ”: Plano de Recuperação Judicial elaborado pela Empresa para apresentação no Processo conforme exigência da LFRE.
- iv. “LFRE” ou “Lei 11.101”: Lei nº 11.101 de 09 de fevereiro de 2005, que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária.
- v. “Laudo”: Refere-se ao presente Laudo de Avaliação Econômico-Financeira. É peça textual própria que visa expor opinião técnica e fundamentada a respeito do tema em análise.

3. QUALIFICAÇÃO E HABILITAÇÃO

GRAND HILL ®¹, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 21.564.705/0001-01, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Funchal, nº 418, 35º andar, CEP: 04.551-060, é um escritório de consultoria e estudos técnicos na área econômico-financeira. Pautando sua atuação pela excelência, aplica a exclusiva metodologia Visão Perene®¹ no desenvolvimento de soluções *tailor made* em reorganizações societárias, governança corporativa, estratégia, estruturação de *funding* e complexos processos de mudança, tendo como premissa que a longevidade, em última instância, é o principal objetivo das organizações.

Técnicos Responsáveis:

Fábio Alexandre Siebert, Contador, inscrito no CRC SC-014499/O-4 TPR, pós-graduado em Contabilidade Gerencial e Auditoria (1995) pela FURB, especializado em Contabilidade Gerencial, Auditoria e Análises Econômico-Financeiras de Empresas, especializações nos Estados Unidos pela *Baldwin Wallace University* de Cleveland (OH) e *Siena College* de Albany (NY), e-mail fsiebert@grandhill.eu.

Marcello Chromiec Lauer, Administrador de Empresas inscrito no Conselho Regional de Administração do Paraná sob nº 9.917, no Cadastro de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça do Paraná - CPF nº 961.543.069-20 e Perito Judicial habilitado através de Certidão CRA/PR nº 009/2015, e-mail mlauer@grandhill.eu.



Empresa Signatária do Pacto Global da Organização das Nações Unidas



Anuário Quem é quem em Finanças Estruturadas Uqbar
Principais instituições do mercado brasileiro de finanças estruturadas



Prêmio “The Best of The Best in Turnaround Management 2017” – revista britânica AI Magazine Melhores escritórios de reestruturação de empresas do Brasil



Metodologia exclusiva para consultoria em *Value Creation Strategy Solution*



Certificação concedida a empresas reconhecidas como um excelente lugar para trabalhar



Empresa Cidadã: selo que certifica empresas parceiras do The Rotary Foundation em projetos humanitários

¹ © 2018 Grand Hill. Todos os direitos reservados.

4. DISCLAIMER

Este documento não deve ser manuseado ou distribuído em partes. Os resultados contidos neste material foram elaborados a pedido da empresa, porém esta e seus administradores (i) não interferiram, limitaram ou dificultaram, de qualquer forma, nosso acesso e nossa capacidade de obter e utilizar as informações, documentos ou metodologias necessários para produzir o Relatório, (ii) não determinaram as metodologias utilizadas para a elaboração da análise ou (iii) restringiram, de qualquer forma, nossa capacidade de determinar as conclusões apresentadas de forma independente neste Relatório.

As informações fornecidas pela empresa foram utilizadas como base para a realização dos estudos presentes neste documento. Confiamos que estas sejam verdadeiras, completas e precisas em todos os seus aspectos relevantes.

Chegamos a uma conclusão final com base nos resultados de toda a análise realizada, considerada como um todo, e não chegamos a conclusões baseadas em, ou relacionadas a qualquer dos fatores ou métodos de nossa análise tomados isoladamente.

Desse modo, acreditamos que nossa análise deve ser considerada como um todo e que a seleção de partes da nossa análise e fatores específicos, sem considerar toda a nossa análise e conclusões, pode resultar em um entendimento incompleto e incorreto.

Este documento foi elaborado pela Grand Hill através de sua equipe de profissionais. Estes não têm inclinação pessoal em relação aos temas abordados neste relatório e tampouco auferem qualquer vantagem com os resultados aqui apresentados, não havendo assim qualquer conflito de interesses que impeça a preparação deste estudo. As opiniões e conclusões expressas no presente relatório foram baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e apropriados. Os honorários profissionais da Grand Hill não estão ou estiveram, de forma alguma, sujeitos às conclusões e opiniões manifestadas neste relatório.

5. OBJETIVO

Demonstração e verificação, nos termos da LFRE, da viabilidade econômico-financeira da Empresa em um futuro previsível para adequação do fluxo de pagamentos previsto em seu Plano de Recuperação Judicial.

6. OBJETO DE EXAME

Os exames foram realizados com base nas informações de projeções econômico-financeiras fornecidas pelo Grupo Trans Isaak e nas demonstrações contábeis consolidadas de 2021 a 2024.

7. REFERÊNCIA NORMATIVA

As normas internacionais de contabilidade, *International Accounting Standard*, IAS, atualmente denominadas *International Financial Reporting Standards*, IFRS, são um conjunto de pronunciamentos contábeis internacionais publicados pelo *International Accounting Standards Board*, IASB, ou Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade.

Trata-se de regras, fundamentos e princípios que unificam os padrões contábeis. As normas são compostas de princípios que definem os critérios de contabilização de determinadas contas. Existem diferentes pronunciamentos que vão definir os critérios para as contas e, graças a eles, contadores de todo o mundo realizarão lançamentos e registros da mesma forma.

No Brasil, a regulamentação contábil é realizada através do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), responsável por emitir pronunciamentos chamados de Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC), que trazem orientações e interpretações sobre o tema.

No caso em análise, aplica-se a seguinte norma:

PRONUNCIAMENTO TÉCNICO CPC 00 (R2) – ESTRUTURA CONCEITUAL PARA RELATÓRIO FINANCEIRO, aprovado pela Coordenadoria Técnica do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) em 01/11/2019 de acordo com as disposições da Resolução CFC nº 1.055/05 e alterações posteriores. O Pronunciamento foi elaborado a partir do *Conceptual Framework for Financial Reporting* e sua aplicação, no julgamento do Comitê, produz reflexos contábeis que estão em conformidade com o documento editado pelo IASB.

PRONUNCIAMENTO TÉCNICO CPC 26 (R1) – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS, aprovado pela Coordenadoria Técnica do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) em 02/12/2011 de acordo com as disposições da Resolução CFC nº 1.055/05 e alterações posteriores. O Pronunciamento foi elaborado a partir do IAS 1 – *Presentation of Financial*

Statements (BV2011), emitido pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e sua aplicação, no julgamento do Comitê, produz reflexos contábeis que estão em conformidade com o documento editado pelo IASB.

PRONUNCIAMENTO TÉCNICO CPC 03 (R2) – DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA, aprovado pela Coordenadoria Técnica do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) em 03 de setembro de 2010, de acordo com as disposições da Resolução CFC n.º 1.055/05 e alterações posteriores. O Pronunciamento foi elaborado a partir do IAS 7 – *Statement of Cash Flows* (BV2010), emitido pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e sua aplicação, no julgamento do Comitê, produz reflexos contábeis que estão em conformidade com o documento editado pelo IASB.

8. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

8.1 Demonstração de Resultados

O CPC 26 (R1) (2011) tem como objetivo:

definir a base para a apresentação das demonstrações contábeis, para assegurar a comparabilidade tanto com as demonstrações contábeis e de períodos anteriores da mesma entidade quanto com as demonstrações contábeis de outras entidades. Nesse cenário, este Pronunciamento estabelece requisitos gerais para a apresentação das demonstrações contábeis, diretrizes para a sua estrutura e os requisitos mínimos para seu conteúdo.

Utilizada no presente relatório nos contextos da verificação de viabilidade e da projeção operacional da Empresa, a Demonstração do Resultado, segundo o pronunciamento, deve incluir, no mínimo, as seguintes rubricas:

- (a) receitas, apresentando separadamente receita de juros calculada utilizando o método de juros efetivos;
- (...)
- (d) tributos sobre o lucro;
- (...)
- (f) em atendimento à legislação societária brasileira vigente na data de emissão deste Pronunciamento, a demonstração do resultado deve incluir ainda as seguintes rubricas:
 - (i) custo dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos;
 - (ii) lucro bruto;

- (iii) despesas com vendas, gerais, administrativas e outras despesas e receitas operacionais;
- (iv) resultado antes das receitas e despesas financeiras;
- (v) resultado antes dos tributos sobre o lucro;
- (vi) resultado líquido do período.

Segundo o CPC 00 (R2) (2019), “receitas (despesas) são aumentos (reduções) nos ativos, ou reduções (aumentos) nos passivos, que resultam em aumentos (reduções) no patrimônio líquido, exceto aqueles referentes a contribuições de detentores de direitos sobre o patrimônio”. Estas rubricas, que devem estar detalhadas na Demonstração de Resultados, representam o desempenho financeiro da entidade.

8.2 DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

O CPC 03 (R2) (2010), por sua vez, tem como objetivo:

requerer a prestação de informações acerca das alterações históricas de caixa e equivalentes de caixa da entidade por meio de demonstração dos fluxos de caixa que classifique os fluxos de caixa do período por atividades operacionais, de investimento e de financiamento.

A demonstração dos fluxos de caixa, segundo o pronunciamento, fornece um panorama da estrutura financeira da entidade, evidenciando as mudanças em seus ativos líquidos e sua capacidade de adaptação às circunstâncias e oportunidades. Além disso, o demonstrativo é útil também na avaliação da capacidade futura de geração de caixa de uma companhia e na comparação entre diferentes entidades, reduzindo efeitos gerados pela utilização de critérios contábeis diferentes.

Em sua construção, a demonstração prevê que sejam consideradas as atividades operacionais, as atividades de investimento e as atividades de financiamento na variação do caixa e equivalentes de caixa.

As definições destes termos, segundo o pronunciamento, são como seguem:

Caixa compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis.

Equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

Fluxos de caixa são as entradas e saídas de caixa e equivalentes de caixa.

Atividades operacionais são as principais atividades geradoras de receita da entidade e outras atividades que não são de investimento e tampouco de financiamento.

Atividades de investimento são as referentes à aquisição e à venda de ativos de longo prazo e de outros investimentos não incluídos nos equivalentes de caixa.

Atividades de financiamento são aquelas que resultam em mudanças no tamanho e na composição do capital próprio e no capital de terceiros da entidade.

8.3 ANÁLISE DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis de uma empresa são um conjunto de relatórios que evidenciam sua situação patrimonial e financeira em um determinado período. A análise das demonstrações contábeis é, segundo Diniz (2015), “uma técnica que nos auxilia a avaliar a situação econômico-financeira das organizações, pois fornece diversos tipos de informações financeiras aos tomadores de decisão”. Três das principais demonstrações existentes são o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado do Exercício e a Demonstração do Fluxo de Caixa, com respectivos objetivos de informar, principalmente, a posição financeira, a lucratividade e a capacidade de geração de caixa da companhia (STICKNEY e WEIL, 2012).

8.4 FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL

O fluxo de caixa operacional, conforme Kato (2012), compreende “os ganhos líquidos resultantes das atividades produtivas da empresa ou os resultados positivos provenientes de um investimento de longo prazo”.

Para apurar os resultados líquidos, consideram-se as receitas e despesas realizadas em cada um dos períodos, podendo ser apurado mensal ou anualmente de acordo com o tipo do projeto. Na apuração do fluxo de caixa operacional deve-se deduzir das receitas os custos, despesas e tributos e adicionar ao lucro líquido a depreciação e a variação da necessidade de capital de giro. Como explica Kato (2012), “é importante lembrar que as entradas de caixa representam recursos financeiros disponíveis e não o lucro contábil”, conforme tabela abaixo.





Tabela 1: Exemplo de Fluxo de Caixa Operacional

Descrição	Período 1	Período 2	Período 3
(+) Receita Bruta			
(-) Deduções sobre a Receita			
(=) Receita Líquida			
(-) Custos e Despesas Operacionais			
(=) LADJIR			
(-) Depreciação			
(=) LAIR			
(-) Tributos sobre o Lucro			
(=) Lucro Líquido			
(+) Depreciação			
(+/-) NCG			
(-) Investimentos			
(+/-) Resultado líquido de Financiamentos			
(=) Fluxo de Caixa Operacional			

8.5EBITDA

O EBITDA é um indicador financeiro utilizado para analisar a capacidade de geração de caixa de uma entidade. Seu significado deriva da sigla em inglês para *Earnings before Interest, Tax, Depreciation, and Amortization*, que pode ser traduzido para Rendimentos antes dos Juros, Impostos, Depreciação e Amortização. Os impostos referidos no termo são os impostos sobre o lucro.

Segundo Assaf Neto (2012), o EBTIDA “equivale ao conceito de fluxo de caixa operacional da empresa, apurado antes do cálculo do imposto de renda, e é um indicador do potencial de geração de caixa proveniente de ativos operacionais”.

9. METODOLOGIA APLICADA

Por meio da projeção de fluxo de caixa operacional, é estimada a capacidade de geração de caixa da empresa. Para tal, são consideradas diferentes premissas com relação ao comportamento da receita operacional, dos custos e despesas operacionais, dos investimentos e das atividades de financiamento da empresa, além da sua necessidade de capital de giro. A respectiva geração de caixa é utilizada como base para projeção do fluxo de pagamentos previsto em seu Plano de Recuperação Judicial.

As premissas são baseadas em informações econômico-financeiras da empresa, incluindo o histórico observado nas demonstrações contábeis.

No desenvolvimento do Relatório, foi adotada como metodologia a aplicação de testes de observância e substantivos contemplando a inspeção das demonstrações financeiras e do material disponibilizado pela empresa.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTCA HCTNB H38PK 5M833



Quando necessário, foram realizados cálculos para conferência da exatidão aritmética de documentos comprobatórios e registros, bem como a revisão analítica para verificação do comportamento de valores significativos, mediante índices, quocientes, quantidades absolutas ou outros meios, com vistas à identificação de situação ou proporcionalidades.

10. EXAMES

Previamente à análise das projeções do fluxo de caixa e capacidade de viabilidade econômico-financeira do Plano de Recuperação Judicial, foram realizadas análises da situação patrimonial e financeira com base nas demonstrações financeiras dos últimos três exercícios (2022 a 2024).

10.1 Demonstrações Financeiras

Para verificação da capacidade operacional e geração de caixa, foram examinadas a Demonstração de Resultados e a Demonstração dos Fluxos de Caixa.

10.1.1 Demonstração de Resultados do Exercício

A estabilidade operacional e as perspectivas do negócio podem ser observadas na documentação contábil da Empresa. A Demonstração de Resultados é apresentada na Tabela 2.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTCA HCTNB H38PK 5M833

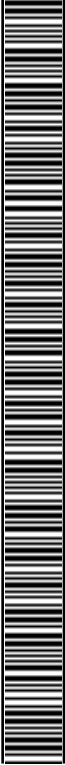




Tabela 2: Demonstração de Resultados

Em R\$mil	2022	2023	2024
Faturamento Bruto	100.144.638	91.154.342	96.586.766
(-) Deduções s/ Receita	- 14.405.948	- 6.494.582	- 10.151.153
Tributos	- 923.010	- 342.249	- 82.926
Devoluções	-	-	-
(=) Receita Líquida	84.815.680	84.317.511	85.853.675
Receita Líquida (%)	100,00%	100,00%	100,00%
(-) Custo Diretos e Indiretos	- 72.231.737	- 54.137.253	- 63.211.349
CPV (%)	-72%	-59%	-65%
(=) Margem Bruta	12.583.943	30.180.258	22.642.327
Margem de Contribuição (%)	13%	33%	23%
(-) Despesas	- 24.353.669	- 54.022.246	- 52.223.893
Administrativas	- 2.018.908	- 7.905.369	- 6.734.670
Comerciais	-	-	-
Tributárias	- 1.006.492	- 199.868	- 101.688
Pessoal	- 13.545.086	- 24.553.926	- 22.111.196
Despesas financeiras	- 9.100.449	- 21.343.188	- 23.262.578
Outros custos e despesas Op	- 1.317.267	- 19.895	- 13.761
(=) Resultado Operacional	- 11.769.726	- 23.841.988	- 29.581.566
Resultado Operacional (%)	-14%	-28%	-34%
(+/-) Resultado Não Operacional	- 24.353.669	- 54.022.246	- 52.223.893
(=) Resultado Antes dos Impostos	- 3.025.400	- 8.105.238	- 6.836.358
(-) Tributos Sobre o Lucro	- 84.655	-	-
(=) Lucro Líquido	- 3.110.055	- 23.841.988	- 29.581.566
Lucro Líquido (%)	4%	44%	47%
EBITDA	6.676.116	9.812.584	4.878.534
EBITDA (%)	8%	12%	6%

No período analisado, a Empresa apresentou aumento de faturamento na ordem de 6%, margem bruta de 23% e EBITDA positivo médio de 7,4%, indicando que a operação do Grupo Trans Isaak é viável. Entretanto, a margem bruta de R\$ 65.406.528 foi integralmente consumida pelas despesas financeiras, sendo o principal componente do prejuízo de R\$ 56.533.609 registrado nas demonstrações financeiras. Resta evidenciado que as despesas financeiras levaram o Grupo Trans Isaak a apresentar resultado operacional - 29.581.566,42 visto que a margem bruta é de 23% no ano e apresenta crescimento de 10%. em relação a 2022.



10.1.2 Demonstração de Fluxo de Caixa - Método Indireto

A Tabela 3 mostra as variações do fluxo de caixa do Grupo Trans Isaak no período de 2022 a 2024.

Tabela 3: Demonstração de Fluxo de Caixa, Grupo Trans Isaak, 2022 a 2024

Em R\$mil	2022	2023	2024
Lucro/Prejuízo Líquido do Período	- 11.999	- 24.569	- 29.582
(+) Depreciação	9.095	13.095	11.863
Ajuste de Exercícios Anteriores	4	- 15.400	5.938
Lucro/Prejuízo Líquido Ajustado	- 2.899	- 26.874	- 11.781
Aumento (Redução) Ativos	-	14.019	8.066
Cliente	- 2.386	- 38.390	39.837
Empréstimos a Terceiros	-	-	-
Adiantamentos	- 474	-	-
Outros Créditos	7.749	- 41.765	- 12.646
Estoques	- 1.124	- 284	-
Aumento (Redução) Passivos	-	-	-
Obrigações Trabalhistas	148	5.535	8.148
Obrigações Previdenciárias	6.254	11.499	5.225
Fornecedores	1.352	8.352	1.154
Impostos a Recolher	346	- 5.765	2.854
Contas a Pagar	10.133	88.627	- 30.853
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	31.369	15.974	16.205
Aquisição de ativo imobilizado	- 13.227	- 1.279	- 1.472
Aumento na Conta de Investimentos Consórcios	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	- 13.227	- 1.279	- 1.472
Captação/Pagto. de Empréstimos e Financiamentos	- 6.184	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	- 6.184	-	-
Aumento (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	- 314	- 351	464
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	796	498	153
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	483	153	620

Destacam-se os fatos de que desde 2023 a empresa não contraiu novos empréstimos e financiamentos e em 2024 a empresa apresentou geração de caixa operacional positiva.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTCA HCTNB H38PK 5M833



11. PROJEÇÕES

Para a projeção da Demonstração de Resultados e da Demonstração dos Fluxos de Caixa, foram consideradas as premissas da Administração da Empresa, apresentadas na Tabela 4. O período considerado foi de 10 anos, tempo necessário para pagamento integral aos credores segundo proposta constante no PRJ.

Foram considerados valores constantes para faturamento, custos, despesas e pagamentos aos credores, considerando que o índice de correção das parcelas previsto no Plano – o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) – representaria valor próximo à inflação observada pela Empresa em seus custos e preços de venda.

Tabela 4: Premissas para Projeção de Resultados e Fluxo de Caixa

Conta	Variável	Descrição
Faturamento		
Sazonalidade Mensal	Sim	Histórico de Variações Mensais
Faturamento Médio Mensal	R\$ 6.495.375,88	Valor constante, sem perda de clientes
Queda no Início RJ	00%	Sem perda de clientes
Impostos sobre a Venda	11,92%	ISS, PIS, COFINS % do Faturamento Bruto
Devoluções e Descontos	00%	% do Faturamento Bruto
Prazo Médio de Recebimento	60	Dias
Custos dos Serviços Prestados	69,97%	% da Receita Líquida
Custo com Pessoal	-10,0%	Redução de 10% a partir do 2º ano
Custos Dependentes	-05,0%	Redução de 5% a partir do 2º ano
Despesas		
Depreciação Anual	R\$ 8.009.688,00	Frota com idade de 9,95 anos. Depreciação ajustada com base no valor atual da frota (R\$ 80.096.880,00), considerando mais 10 anos de utilização
Despesas Financeiras	2,5% a.m.	% do Faturamento Bruto
Tributação sobre o Lucro		
Regime de Tributação	Lucro Real	% do Lucro Líquido
Variação Capital de Giro - Regular	R\$ 0,00	Operação sem descaixe
CAPEX	10%	% da Depreciação Mensal: do 1º ao 7º ano, 10% do valor da depreciação, a fim de priorizar o pagamento dos credores. Renovação de frota correspondente a 100% da depreciação a partir do 8º ano.

A operação é significativamente afetada pela sazonalidade decorrente das férias escolares e férias de final de ano, portanto o histórico de variação mensal é utilizado nas projeções futuras. Premissa fundamental do plano é a manutenção da atual carteira de cliente. A Administração da Empresa trabalha com um cenário realista de manutenção da carteira, sem novos clientes. Da

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTCA HCTNB H38PK 5M833



mesma forma, o percentual médio histórico de impostos sobre as vendas é refletido nas projeções.

Em relação aos custos, a empresa efetuará plano de adequação da estrutura de pessoal e custos dependentes a serem implementados ao longo do primeiro ano, com reflexos a partir do segundo ano. Por conta do histórico estável da Empresa com relação a seus custos e sua margem bruta, foi utilizado CSP médio de 69,97% a partir do segundo ano.

Com relação às despesas, é possível perceber medidas já aplicadas por parte da Empresa a partir do plano de reestruturação financeira iniciado em 2022 que buscaram reduzir as saídas, razão pela qual será mantida nas projeções.

As despesas financeiras estão atreladas ao faturamento bruto e representam 5.68% da receita líquida, percentual calculado a partir das taxas e prazos médios de recebimentos praticados.

Em razão da estabilidade das projeções, não foi estimada variação do capital de giro.

A renovação de frota é uma das importantes providências operacionais, especialmente para renovar a qualidade do serviço e otimizar os custos operacionais. Ocorre que a empresa em recuperação judicial, mesmo com plano aprovado e homologado, fica impossibilitada de obter crédito junto às instituições financeiras. Considerando o fluxo de pagamentos do plano e dos credores não sujeitos, a empresa terá reduzida capacidade de renovação de frota até o 7º ano, aumentando a partir do 8º ano, depois do cumprimento das obrigações relacionadas ao Plano e aos credores detentores de alienação fiduciária. Assim, os gastos com bens de capital (CAPEX) foram estimados considerando a situação da Recuperanda, que foca em recompor a depreciação de seu ativo e em manter suas obrigações em dia.

Na projeção do caixa do caixa, foram consideradas as seguintes condições (Tabela 5) concernentes aos seus respectivos passivos, sujeitos ou não ao processo de Recuperação Judicial. Para o passivo fiscal, foi considerada a realização de transação tributárias com alongamento de prazos e aproveitamento do prejuízo fiscal.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTCA HCTNB H38PK 5M833



Tabela 5: Fluxo de Pagamentos Previstos, PRJ e Extra RJ

Classe	Crédito Inicial	Deságio	Saldo a Pagar	Parcelas Mensais	Carência (Meses)
Classe I	2.037.377,91	0%	2.037.377,91	12	0
Classe II					
Classe III	29.870.293,30	85%	4.480.543,99	120	24
Classe IV	1.370.449,08	35%	890.791,90	60	12
Total Sujeito RJ	33.278.120,29	80%	7.408.713,81		
Fiscal	54.574.758,07	0%	54.574.758,07	120	0
Alienação Fiduciária	36.349.798,51	0%	36.349.798,51	84	0
Total não Sujeito RJ	54.574.758,07	0%	54.574.758,07		

11.1 Demonstração de Resultados

A partir das premissas apresentadas, foram projetados os resultados operacionais da Empresa para um prazo de 10 anos. Os resultados são apresentados na Tabela 6.

A Empresa possui capacidade de apresentar EBITDA positivo médio de R\$ 1.280.515,35 ao mês durante o período analisado, demonstrando boa capacidade operacional e de melhoria a partir das decisões da gestão buscando maior eficiência operacional. O referido valor representa 20% da receita líquida no período. O Grupo Trans Isaak possui, portanto, perspectivas positivas de viabilidade econômico-financeira.

Tabela 6: Demonstração de Resultados Projetada, Ano 1 a Ano 10

Em R\$mil	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
Faturamento Bruto	77.944.511	77.944.511	77.944.511	77.944.511	77.944.511	77.944.511	77.944.511	77.944.511	77.944.511	77.944.511
(-) Deduções s/ Receita	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Receita Líquida	68.655.047	68.655.047	68.655.047	68.655.047	68.655.047	68.655.047	68.655.047	68.655.047	68.655.047	68.655.047
Receita Líquida (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
(-) Custo dos Serviços Prestados	-52.611.559	-47.350.403	-47.350.403	-47.350.403	-47.350.403	-47.350.403	-47.350.403	-47.350.403	-47.350.403	-47.350.403
Custo Pessoal	-30.445.571	-27.401.014	-27.401.014	-27.401.014	-27.401.014	-27.401.014	-27.401.014	-27.401.014	-27.401.014	-27.401.014
Custo Dependentes	-22.165.988	-19.949.389	-19.949.389	-19.949.389	-19.949.389	-19.949.389	-19.949.389	-19.949.389	-19.949.389	-19.949.389
CSP (%)	-67%	-61%	-61%	-61%	-61%	-61%	-61%	-61%	-61%	-61%
(=) Margem Bruta	16.043.488	21.304.644	21.304.644	21.304.644	21.304.644	21.304.644	21.304.644	21.304.644	21.304.644	21.304.644
Margem de Contribuição (%)	21%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%
(-) Despesas	-19.583.324	-19.583.324	-19.583.324	-19.583.324	-19.583.324	-19.583.324	-19.583.324	-19.583.324	-19.583.324	-19.583.324
Administrativas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	7.676.410	7.676.410	7.676.410	7.676.410	7.676.410	7.676.410	7.676.410	7.676.410	7.676.410	7.676.410
Despesas financeiras	8.009.688	8.009.688	8.009.688	8.009.688	8.009.688	8.009.688	8.009.688	8.009.688	8.009.688	8.009.688
(=) Resultado Operacional	-3.539.836	1.721.320	1.721.320	1.721.320	1.721.320	1.721.320	1.721.320	1.721.320	1.721.320	1.721.320
Resultado Operacional (%)	-5%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
(=) Resultado Antes dos Impostos	-3.539.836	1.721.320	1.721.320	1.721.320	1.721.320	1.721.320	1.721.320	1.721.320	1.721.320	1.721.320
(-) Tributos Sobre o Lucro	-	413.117	413.117	413.117	413.117	413.117	413.117	413.117	413.117	413.117
(=) Lucro Líquido	-3.539.836	2.134.436	2.134.436	2.134.436	2.134.436	2.134.436	2.134.436	2.134.436	2.134.436	2.134.436
Lucro Líquido (%)	-5%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
EBITDA	8.367.077	13.628.233	13.628.233	13.628.233	13.628.233	13.628.233	13.628.233	13.628.233	13.628.233	13.628.233
EBITDA (%)	12%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%





11.2 Fluxo de Caixa Operacional

A Tabela 7 apresenta os resultados da projeção do fluxo de caixa da Empresa a partir da inclusão de contas não diretamente relacionadas ao resultado do período, como investimentos em bens de capital (CAPEX), necessidade de capital de giro e pagamento de passivos relacionados ao PRJ e o fiscal.

Foi considerado como premissa o saldo inicial zero a fim de captar os efeitos diretos da operação do Grupo Trans Isaak sobre a respectiva capacidade de geração de caixa e pagamento aos credores, de modo que o presente laudo analisa a viabilidade econômico-financeira da Empresa pelo prazo de 10 anos iniciados a partir do início de cumprimento do Plano.

A Empresa, ao final do período analisado de 10 anos, terá pago os créditos, de modo que flutuações nas premissas concernentes ao seu resultado ou à sua geração de caixa, assim como em fatores macroeconômicos que impactem sua atividade (juros, inflação, desemprego), possam ser suportados sem prejuízo tanto ao seu funcionamento quanto ao pagamento previsto dos credores no PRJ.



Tabela 7: Fluxo de Caixa Operacional Projetado, Ano 1 a Ano 10

Em R\$1,00	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
Saldo Inicial	-	- 5.704.455	1.217.567	769.512	1.231.681	1.324.114	1.324.114	1.502.273	- 513.618	- 513.618
Lucro Líquido	-3.539.836	2.134.436	2.134.436	2.134.436	2.134.436	2.134.436	2.134.436	2.134.436	2.134.436	2.134.436
(+) Depreciação	8.009.688	8.009.688	8.009.688	8.009.688	8.009.688	8.009.688	8.009.688	8.009.688	8.009.688	8.009.688
(+/-) Variação Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Geração de Caixa Operacional	4.469.852	10.144.124	10.144.124	10.144.124	10.144.124	10.144.124	10.144.124	10.144.124	10.144.124	10.144.124
(-) CAPEX	- 800.969	- 800.969	- 800.969	- 800.969	- 800.969	- 800.969	- 800.969	- 8.009.688	- 8.009.688	- 8.009.688
(-) Depreciação	- 800.969	- 800.969	- 800.969	- 800.969	- 800.969	- 800.969	- 800.969	- 8.009.688	- 8.009.688	- 8.009.688
(-) Pagamentos RJ	-2.499.546	- 732.760	- 1.180.815	- 718.646	- 626.213	- 626.213	- 448.054	- 448.054	- 448.054	- 448.054
Classe I	-2.037.378	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Classe II	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Classe III	-	-	- 448.054	- 448.054	- 448.054	- 448.054	- 448.054	- 448.054	- 448.054	- 448.054
Classe IV	-	- 178.158	- 178.158	- 178.158	- 178.158	- 178.158	-	-	-	-
Honorários AJ	- 462.168	- 554.602	- 554.602	- 92.434	-	-	-	-	-	-
(-) Credores não Sujeitos	-5.192.828	- 5.192.828	- 5.192.828	- 5.192.828	- 5.192.828	- 5.192.828	- 5.192.828			
(-) Parcelamentos Tributários	-1.680.964	- 2.200.000	- 2.200.000	- 2.200.000	- 2.200.000	- 2.200.000	- 2.200.000	- 2.200.000	- 2.200.000	- 2.200.000
(=) Free Cash Flow to The Firm - FCFF	-5.704.455	1.217.567	769.512	1.231.681	1.324.114	1.324.114	1.502.273	- 513.618	- 513.618	- 513.618
Saldo de Caixa Acumulado	-5.704.455	- 4.486.889	- 3.717.377	- 2.485.696	- 1.161.582	162.533	1.664.805	1.151.187	637.569	123.951





12. EVIDÊNCIAS

Com base nos exames realizados, obteve-se as seguintes evidências:

- i. O segmento de atuação e a carteira de clientes do Grupo Trans Isaak são estáveis e não apresentam perspectivas de mudanças desfavoráveis em um futuro previsível;
- ii. A empresa é operacionalmente viável com perspectiva de continuidade;
- iii. O reperfilamento de seu passivo é necessário para garantir a continuidade da Empresa;
- iv. A proposta de pagamento apresentada no Plano, caso sejam cumpridas e/ou observadas suas premissas, é passível de ser suportado pela Empresa;



13. CONCLUSÕES

Nossos trabalhos foram conduzidos de maneira independente, de acordo com os princípios éticos relevantes, e cumprimos com as demais responsabilidades profissionais. Aplicamos metodologia consagrada e as melhores práticas em análise e projeção econômico-financeira.

As análises foram lastreadas pelas informações e documentos fornecidos pela Administração e outras publicamente disponíveis e acreditamos que as análises realizadas formaram evidências suficientes e apropriada para fundamentar nossas conclusões.

Neste contexto, na nossa opinião, com base nas verificações realizadas até a data de emissão deste laudo, resta evidenciado com asseguarção razoável que a empresa Grupo Trans Isaak está operando e continuará a operar em futuro previsível, a depender da reestruturação de seu passivo. Fica atestada a viabilidade econômico-financeira do Grupo Trans Isaak e sua capacidade de pagamento aos credores considerando as condições previstas no Plano de Recuperação Judicial.

Com base no exposto, é possível concluir que o Plano de Recuperação analisado apresenta premissas econômicas e financeiras que, se cumpridas e/ou verificadas, têm condições de viabilizar a almejada reestruturação do Grupo Trans Isaak, permitindo, ao mesmo tempo, a continuidade dos benefícios sociais decorrentes de sua operação, no caso a geração de receitas, emprego e renda, circulação de riquezas, bens e serviços, bem como o recolhimento de tributos.

Sendo o que tínhamos para o momento,

MARCELLO
CHROMIEC
LAUER:961543
06920

Assinado de forma
digital por MARCELLO
CHROMIEC
LAUER:96154306920
Dados: 2025.03.08
17:38:02 -03'00'

MARCELLO LAUER | *Senior Partner*
GRAND HILL



REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSAF NETO, Alexandre. **Estrutura e análise de balanços**: um enfoque econômico-financeiro. 10. ed. São Paulo: Atlas, 2012.

COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS (CPC). **CPC 00 (R2) - Estrutura conceitual para relatório financeiro**, 2019. Disponível em: www.cpc.org.br. Acesso em: set/2023.

COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS (CPC). **CPC 03 (R2) - Demonstração dos fluxos de caixa**, 2010. Disponível em: www.cpc.org.br. Acesso em: set/2023.

COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS (CPC). **CPC 26 (R1) - Apresentação das demonstrações contábeis**, 2011. Disponível em: www.cpc.org.br. Acesso em: set/2023.

DINIZ, Natália. **Análise das demonstrações financeiras**. 1ª ed. Rio de Janeiro: SESES, 2015.

MATARAZZO, Dante Carmine. **Análise Financeira de Balanços**: abordagem básica e gerencial. 7. Ed. São Paulo: Atlas, 2010.

STICKNEY, C. P.; WEIL, R. L.. **Contabilidade Financeira**. Tradução: Roberto Galman, Ana Lúcia Soave da Silva, Dircilene Fernandes Gonçalves, Fabio Larsson. 12ª ed. São Paulo: Cengage Learning, 2012.





LAUDO DE AVALIAÇÃO

USO RESTRITO (*)

OBJETIVO

AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL NO BAIRRO XAXIM, EM CURITIBA / PR
MATRÍCULA Nº 127.486 – INDICAÇÃO FISCAL: 82.176.477



CONTRATANTE:

TRANS ISAAK TURISMO LTDA

VALOR DE MERCADO = R\$ 29.930.000,00
(vinte e nove milhões, novecentos e trinta mil reais)

DATA

02 DE DEZEMBRO DE 2024

Notas: O presente Laudo de Avaliação é composto de 18 páginas e 4 anexos.

(*) O presente Laudo de Avaliação é de Uso Restrito e sua exibição para terceiros ou emissão de cópias é prerrogativa do Contratante.





<u>ÍNDICE</u>	pág.
I – ASPECTOS GERAIS	3
I.1 – OBJETIVO	3
I.2 – PRESSUPOSTOS BÁSICOS	4
I.3 – INDIVIDUALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO	6
I.4 – MEMORIAL DESCRITIVO DA AVALIAÇÃO	9
I.5 – METODOLOGIA	10
I.6 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO	16
II. – CONCLUSÃO	17
III. – ANEXOS	18
ANEXO 1 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA	
ANEXO 2 – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS DE REFERÊNCIA – PESQUISA	
MERCADOLÓGICA	
ANEXO 3 – RELATÓRIOS EMITIDOS PELO APLICATIVO “TS-SISREG”	
ANEXO 4 – DOCUMENTAÇÃO: MATRÍCULA DO R.I., CONSULTA INFORMATIVA DO	
LOTE, ART DO CREA	

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDLD JQHZT 66QBW 9F6FK



LAUDO DE AVALIAÇÃO

I – ASPECTOS GERAIS

IPEQ – INSTITUTO DE PERÍCIAS, ENGENHARIA & QUALIDADE LTDA. é uma empresa de engenharia cujo principal objetivo social é a avaliação de imóveis, registrada no CREA-PR sob n. 40.523, com endereço na Rua Padre Anchieta n. 2050 – sala 706, em Curitiba, Estado do Paraná (CNPJ n. 04.248.444/0001-00, endereço eletrônico: www.ipeq.com.br).

O IPEQ declara não ter qualquer interesse presente ou futuro no objeto da avaliação, assim como os seus honorários não estão relacionados aos valores aqui expressos.

I.1 – OBJETIVO

O presente laudo tem por objetivo, determinar o valor atual de mercado de compra e venda do imóvel localizado na **Rua Francisco de Derosso, nº 1.200,** no bairro Xaxim, Município de Curitiba, Estado do Paraná, por solicitação de **TRANS ISAAK TURISMO LTDA.**





I.2 – PRESSUPOSTOS BÁSICOS

A presente avaliação foi executada dentro dos seguintes parâmetros:

- a) Os valores são válidos para pagamento à vista.
- b) Os valores atribuídos são válidos para a presente data.
- c) Os valores foram calculados conforme as determinações das Normas N.B.R.14653-1 e 14653-2 da A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas, com metodologias descritas adiante.
- d) Os valores são válidos para a situação e estado em que se encontram os bens.
- e) Todos os dados e as informações citadas e utilizadas nesta avaliação foram obtidas da documentação fornecida pelo Contratante.





f) O presente Laudo de Avaliação é de Uso Restrito para fins patrimoniais e sua exibição para terceiros ou emissão de cópias é prerrogativa do Contratante.

g) O termo *VALOR* nesta avaliação significa:

“A expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação”, ou seja, um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas seguintes exigências:

- o Homogeneidade do bem levado a mercado;
- o Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- o Inexistência de influências externas;
- o Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as suas tendências;
- o Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

Ou ainda:

“VALOR DE MERCADO nesta avaliação significa: o provável maior preço em termos de dinheiro que o imóvel pode ter, uma vez posto à venda abertamente, por um tempo razoável para encontrar comprador, o qual deverá ter conhecimento de todos os usos, propósitos e utilidades, para que ele, comprador, tenha capacidade de o utilizar.”



I.3 – INDIVIDUALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO

O imóvel avaliando, localizado na **Rua Francisco de Derosso, nº 1.200**, bairro Xaxim, no Município de Curitiba / PR, é constituído por um terreno com área de 19.960,65 m², contendo edificações com área construída total de 2.517,59 m².

O lote está devidamente matriculado sob **nº 127.486** do 8º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/ PR, e é cadastrado no município com a Indicação Fiscal nº **82.176.477**. As edificações não estão averbadas na matrícula.

Topograficamente, o terreno tem declive para os fundos, é seco e o solo silte argiloso, não apresenta problemas à implantação de obras pelos meios tradicionais. Sobre o lote existem edificações voltadas para o serviço de transporte (galpões e escritórios administrativos). O potencial construtivo do terreno está bastante subutilizado, possibilitando ampliações das construções. Além disso, é possível o aumento do porte das edificações através de compra de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs).

A Rua Francisco Derosso é uma via com intensa ocupação comercial e alto fluxo de pessoas. Nela encontramos os variadas lojas e serviços, como postos de combustível, clínicas, restaurantes, farmácias, lojas de veículos etc.

A região dispõe dos principais melhoramentos e serviços públicos existentes, tais como: rede de água, rede elétrica, rede de esgoto, telefonia, transporte público, coleta de lixo etc.



I.3.1 – PRINCIPAIS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Legislação Vigente: **Lei 15.511/2019** – Zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Curitiba.

Zoneamento: **ZT-LV – Zona de Transição Linha Verde**, cujos principais parâmetros construtivos são:

- o **Usos Permitidos:** habitação coletiva; habitação transitória 1; habitação institucional; habitação unifamiliar em série; edifício de escritórios; comércio e serviços vicinal e de bairro; comunitário 1 e 2.
- o **Coefficiente de Aproveitamento Básico:** 1,00
- o **Taxa de Ocupação Máxima:** 50%
- o **Taxa de Permeabilidade Mínima:** 25%
- o **Altura Básica:** 4 pavimentos

Demais características do imóvel avaliando acima se encontram na “*Ficha de Descrição*” a seguir, nos “*Mapas e Croquis de Localização*” e “*Relatório Fotográfico*” no ANEXO 1 e na “*Documentação*” no ANEXO 4.





I.3.2 FICHA DE DESCRIÇÃO

I. INDIVIDUALIZAÇÃO:

Imóvel:	IMÓVEL NA RUA FRANCISCO DEROSSO		
Endereço:	Rua Francisco de Derosso, nº 1.200		
Bairro:	Xaxim	Cidade:	Curitiba/ PR
Documento:	Matrícula nº 127.486 da 8º C.R.I. de Curitiba / PR - Indicação Fiscal: 82.176.477		
Contratante:	TRANS ISAAK TURISMO LTDA.		

II. TERRENO:

II.1. CARACTERÍSTICAS:

Zoneamento:	ZT-LV
Topografia:	plana
Nível em Relação à Rua:	no nível
Solo:	silte-argiloso
Pavimentação:	asfalto
Outros:	
Formato:	irregular

II.2. EQUIPAMENTOS URBANOS:

Rede Elétrica:	sim
Rede de Água:	sim
Rede de Esgoto:	sim
Galeria de Água Pluvial:	sim
Iluminação Pública:	sim
Passeio:	sim
Transporte Coletivo:	sim

II.3. DIMENSÕES:	Frente (mts.):	59,00
	Fundos (mts.):	44,10
	Área Total (m²):	19.960,65

Lado Direito (mts.):	314,50
Lado Esquerdo (mts.):	310,70

II.4. OBSERVAÇÕES:

III. PADRÃO DA REGIÃO:

III.1. LOCAL DE SITUAÇÃO:

Topografia do Trecho:	Plano ()	Active ()	Declive (x)
Tráfego no Trecho:	Local ()	Expresso ()	Misto (x)

III.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO:

ACABAMENTO	DEMOGRÁFICO	LOCALIZAÇÃO
Alto ()	Alto ()	Residencial (x)
Médio (x)	Médio (x)	Serviços ()
Baixo ()	Baixo ()	Comercial (x)

III.3. INFRA ESTRUTURA URBANA:

Polo Comercial (A)	Escola 1º/ 2º (A)	Hospital (C)
Shopping Center (A)	Escola Superior (A)	Polícia (B)
Recreação (A)	Correio (A)	Bombeiro (B)
(A) Até 1.000 metros - (B) 1.000 à 2.000 metros - (C) + 2.000 metros		

IV. BENFEITORIAS:

Tipo:	Galpões	Estrutura:	concreto armado / metálica
Padrão:	médio	Paredes:	alvenaria
Área Total Averbada (m²):	0,00	Esquadrias:	várias
Área Total Não Averbada (m²):	2.517,59	Pisos:	vários
Área Global Construída (m²):	2.517,59	Forros:	várias
Idade Média Aparente (anos):	12	Cobertura:	várias
Idade Remanescente (anos):	48	Pé direito:	-
Estado de Conservação:	Regular	(Conforme critério de Ross-Heidecke)	
Observações:	Área construída estimada.		



I.4 – MEMORIAL DESCRITIVO DA AVALIAÇÃO

seguinte: A sequência das atividades desenvolvidas nesta avaliação foi a

- a) Vistoria ao imóvel avaliando e análise documental, para completa individualização dos seus aspectos físicos.
- b) Pesquisa na região do imóvel em busca de ofertas e reconhecimento da região imobiliária.
- c) Pesquisa na Prefeitura Municipal quanto ao enquadramento fiscal do imóvel e restrições ao seu aproveitamento (*legislação e planejamento municipal*).
- d) Consulta às imobiliárias atuantes na Cidade, em busca de ofertas ou compra e venda recentes, *ou não existindo, coletando opiniões quanto a valores na região*.
- e) Pesquisa em cartórios sobre transações recentes de compra e venda de imóveis comparáveis.
- f) Seleção e vistoria dos elementos amostrais (terrenos) coletados nas atividades acima descritas, classificando e descrevendo-os no ANEXO 2.
- g) Determinação do valor de compra e venda do imóvel pelo método evolutivo, descrito com detalhes na sequência.





I.5 – METODOLOGIA

O método utilizado para avaliar o imóvel é o **Método Evolutivo**, o qual identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes através da conjugação de métodos, no caso para o terreno e outro para as benfeitorias.

O Método Evolutivo foi eleito devido às características *sui generis* do imóvel, que implicam na inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para a determinação do valor de mercado deve ser considerado o Fator de Comercialização, que é a razão entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reedição ou de substituição, que pode ser maior ou menor do que um (1), em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

O Fator de comercialização no caso em questão foi considerado igual a 1,0 devido às benfeitorias serem adequadas ao local.

Desta forma, o Valor do Imóvel (VI) é a soma dos valores dos seus componentes, valor do terreno (VT), mais o valor das benfeitorias (VB), multiplicado pelo Fator de Comercialização (FC), representado pela seguinte fórmula:

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

No caso:

$$VI = (25.260.000,00 + 4.670.000,00) \times 1,00 = \textbf{R\$ 29.930.000,00}$$

(vinte e nove milhões, novecentos e trinta mil reais)



I.6.1 – NA AVALIAÇÃO DO TERRENO

O valor do terreno como um todo, foi obtido pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado por meio do Processo Estatístico Inferencial**, que define o valor através de um modelo matemático que explique estruturas do fenômeno em observação. A identificação destas estruturas permite conhecer melhor o fenômeno, bem como fazer afirmações sobre possíveis comportamentos do mesmo. Podemos supor que cada observação é composta de duas partes: uma parte previsível (*controlável*) e uma parte aleatória (*não controlável*). Poderíamos representar cada observação por:

- a) Observação = previsível + aleatório (*modelo aditivo*);
- b) Observação = previsível x aleatório (*modelo multiplicativo*).

No caso da parte previsível pode ser expressa por uma função matemática, e a parte aleatória impõe-se que obedeça a uma distribuição de probabilidade.

Esta representação constitui um modelo matemático onde cada observação depende da parte previsível conjuntamente com a parte aleatória. Temos assim o que chamamos de variável dependente (*ou resposta, geralmente representada por Y*) e a variável independente (*ou preditora, usualmente representada por X*). Se uma relação linear entre X e Y existe, esta pode ser representada por uma função matemática. Esta relação é usualmente descrita pelo termo “*regressão*”.

Utilizamos à análise de regressão linear quando necessitamos modelar dados quantitativos contínuos, onde se suspeita que exista alguma relação linear entre as variáveis explicativas e a variável resposta.



O modelo de regressão linear representado matricialmente, engloba a parte previsível e aleatória (*erro*) do fenômeno em uma relação linear entre uma variável resposta e mais de uma variável preditora.

$$Y_i = \beta_0 + \sum_{k=1}^{p-1} \beta_k X_k + \varepsilon_i$$

Onde:

Y = Valor da variável resposta para a observação i (i = 1, ..., n);

p = número de parâmetros;

β_k = parâmetros desconhecidos (k = 0, 1, ..., p-1);

ε = Valor do erro para a observação i.

Estabelecido o modelo a partir de dados amostrais, faz-se necessário verificar a adequacidade do mesmo. Para tanto, utilizamos as técnicas para verificação, apresentadas na MEMÓRIA DE CÁLCULO no ANEXO 3.

O tratamento estatístico foi realizado através do aplicativo “TS-SISREG”. As variáveis consideradas e os resultados estão apresentados no ANEXO 3, em relatório próprio do aplicativo, assim como o Grau de Fundamentação e Grau de Precisão.

Desta forma, conforme demonstrado na memória de cálculos apresentada no ANEXO 3, o valor total do terreno resultou na quantia de (arredondando):

R\$ 25.260.000,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e sessenta mil reais).



I.6.2 – NA AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

A metodologia aplicada na avaliação das benfeitorias é a dos preços de custo de reprodução, na qual como a própria denominação indica, o avaliador trabalha exclusivamente com os custos de reprodução das benfeitorias acrescidas ao valor do terreno, o qual é avaliado separadamente pelo método comparativo de dados de mercado.

Para as construções adotamos como valores unitários básicos (VuB) os “*Custos Unitários Básicos de Edificações (R\$/m²)*” publicados no endereço eletrônico da Editora PINI (<https://tcpoweb.pini.com.br>), ou nos casos específicos orçamentos junto a construtoras e empreiteiras do ramo. Para cada edificação, depois de selecionado o valor unitário mais adequado, foram aplicados os fatores corretivos de praxe, quais sejam:

Fator de Atualização (At): Corrige o valor unitário com a mesma variação do CUB-SINDUSCON/PR. no período entre a determinação do valor básico e a data da avaliação.

Custos Não Considerados (CNC): Agrega ao valor básico os custos não considerados em sua determinação tais como fundações especiais, elevadores, instalações de ar-condicionado, calefação, telefone interno, aquecedores, playground, equipamentos de garagem, etc., obras complementares de terraplanagem, urbanização, recreação, ajardinamento, ligações de serviços públicos etc., despesas com instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio, além de outros serviços especiais; impostos e taxas, projetos incluindo despesas com honorários profissionais e material de desenho, incorporador, conforme obras. Para as áreas não averbadas, consideramos os custos referente sua regularização (*averbação*) e retiramos tais custos do valor total da benfeitoria não averbadas.



Fator de Acabamento (Fa): Corrige o valor básico em termos do acabamento da construção em relação ao imóvel avaliando.

Fator de Depreciação (Fd): Deprecia o valor básico em função da idade aparente, vida útil e o estado de conservação do imóvel avaliando.

Adotamos para depreciação física das edificações o Critério de Ross-Heidecke, cuja equação algébrica é a seguinte:

$$Fd = 1 - [a + (1 - a) * c], \text{ onde } a = \frac{1}{2} \left(\frac{Ia^2}{Vu^2} + \frac{Ia}{Vu} \right), \text{ sendo}$$

Vu = Vida Útil;

Ia = Idade Aparente;

C = Coeficiente de Heidecke.

Vantagem da Coisa Pronta (Vcp) ou Fator de Comercialização: Incorpora ao valor de custo das benfeitorias a vantagem da mesma estar pronta e disponível, sendo função do prazo de construção e taxas financeiras vigentes, além da conjuntura do mercado na época da avaliação.

Conforme demonstrado na planilha de cálculos adiante, o valor das edificações resultou na quantia de (arredondando):

R\$ 4.670.000,00 (quatro milhões, seiscentos e setenta mil reais).

PLANILHA DE CÁLCULO DE AVALIAÇÃO EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

Edificações	AtC	VuB ⁽¹⁾	Id	Vu	At	CNC	Fa	Es	CH	Fd ⁽³⁾	Vcp	VuH	VTB
<i>Bloco 1 - Tráfego</i>	456,00	2.265,34	12	48	1,01	1,00	1,20	2,0	0,0252	0,8578	1,00	2.355,23	R\$ 1.073.987
<i>Bloco 2 - Abastecimento</i>	260,00	2.265,34	12	48	1,01	1,00	1,10	2,0	0,0252	0,8578	1,00	2.158,97	R\$ 561.331
<i>Bloco 3 - Administração</i>	202,50	2.265,34	15	45	1,01	1,00	1,10	2,0	0,0252	0,8225	1,00	2.070,03	R\$ 419.181
<i>Bloco 4 - Manutenção</i>	1.103,60	2.265,34	20	40	1,01	1,00	0,80	2,5	0,0809	0,7149	1,00	1.308,47	R\$ 1.444.025
<i>Bloco 5 - Pós lavagem</i>	423,86	2.265,34	12	48	1,01	1,00	1,10	2,0	0,0252	0,8578	1,00	2.158,97	R\$ 915.099
<i>Bloco 6 - Depósito de sucata</i>	71,63	2.060,48	30	30	1,01	1,00	0,40	3,0	0,1810	0,5119	1,00	426,10	R\$ 30.522
<i>Obras Complementares ⁽²⁾ :</i>													R\$ 222.207
Área total:	2.517,59												R\$ 4.666.352
Valor Global BENFEITORIAS :													R\$ 4.666.352

AtC = Área Total Construída (m²) ⁽¹⁾ VuB = Valor Unitário Básico (R\$/m²) Id = Idade Aparente (anos) Vu = Vida Útil (anos) At = Fator de Atualização CNC = Custos Não Considerados Fa = Fator de Acabamento Es = Estado Físico do Imóvel (Tabela Heidecke) CH = Coeficiente de Heidecke ⁽³⁾ Fd = Fator de Depreciação Vcp = Vantagem da Coisa Pronta VuH = Valor Unitário Homogenizado (R\$/m²) VTB = Valor Total Benfeitoria (R\$) VG = Valor Global	⁽¹⁾ VuB = CUPE da PINI de outubro/2024 ⁽²⁾ Obras Complementares incluem pavimentações externas, muros, drenagens, reservatórios, ETE e outras. ⁽³⁾ O Fator de Depreciação (Fd) é determinado através do Critério de Ross-Heidecke.
--	--





I.6 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O imóvel possui ótima localização para fins comerciais, e em zoneamento que permite aumento do porte de construção por meio de compras de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs).

Os principais atributos mercadológicos do imóvel são:

- Liquidez: baixa;
- Desempenho de Mercado: normal;
- Quantidade de ofertas de bens similares: baixa;
- Absorção estimada do bem pelo mercado: acima de 18 meses;
- Público-alvo: incorporadores, comércio e serviços de grande porte.

Os Valores indicados nesta avaliação se referem a Valores do Mercado Imobiliário (terreno e benfeitorias), sem considerar móveis e equipamentos nem valores intangíveis do imóvel comercial, tais como “*fundo de comércio*” ou qualquer outro relacionado à atividade desenvolvida no local.

Muito embora o valor de mercado esteja indicado para “*pagamento à vista*”, o prazo de comercialização dependerá das variáveis inerentes ao mercado imobiliário.





II. – CONCLUSÃO

Totaliza a avaliação do imóvel, solicitada por **TRANS ISAAK TURISMO LTDA.**, caracterizado no item 1.3, de conformidade com a metodologia e condições explicitadas no item 1.2:

VALOR DE MERCADO = R\$ 29.930.000,00

(vinte e nove milhões, novecentos e trinta mil reais)

Curitiba, 02 de dezembro de 2024.

ANDRÉ CALLE VOLPI. – ENG.º CIVIL – CREA 103.711-D

IPEQ- INSTITUTO DE PERÍCIAS, ENGENHARIA E QUALIDADE LTDA.





III. – ANEXOS

ANEXO 1 – MAPAS E CROQUIS LOCALIZAÇÃO / RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

**ANEXO 2 – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS DE REFERÊNCIA – PESQUISA
MERCADOLÓGICA**

**ANEXO 3 – RELATÓRIOS DO APLICATIVO “TS-SISREG” E ENQUADRAMENTO
DO LAUDO**

**ANEXO 4 – DOCUMENTAÇÃO: MATRÍCULA DO R.I., CONSULTA INFORMATIVA
DO LOTE, ART DO CREA**



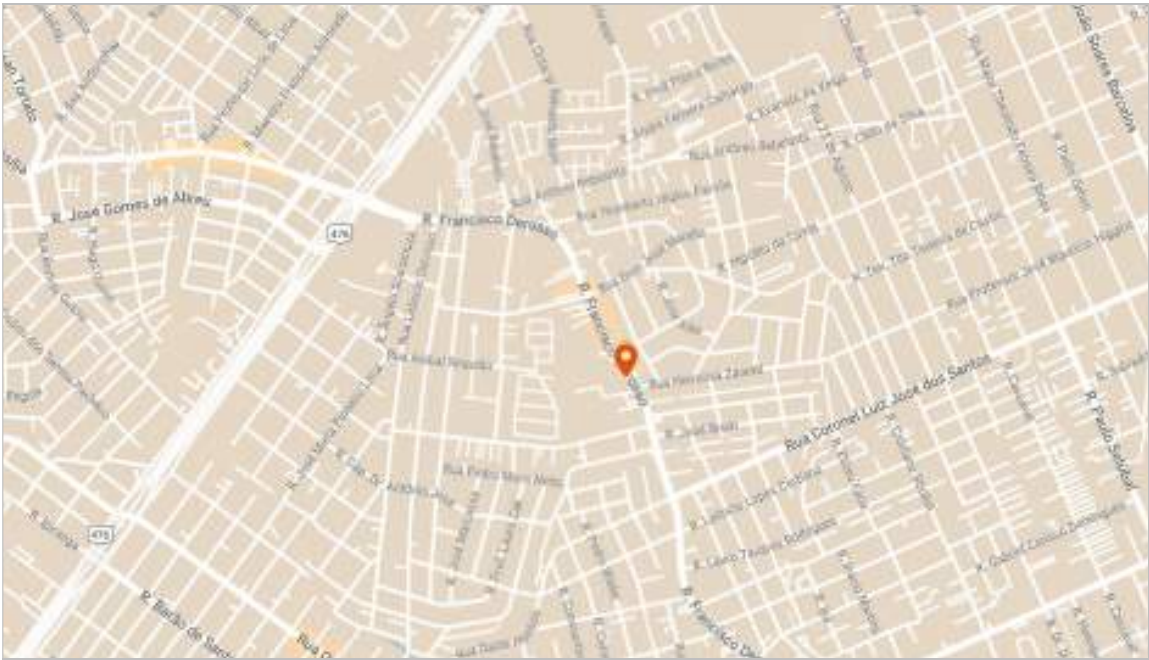
MAPAS E CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDLJ QJHZT 66QBW 9F6FK





MAPAS E CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



Mapa de Localização (Fonte: Google Maps, 2024 - editado)



Planta de Loteamento Cadastral – Prefeitura Municipal de Curitiba (Fonte: IPPUC, 2024)



Foto Aérea (Fonte: Google Earth, 2024 - editado)



Vista Superior – Modelo 3D Fotorrealístico de 2019 (Fonte: Curitiba 3D - IPPUC, 2024)





RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1 - Fachada do imóvel



Foto 2 - Fachada do imóvel



Foto 3 - Fachada do imóvel



Foto 4 - Fachada do imóvel



Foto 5 - Vista do Bloco 1 – Acesso ao imóvel



Foto 6 - Vista do Bloco 1 – Acesso ao imóvel

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDLD JQHZT 66QBW 9F6FK



Foto 7 - Vista do Bloco 3 - Administrativo



Foto 8 - Vista do Bloco 3 - Administrativo



Foto 9 - Vista do Bloco 3 - Administrativo



Foto 10 - Vista do Bloco 3 - Administrativo



Foto 11 - Vista do Bloco 3 - Administrativo



Foto 12 - Vista do Bloco 4 - Manutenção



Foto 13 - Vista do Bloco 4 - Manutenção



Foto 14 - Vista do Bloco 4 - Manutenção



Foto 15 - Vista do Bloco 4 - Manutenção



Foto 16 - Vista do Bloco 4 - Manutenção



Foto 17 - Vista do Bloco 4 - Manutenção



Foto 18 - Vista do lavador



Foto 19 - Vista do lavador



Foto 20 - Vista do Bloco 5 – Pós-lavagem



Foto 21 - Vista do Bloco 5 – Pós-lavagem



Foto 22 - Vista do terreno



Foto 23 - Vista do terreno



Foto 24 - Vista do terreno





Foto 25 - Vista do terreno



Foto 26 - Vista do terreno



Foto 27 - Vista do terreno



Foto 28 - Vista do terreno



Foto 29 - Vista do terreno



Foto 30 - Vista do terreno





Foto 31 - Vista do terreno



Foto 32 - Vista do terreno



Foto 33 - Vista do terreno



Foto 34 - Vista do terreno



DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS DE REFERÊNCIA – PESQUISA MERCADOLÓGICA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDLJ QJHZT 66QBW 9F6FK





Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
1	Av. Comendador Franco, 4823	JBA Imóveis: (41) 3030-9090	600,00	5.959,76	2	1	2	1	50	1	15	0,01	1	4	2.000,00
2	Rua Doutor Faivre, 1234	Investbens: (41) 3026-2505	588,00	4.599,70	2	1	2	4	75	1	15	0,04	1	10	5.085,03
3	Rua Doutor Faivre, 1044	Imobiliária Thá: (41) 3322-0203	800,00	3.350,12	2	1	2	5	100	1	15	0,05	1	10	5.000,00
4	Rua Paula Gomes , 33	Carla Mocellin Corretora: (41) 99790-6000	436,00	4.633,26	2	1	2	5	100	1	15	0,05	1	10	4.128,44
5	Estr. Delegado Bruno de Almeida, 4200	SOS Imóveis: (41) 3023-3000	145.200,00	1.291,64	2	3	1	0,4	30	1	15	0,0005	2	4	130,85
* 6	Praça General Osório, 471	Amorin Imóveis: (41) 3027-7808	394,00	3.989,70	2	1	2	5	100	1	14	0,05	1	10	10.152,28
7	Rua Valentim Gulin, 98	Prime Assessoria Imobiliária: (41) 3015-8617	2.376,00	5.106,84	2	2	1	1	50	1	14	0,01	1	4	1.250,00
8	Rua Juarez Antonio Bittencourt, 21	Souza Negócios: (41) 3256-7000	180,00	1.883,59	2	1	1	1	50	1	14	0,00833	1	2	1.111,11
9	Rua Jovino Cavalheiro dos Santos, 69	J. Orélis: (41) 3322-8401	577,00	4.489,19	2	1	1	1	50	1	14	0,01	1	4	814,56
10	Rua Arcésio Correia Lima, 369	Life Imóveis: (41) 3040-3414	1.938,00	5.444,80	2	1	1	1	50	1	14	0,00833	1	2	773,99
11	Rua Odete Laura Foggiano, 384	Noruega Imóveis: (41) 3213,5758	1.857,00	5.444,80	2	1	1	1	50	1	14	0,00833	2	2	646,20
12	Rua Enzo Scaletti, 50	SOS Imóveis: (41) 3023-3000	140,00	1.272,93	2	1	1	1	60	1	14	0,01	1	3	785,71
13	Rua Teixeira Soares, 362	LR7 Imóveis: (41) 3077-7889	1.108,25	10.046,99	2	1	1	1,5	50	1	14	0,015	1	4	2.481,39
14	Rua João Tokarski, 460	LR7 Imóveis: (41) 3077-7889	12.831,00	1.792,11	1	1	1	1	50	1	14	0,00833	2	2	233,81

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
* 15	Rua Felício Laskoski, 135	Antonio Follador: (41) 3013-6564	20.000,00	2.109,09	1	1	1	0,4	20	1	14	0,0002	2	2	400,00
16	Rua Cyro Correia Pereira, 1900	Senzala Imóveis: (41) 3025-3366	19.047,00	1.630,23	2	1	1	1	50	1	14	0,00167	1	2	393,76
17	Rua Justo Manfron, 1889	GLP Imóveis: (41) 3092-7862	25.618,00	3.883,20	1	1	1	0,4	30	1	13	0,0005	2	4	331,80
18	Rua Fredolin Wolff, 118	Moeda Forte Imóveis: (41) 3013-6655	12.472,00	3.769,50	2	3	1	1	50	1	13	0,00833	2	2	601,35
19	Rua Brasília Itiberê, 1218	JFM Imóveis: (41) 3026-7585	444,00	3.678,00	2	1	1	2	50	1	13	0,02	1	4	1.554,05
20	Rua Doutor Reynaldo Machado, 621	JL Cavalli Imóveis: (41) 3246-7811	387,00	3.734,57	2	2	1	2	50	1	13	0,02	1	4	1.602,07
* 21	Estr. Delegado Bruno de Almeida, 1896	R. Hinça Imóveis: (41) 3022-7787	215.000,00	1.784,44	1	2	1	1	50	1	12	0,01	1	2	76,74
22	Estr. Para Thomaz Coelho, 750	Marcos Bonato Imóveis: (41) 99953-4502	154.973,00	2.068,90	1	2	1	0,4	20	1	12	0,0002	2	2	77,43
23	Estr. Hasdrúbal Bellegard, 1177	Habitec Imóveis: (41) 3340-3222	3.152,00	1.630,23	2	2	1	1	50	1	12	0,00167	1	2	544,10
24	Rua Wiegando Olsen, 1100	Senzala Imóveis: (41) 3025-3366	43.984,00	1.630,23	2	1	1	1	50	1	12	0,00167	1	2	500,18
25	Av. Marechal Floriano Peixoto, 1398	Imobiliária Razão: (41) 3028-2060	858,00	3.186,86	2	1	2	2	50	1	12	0,02	1	6	2.351,57
26	Estr. Delegado Bruno de Almeida, 7421	Amorin Imóveis: (41) 3027-7808	2.550,00	1.808,46	2	1	1	0,4	30	1	12	0,0005	2	4	150,00
27	Rua Paul Garfunkel, 271	Mocellin & Consoli Imóveis: (41) 3086-1389	20.000,00	1.637,42	2	1	1	1	50	1	11	0,00167	1	2	681,50
28	Rua Albo Brunetti, 211	Casa Real Imóveis: (41) 3024-5544	17.029,41	2.657,97	2	1	1	1	50	1	11	0,00167	1	2	675,30

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
29	Rua João Bettega, 6002	Firme Imóveis: (41) 3022-2400	19.625,00	1.622,86	2	2	1	1	50	1	11	0,00167	1	2	713,38
30	Rua João Amaral de Almeida, 240	Imobiliária Mota: (41) 3029-3443	5.000,00	1.623,20	2	2	1	1	50	1	11	0,00667	1	2	790,00
31	Rua Aluizio Finzetto, 3170	Polatti Cordeiro Imóveis: (41) 3363-0303	1.399,00	3.402,05	2	1	1	1	50	1	11	0,01	1	4	1.929,95
32	Rua Desembargador Westphalen, 3953	Sillos Imóveis: (41) 3114-7888	481,00	3.604,25	2	2	1	1	50	1	11	0,01	1	4	2.058,02
33	Rua Imaculada Conceição, 2090	Murilo Gouveia Imóveis: (41) 3072-0065	7.723,70	3.402,05	2	4	2	1	75	1	11	0,01	1	10	2.498,80
34	Rua Piauí, 1673	Sawasaki Imóveis: (41) 3296-9942	1.281,00	4.133,04	2	2	1	1	50	2	11	0,01	2	3	1.014,83
35	Rua Alferes Poli, 670	Mais Invest: (41) 3601-1002	385,00	5.597,78	2	1	2	2	50	1	11	0,02	1	6	2.311,69
36	Rua Luiz França, 1254	JSA Imóveis: (41) 3018-9018	2.200,00	2.721,78	2	1	1	1	50	1	11	0,01	1	3	1.000,00
37	Rua Waldemar Loureiro Campos, 4534	Cidade Sul Imóveis: (41) 3275-7056	476,00	2.607,30	2	1	1	1	50	1	11	0,00833	1	2	966,39
38	Rua Murilo do Amaral Ferreira, 99	David Pelissari Imóveis: (41) 3342-6565	768,00	7.126,04	2	1	1	4	75	1	11	0,04	1	10	3.255,21
39	Rua Lima Barreto, 1429	JDC Imóveis: (41) 3296-4221	520,00	5.959,76	2	1	1	1	50	1	11	0,00833	1	2	1.153,85
40	Al. Princesa Izabel, 2076	Chaicoski Imóveis: (41) 99626-2417	407,00	4.753,53	2	1	1	2	50	1	11	0,02	1	6	2.334,15
41	Rua Desembargador Clotário Portugal, 34	Capital 41 Imóveis: (41) 3107-2011	844,00	3.765,56	2	1	1	2	100	1	11	0,02	1	6	3.542,65
42	Rua Doutor Faivre, 609	L7 Imóveis: (41) 3077-7889	1.328,00	4.760,00	2	2	2	2	50	1	11	0,02	1	6	3.388,55

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDLD JQHZT 66QBW 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
43	Rua Inácio Lustosa, 717	Engelhardt & Penhabel: (41) 99956-5747	444,00	6.453,93	2	1	1	2	50	1	11	0,02	1	6	2.252,25
44	Rua Jacarézinho, 389	Mattioli Junior Imóveis: (41) 99801-4242	600,00	4.396,70	2	1	1	1	50	1	11	0,00833	1	2	1.833,33
45	Rua Fernando Simas, 1487	Matrix Imóveis: (41) 3053-0202	660,00	6.584,40	2	1	1	1	50	1	11	0,01	1	3	1.666,67
46	Rua Eduardo Carlos Pereira, 3495	Amex Imóveis: (41) 99879-6389	3.857,00	1.081,56	2	4	2	1,5	50	1	10	0,015	1	4	2.125,75
47	Rua Monsenhor Manoel Vicente, 1195	Apolar Imóveis: (41) 3372-6364	440,00	5.143,18	2	1	1	2	50	1	10	0,02	1	6	1.568,18
48	Rua Castro, 828	Reinaldo Le Maurício: (41) 3408-2765	1.380,00	6.590,27	2	1	1	2	50	1	10	0,02	1	6	1.884,06
49	Av. Comendador Franco, 6975	Barcelona Imóveis: (41) 3039-7654	4.000,00	7.895,80	2	2	2	1	50	1	9	0,01	1	4	1.795,00
50	Av. Comendador Franco, 2495	Eliana Rivera Alves: (41) 99681-2185	550,00	6.095,14	2	1	2	1	50	1	9	0,01	1	4	2.363,64
51	Rua Eduardo Geronasso, 1976	L7 Imóveis: (41) 3077-7889	2.005,00	4.210,53	2	1	1	2	50	1	9	0,02	1	6	1.496,26
52	Rua Fernando de Noronha, 56	Polatti Cordeiro Imóveis: (41) 3363-0303	2.022,00	4.396,14	2	2	2	4	75	1	9	0,04	1	10	2.373,89
53	Rua Odilon de Santa Rita Borba, 177	Carlos Montenegro: (41) 98900-5613	600,00	6.065,74	2	1	1	2	50	1	9	0,02	1	6	1.825,00
* 54	Av. Marechal Floriano Peixoto, 2017	Armazém de Imóveis: (41) 99797-3864	543,00	4.006,06	2	1	2	1	75	1	9	0,01	1	4	4.419,89
55	Rua Baltazar Carrasco dos Reis, 1216	Matrix Imóveis: (41) 99235-0200	1.161,00	3.753,73	2	1	1	2	50	1	9	0,01	1	4	1.894,92
56	Rua Almirante Gonçalves, 2351	RIC Imóvel Certo: (41) 99894-9355	900,00	4.775,97	2	2	1	1	50	1	9	0,01	1	3	2.211,11

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
57	Rua Duque de Caxias, 550	Allega Imóveis: (41) 3285-1383	872,00	4.887,13	2	2	2	2	50	1	8	0,02	1	4	3.096,33
58	Rua Presidente Carlos Cavalcanti, 684	Madero Imóveis: (41) 3045-9797	491,00	3.580,63	2	1	2	2	50	1	8	0,02	1	6	3.156,82
59	Av. Prefeito Erasto Gaertner, 1789	João Consultor Imobiliário: (41) 99782-5457	1.274,00	4.482,32	2	1	2	2	50	1	8	0,02	1	6	2.197,80
60	Rua Francisco Balchak, 40	Aquilar Imóveis: (41) 99810-6058	3.025,00	3.554,38	2	2	1	2	50	1	8	0,02	1	6	1.818,18
* 61	Av. República Argentina, 5374	Imobiliare: (41) 3121-4142	6.370,00	3.662,08	2	1	2	4	100	1	7	0,04	1	10	7.064,36
62	Av. República Argentina, 2710	W. Investments: (41) 3121-4747	2.000,00	5.575,39	2	2	2	4	100	1	7	0,04	1	10	4.250,00
63	Av. República Argentina, 3001	YX Imóveis: (41) 3248-2300	2.233,00	5.018,19	2	1	2	4	100	1	7	0,04	1	10	4.993,28
64	Rua Maranhão, 2170	VivaVille Imóveis: (41) 3551-1000	1.176,00	5.018,19	2	1	1	4	75	1	7	0,04	1	10	3.826,53
65	Rua Eduardo Sprada, 1377	Rodrigo Mussak: (41) 99921-1992	3.476,00	19.970,65	1	1	1	1	50	1	7	0,00333	1	2	854,43
66	Rua Ildefonso Stockler de França, 881	Rota Imóveis: (41) 99615-5071	444,00	4.026,11	2	1	1	1	50	1	7	0,01	2	3	1.013,51
67	Rua Carmelina Cavassin, 1410	Imobiliária Nunes: (41) 3090-9600	1.013,00	2.890,31	2	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	641,66
68	Rua Lizímaco Serapião, 30	Belleville Imóveis: (41) 99660-9379	630,00	3.225,15	2	2	1	2	50	1	7	0,02	1	6	1.476,19
69	Rua Professor Thomaz Wartelsteiner, 403	Imobiliária Tantus: (41) 3353-2552	600,00	3.699,65	2	1	1	1	50	1	7	0,01	1	3	1.250,00

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
70	Rua Coronel Pretextato Penna Forte Taborda Ribas, 1823	Giacometti Empreendimentos: (41) 3013-2855	1.200,00	6.210,90	2	1	1	1	50	1	7	0,01	1	3	891,67
71	Rua Professora Doracy Cezzarino, 42	Barcelona Imóveis: (41) 3039-7654	1.976,00	5.575,39	2	1	2	1,5	75	1	7	0,015	1	4	3.795,55
72	Rua Manoel Chagas Lima, 659	Imobiliária Baggio: (41) 3077-7707	412,00	2.636,40	1	1	1	1	50	1	7	0,00833	2	2	752,43
73	Rua Três Marias, 813	Kondor Imóveis: (41) 3273-1212	397,47	2.783,61	2	1	1	1	50	1	7	0,00167	1	2	1.006,37
74	Rua Antônio Dariva, 223	Imobiliária Baggio: (41) 3077-7707	492,00	7.988,02	1	2	1	1	50	1	7	0,00333	1	2	975,61
75	Rua Mateus Leme, 5663	Imobiliária Baggio: (41) 3077-7707	452,00	6.015,66	1	1	2	1	50	1	7	0,00833	1	2	1.192,48
76	Rua Amaury Lange Silverio, 802	Imobiliária Baggio: (41) 3077-7707	396,00	3.570,61	2	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	1.515,15
77	Rua Otto Willi Michaelis, 512	Imobiliária Baggio: (41) 3077-7707	1.397,80	3.214,38	2	2	1	1	50	1	7	0,00167	2	2	536,56
78	Rua João Tschannerl, 1225	Imobiliária Futurama: (41) 3253-5900	579,00	5.731,70	1	1	1	1	50	1	7	0,00333	1	2	1.433,51
79	Rua Capitão Tenente Eduardo Alberto de Mesquita, 561	Imobiliária Baggio: (41) 3077-7707	360,00	4.300,10	2	1	1	2	60	1	7	0,02	1	10	2.777,78
80	Avenida Senador Salgado Filho, 5982	Imobiliária Futurama: (41) 3253-5900	4.500,00	2.280,19	2	3	2	1	50	2	7	0,00833	1	2	933,33
81	Rua Sylvano Alves da Rocha Loures, 373	Imobiliária Cibraco: (41) 3072-1818	7.810,00	2.330,15	2	2	1	1	50	1	7	0,00167	2	2	601,79
82	Avenida João Bettge, 2389	Imobiliária Razão: (41) 3028-2020	14.033,00	2.261,67	2	1	2	1	50	1	7	0,00167	1	2	1.211,43

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDLD JQHZT 66QBW 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
83	Rua Waldemar Pereira da Silva, 651	Lincoln Ferreira Pinto: (41) 99988-3604	480,00	1.835,24	2	1	1	1	50	2	7	0,00833	1	2	614,58
84	Rua Rolândia, 53	Capitório Imóveis: (41) 98831-0554	225,00	3.122,80	2	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	1.244,44
85	Rua Pernambuco, 1550	London Real: (41) 3333-0028	455,00	4.133,04	2	1	1	1	50	1	7	0,01	2	3	614,95
86	Rua Jornalista José Ernesto Ericksen Pereira, 104	Imobiliária Apolar: (41) 3283-3300	453,00	3.769,50	1	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	573,95
87	Rua Guy de Maupassant, 408	ACX Imóveis: (41) 38833-5201	410,00	1.892,42	1	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	634,15
88	Rua Professor Ulisses Vieira, 2985	Grupo TKM: (41) 99565-3835	154,00	3.267,40	2	2	1	1	50	2	7	0,01	1	3	1.623,38
89	Rua Pastor Antônio Cardona Aguiar, 263	Thiago Gabardo: (41) 99545-4895	180,00	3.413,13	2	1	1	1	50	1	7	0,01	1	3	1.277,78
90	Rua Cidade de Capinzal, 39	Imobiliária Apolar: (41) 3283-3300	200,00	2.051,09	2	1	1	1	60	1	7	0,01	1	3	1.050,00
91	Rua Engenheiro Oswaldo Siqueira, 65	Referência Imóveis: (41) 3023-3073	378,00	3.027,95	1	1	1	1	50	1	7	0,00833	2	2	489,42
92	Rua Maria Aparecida Beruski, 11	Lucca Imóveis: (41) 3026-7107	138,00	3.215,34	1	2	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	1.050,72
93	Rua Doutor Antônio Amarante, 463	Gulin Assessoria: (41) 99524-7087	360,00	3.721,94	2	1	1	1	50	1	7	0,01	1	3	1.111,11
94	Rua Desembargador João Antônio de Barros Júnior, 503	Mara Prim Assessoria: (41) 3016-1177	493,00	2.334,55	2	1	1	1	50	2	7	0,00833	2	2	770,79
95	Rua Doutora Jenny Lagos Pereira de Souza, 213	JBA Imóveis: (41) 3515-1607	569,11	3.650,47	2	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	667,71
96	Rua Infante Dom Henrique, 379	Avante Imobiliária: (41) 3093-4020	360,00	2.996,66	2	2	1	1	50	1	7	0,01	1	6	1.041,67

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
97	Rua Professor Oscar Martins Gomes, 112	Moro Imóveis: (41) 3082-9340	385,00	2.536,57	2	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	961,04
98	Rua Chanceler Lauro Muller, 592	Imobiliária Juvevê: (41) 3353-3000	352,00	5.601,20	2	1	1	2	50	1	7	0,02	1	4	994,32
99	Rua Newton de Souza e Silva, 274	Imobiliária Corteze: (41) 3383-1111	455,00	3.486,18	1	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	769,23
100	Rua Salvador José Correia Coelho, 625	Área Imóveis: (41) 99966-3908	280,00	2.128,30	2	2	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	1.178,57
101	Rua Capistrano de Abreu, 380	Especial Imóveis: (41) 3024-7675	380,00	4.421,40	2	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	842,11
102	Rua José Rietmeyer, 777	Sawasaki Imóveis: (41) 3296-9942	275,00	2.912,92	1	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	1.163,64
103	Rua Antônio Leocádio Pimentel, 48	LLJ Imóveis: (41) 3042-1020	369,00	1.883,59	2	1	1	1	50	2	7	0,00833	1	2	813,01
104	Rua Marcílio Dias, 1196	Confianza Imóveis: (41) 99746-3898	500,00	2.334,69	2	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	599,80
105	Avenida Sete de Setembro, 3673	Imóveis Presidente: (41) 99968-0379	645,00	9.282,29	2	2	2	4	100	1	7	0,04	1	10	7.751,94
106	Rua Emiliano Perneta, 668	André Augusto Leal: (41) 99932-9398	814,95	5.440,11	2	1	2	5	100	1	7	0,05	1	10	6.135,35
* 107	Travessa Frei Caneca, 73	D Imóveis: (41) 3078-2332	1.251,00	4.035,48	2	1	2	5	100	1	7	0,05	1	10	7.993,61
108	Avenida Sete de Setembro, 3737	Lig Imóveis: (41) 3276-8888	1.920,00	9.282,29	2	2	2	4	100	1	7	0,04	1	10	5.989,58
109	Avenida Presidente Affonso Camargo, 123	Cesário Pereira: (41) 3343-1000	556,00	4.556,44	2	1	2	4	100	1	7	0,04	1	10	4.496,40
110	Avenida São José, 1240	Amex Imóveis: (41) 99821-8952	5.390,00	7.791,74	2	3	2	2	50	1	7	0,02	1	6	2.082,56

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
111	Rua Sanito Rocha, 170	Arya1 Imóveis: (41) 3068-2100	5.380,00	7.791,74	2	2	2	2	50	1	7	0,02	1	6	2.086,43
112	Avenida Presidente Affonso Camargo, 605	Pratique Imóveis: (41) 3079-8970	681,00	3.894,58	2	1	2	4	100	1	7	0,04	1	10	3.069,02
113	Avenida Silva Jardim, 2289	Live Imobi: (41) 3014-0202	1.995,00	6.642,96	2	1	2	2	50	1	7	0,02	1	6	4.711,78
114	Rua Romédio Dorigo, 55	Mestre Imóveis: (41) 3044-0950	464,00	7.029,12	2	1	1	4	75	1	7	0,04	1	10	4.741,38
115	Avenida Água Verde, 1198	Márcio Imóveis: (41) 99640-9768	650,00	7.305,63	2	1	2	2	50	1	7	0,02	1	6	3.307,78
116	Rua Professor Ulisses Vieira, 194	nb Brokers Imóveis: (41) 3085-8888	1.042,00	5.489,55	2	1	2	2	50	1	7	0,02	1	6	3.166,99
117	Avenida Paraná, 404	Imóveis Presidenrte: (41) 3345-9191	580,00	8.876,06	2	2	2	4	100	1	7	0,04	1	10	6.034,48
118	Rua Deputado Joaquim José Pedrosa, 55	Live Imobi: (41) 3014-0202	526,00	5.850,09	2	1	1	4	100	1	7	0,04	1	10	4.857,41
119	Rua Professor Leônidas Ferreira da Costa, 135	Imobiliária Lopes: (41) 99846-5818	9.500,00	3.604,25	2	3	2	1	75	1	7	0,01	1	4	2.726,32
120	Rua Chile, 1539	Sergio Luiz Imobiliária: (41) 3149-9090	586,00	4.860,56	2	1	2	1	75	1	7	0,01	1	4	3.242,32
121	Rua Desembargador Westphalen, 2282	Imobiliária Apolar: (41) 3023-4949	473,00	4.860,56	2	2	2	2	50	1	7	0,02	1	4	3.382,66
* 122	Avenida Sete de Setembro, 6287	Pratis e Pratis Imóveis: (41) 99976-9931	777,00	10.046,99	2	2	2	2	50	1	7	0,02	1	6	6.177,61
* 123	Rua Visconde de Nácar, 710	Imobiliária Damasceno: (41) 3232-8735	373,00	4.607,93	2	1	2	2	50	1	7	0,02	1	6	5.898,12

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDLD JQHZT 66QBW 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
124	Rua Bom Jesus de Iguape, 2512	Telegiski e Padilha Imóveis: (41) 99622-6413	1.485,00	2.497,26	2	2	1	1	50	1	6	0,00667	1	2	808,08
125	Rua Bom Jesus de Iguape, 819	Hilux Imóveis: (41) 99928-7565	996,00	2.562,97	2	1	1	1	50	1	6	0,01	1	4	1.044,13
126	Rua Bom Jesus de Iguape, 3980	Rezende Imóveis: (41) 99232-8318	1.180,56	2.746,79	2	1	1	1	50	1	6	0,00667	1	2	720,00
127	Rua Bom Jesus de Iguape, 2241	Construa Assessoria Imob.: (41) 3243-3438	735,00	2.497,26	2	1	1	1	50	1	6	0,00667	1	2	952,38
128	Rua Carlos de Laet, 1911	Apolar Imóveis: (41) 3093-1212	754,00	2.432,97	2	1	1	1	50	2	6	0,00667	1	2	1.326,26
129	Avenida Brasília, 4473	Favretto Imóveis: (41) 99622-6413	802,51	4.419,97	2	2	2	2	50	1	6	0,02	1	6	2.492,18
130	Avenida Brasília, 4785	Almeida Santos Imóveis: (41) 3015-5008	710,00	3.225,15	2	1	2	2	50	1	6	0,02	1	6	2.535,21
131	Rua Pedro Gusso, 395	Neves Imóveis: (41) 99900-3629	9.500,00	4.013,28	2	1	2	2	50	1	6	0,02	1	6	1.578,95
132	Avenida Winston Churchill, 1360	J Veiga: (41) 98831-4071	576,00	3.186,74	2	1	2	4	100	1	6	0,04	1	10	2.777,78
133	Avenida Brasília, 4773	Baum Haus Imóveis: (41) 98822-6204	710,00	3.225,15	2	1	2	2	50	1	6	0,02	1	6	2.112,68
134	Rua da Constituição, 139	Imobiliare: (41) 99901-9020	616,00	2.682,91	2	1	1	2	50	1	6	0,02	1	6	1.102,27
135	Rua da Ordem, 307	Apolar Imóveis: (41) 3093-1212	200,00	1.863,44	2	1	1	1	50	1	6	0,01	1	2	1.100,00
136	Rua da Ordem, 319	Apolar Imóveis: (41) 3093-1212	200,00	1.863,44	2	1	1	1	50	1	6	0,01	1	2	1.090,00

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
137	Rua Valentin Pedro Zanon, 317	Almeida Santos Imóveis: (41) 3015-5008	200,00	1.606,46	2	1	1	1	50	1	6	0,00833	1	2	850,00
138	Rodovia BR-116, 16695	Praedium Imóveis: (41) 3156-4995	726,00	3.133,91	2	1	2	1	50	1	5	0,01	1	6	2.961,43
139	Estrada da Graciosa, 420	Matrix Imóveis: (41) 3053-0202	3.971,00	2.649,25	2	2	1	1	50	1	5	0,01	2	4	1.259,13
140	Rua Roaldo Brun, 635	Flexx Imóveis: (41) 3045-1525	1.982,00	4.489,19	2	2	1	1	50	1	5	0,01	1	4	1.011,60
141	Rua Santa Madalena Sofia Barat, 52	Avenda Imóveis: (41) 3328-1000	400,00	3.160,44	2	1	1	1	50	1	5	0,01	1	6	1.725,00
* 142	Rodovia BR-116, 4429	Baggio Imóveis: (41) 3015-2727	1.442,40	3.160,44	2	1	2	1	75	2	5	0,01	2	10	2.981,14
143	Avenida Nossa Senhora da Luz, 299	Sabrina Iglesias Imóveis: (41) 3049-1212	1.230,00	6.237,70	2	1	2	1	50	1	5	0,01	1	3	2.845,53
144	Avenida Monteiro Tourinho, 832	Rede Urbana Imóveis: (41) 99763-7000	1.889,00	5.009,16	2	2	2	1	50	1	5	0,01	1	3	1.535,20
* 145	Rua Canadá, 213	Apolar Imóveis: (41) 3527-3006	785,00	6.217,75	2	1	2	4	100	1	5	0,04	1	10	2.802,55
146	Avenida Paraná, 3553	Cibraco Imóveis: (41) 3072-1818	2.000,00	3.170,14	2	2	2	4	100	1	5	0,04	1	10	3.250,00
147	Rua Lourenço Tuletzki, 281	Remax : (41) 3042-3244	420,00	2.595,63	1	1	1	1	50	1	4	0,00833	1	2	778,57
148	Rua Professor Mário José Zancanaro, 103	Rezende Imóveis: (41) 3018-9091	128,00	1.709,57	2	1	1	1	50	1	4	0,00833	1	2	1.500,00
149	Rua Almirante Tamandaré, 1393	Tantus Imóveis: (41) 3353-2552	473,00	5.989,79	2	1	2	2	50	1	4	0,02	1	6	2.959,83
150	Rua Rocha Pombo, 911	Imobiliária Razão: (41) 99922-9994	374,00	7.029,84	2	1	1	2	50	1	4	0,02	1	6	2.941,18

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
151	Rua Conselheiro Carrão, 1394	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	486,00	7.282,83	2	2	1	1	50	1	4	0,01	1	3	3.086,42
* 152	Avenida Paraná, 1342	Origem Imóveis: (41) 3022-6266	356,00	6.229,84	2	1	2	4	100	1	4	0,04	1	10	2.907,30
* 153	Rua Canadá, 1139	L-7 Imóveis: (41) 3077-7889	462,00	6.065,74	2	1	2	4	100	1	4	0,04	1	10	2.056,28
154	Rua Costa Rica, 1856	A. Gonçalves Imóveis: (41) 3242-6565	960,00	6.358,33	2	1	1	2	50	1	4	0,02	1	6	2.494,79
155	Rua Venezuela, 353	Sym Imóveis: (41) 99290-6464	464,00	5.396,66	2	1	1	1	50	1	4	0,01	1	3	1.702,59
156	Rua Conselheiro Dantas, 1138	Vizia Imóveis: (41) 3078-1444	440,00	5.592,28	2	1	1	2	50	1	4	0,02	1	4	1.772,73
157	Rua Baltazar Carrasco dos Reis, 543	Freitas Godoi Imóveis: (41) 99725-0521	370,00	2.599,95	2	1	1	2	50	1	4	0,02	1	4	1.081,08
158	Rua Engenheiros Rebouças, 2740	J8 Imóveis: (41) 3022-0808	1.032,00	4.899,36	2	1	2	2	50	1	4	0,02	1	4	2.422,48
159	Avenida Iguaçu, 1106	Imobiliária Inviccta: (41) 3373-8888	742,00	5.597,78	2	1	2	2	50	1	4	0,02	1	6	2.695,42
160	Avenida Presidente Getúlio Vargas, 3535	J8 Imóveis: (41) 3022-0808	375,00	7.949,86	2	1	2	2	50	1	4	0,02	1	6	3.706,67
* 161	Avenida Presidente Getúlio Vargas, 2195	MAP Imóveis: (41) 3336-0050	401,00	5.393,39	2	1	2	2	50	1	4	0,02	1	6	5.735,66
162	Avenida Iguaçu, 3871	Imóvel Certo: (41) 99894-9355	577,15	7.230,22	2	1	2	1,5	50	1	4	0,015	1	4	3.430,65
163	Avenida Presidente Getúlio Vargas, 3525	VivaVille Imóveis: (41) 3551-1000	450,00	7.949,86	2	1	2	2	50	1	4	0,02	1	6	3.333,33
164	Rua Luiz França, 980	Imobiliária Triunfo: (41) 3079-7009	686,00	1.697,29	2	1	1	1	50	1	4	0,01	2	3	1.282,80

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
165	Avenida Prefeito Maurício Fruet, 3370	Recasa Imóveis: (41) 3044-6017	899,00	6.065,74	2	2	1	1,5	75	1	4	0,015	1	4	1.334,82
166	Avenida Prefeito Maurício Fruet, 2592	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	539,00	2.558,18	2	1	1	1,5	75	1	4	0,015	1	4	816,33
167	Rua Aracaju, 562	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	264,00	2.805,50	2	1	1	1	50	1	4	0,01	2	4	1.439,39
168	Rua São Thiago, 258	Jamaica Imóveis: (41) 3201-2424	600,00	3.897,72	2	1	1	1,5	50	1	4	0,015	1	4	1.133,33
169	Rua Miguel Caluf, 2576	Praedium Imóveis: (41) 99886-5822	2.156,00	3.426,92	2	3	1	1	50	1	4	0,01	1	3	1.391,47
170	Rua dos Ferroviários, 191	DM Imóveis: (41) 3013-4100	430,50	2.838,45	2	1	1	1	50	1	4	0,01	1	3	1.626,02
171	Rua Armando della Bianca, 297	Remax : (41) 99273-3337	407,00	2.535,49	2	1	1	1	50	1	4	0,01	1	3	970,52
172	Rua São Felipe, 215	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	545,00	3.214,07	2	1	1	1	50	1	4	0,01	1	3	770,64
173	Rua Batista Pessine, 745	Imobiliária Kon: (41) 98851-5427	794,00	3.963,71	1	2	1	1	50	1	4	0,00833	1	2	1.681,36
174	Rua Engenheiro Rômulo Gutierrez, 360	Aria 41 Imóveis: (41) 3044-1562	886,00	6.586,30	2	2	1	1	50	1	4	0,00333	1	2	1.568,85
175	Rua Beethoven, 44	Alves e Vargas Imóveis: (41) 3203-4143	754,00	12.679,28	2	1	1	1	50	1	4	0,00333	1	2	1.896,55
176	Rua Desembargador Hugo Simas, 1621	Imobiliária Líder: (41) 99506-2320	1.029,00	12.679,28	1	1	2	1	50	1	4	0,00333	1	2	1.943,63
177	Rua Máximo Pinheiro Lima, 39	Imobiliária Claro: (41) 3362-5151	1.230,00	4.354,85	1	2	1	1	50	1	4	0,00833	1	2	1.853,66
178	Rua Doutor Laurindo Abelardo de Brito, 526	Marechal Imóveis: (41) 2105-0405	770,00	1.885,94	2	1	1	1	50	2	4	0,01	1	2	818,18

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br





Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
179	Rua Carlos Essenfelder, 4477	Tendência Imóveis: (41) 3085-3600	770,00	1.693,89	2	1	1	1	50	2	4	0,01	1	2	844,16
180	Rua O Brasil Para Cristo, 3671	Praedium Imóveis: (41) 99886-5822	770,00	1.693,89	2	1	1	1	50	2	4	0,01	1	2	909,09
181	Rua Irmã Maria Pinheiro Araújo, 124	Favretto Imóveis: (41) 3527-3346	770,00	1.394,66	2	1	1	1	50	2	4	0,01	1	2	974,03
182	Rua Bartolomeu Lourenço de Gusmão, 5804	Hansel Imóveis: (41) 3376-4115	630,00	2.006,47	2	1	1	1	50	2	4	0,01	1	2	873,02
183	Rua Almirante Gonçalves, 2774	Paradiso Imóveis: (41) 99265-3757	900,00	6.483,64	2	1	1	1	50	1	4	0,01	1	3	2.222,22
184	Rua Almirante Gonçalves, 2235	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	444,85	5.564,16	2	1	1	1	50	1	4	0,01	1	3	2.697,54
185	Rua Almirante Gonçalves, 174	Imobiliária Basi: (41) 3323-9595	370,00	2.599,95	2	1	1	1	50	1	4	0,01	1	3	1.432,43
186	Rua Madre Maria dos Anjos, 1415	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	810,00	4.775,97	2	1	1	1	50	1	4	0,01	1	3	1.851,85
187	Rua Lamenha Lins, 1272	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	301,00	4.063,87	2	1	2	2	50	1	4	0,02	1	4	2.458,47
188	Avenida Presidente Kennedy, 599	Idealle Imóveis: (41) 3077-7107	1.590,00	4.324,82	2	1	2	2	50	1	4	0,02	1	4	2.515,72
189	Rua Iapó, 1350	Arya1 Imóveis: (41) 3068-2100	1.240,00	3.402,05	2	1	1	1	50	1	4	0,01	1	4	1.451,61
190	Rua Francisco Nunes, 177	Paradiso Imóveis: (41) 99265-3757	718,00	3.678,00	2	1	1	2	50	1	4	0,02	1	4	1.669,92
191	Rua Desembargador Westphalen, 2650	Buso Imóveis: (41) 3014-6565	494,00	4.324,82	2	1	1	2	50	1	4	0,02	1	4	1.599,19
192	Rua Francisco Nunes, 1446	A. Gonçalves Imóveis: (41) 3242-6565	1.170,00	3.402,05	2	1	1	1	50	1	4	0,01	2	4	1.538,46

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
193	Rua Brasília Itiberê, 1899	Avante Imobiliária: (41) 3093-4020	413,00	3.393,74	2	1	2	2	50	1	3	0,01	1	4	1.815,98
194	Rua Rockefeller, 1641	Habitarte Imóveis: (41) 3365-9782	924,00	2.725,56	2	1	1	2	50	1	3	0,01	1	4	1.515,15
195	Rua Hipólito da Costa, 652	Imobiliária Habits: (41) 3018-9004	738,00	2.240,04	2	2	1	1	50	1	3	0,00667	1	2	921,41
196	Rua Bom Jesus de Iguape, 3865	Imobiliária Noruega: (41) 3213-5758	770,00	2.443,08	2	1	1	1	50	1	3	0,00667	1	2	1.259,74
197	Rua O Brasil Para Cristo, 522	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	687,00	2.046,08	2	1	1	1	50	2	3	0,00667	1	2	1.061,14
198	Rua Doutor Heleno da Silveira, 115	PRM Invest: (41) 99927-0800	770,00	3.281,56	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	4	1.012,99
199	Rua Antônio Kosovski, 34	L-7 Imóveis: (41) 3077-7889	468,00	3.824,28	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.175,21
200	Rua Antônio Coelho Santos, 356	Tendência Imóveis: (41) 3085-3600	564,00	3.698,40	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.595,74
201	Rua Camilo Castelo Branco, 640	Moderna Imóveis: (41) 99119-4058	193,82	1.832,65	2	1	1	1	50	2	3	0,01	1	3	1.702,61
202	Rua José Peixoto Lacerda Werneck, 1071	Rezende Imóveis: (41) 3018-9091	760,00	2.606,72	2	1	1	1	50	1	3	0,00667	1	2	894,74
203	Rua Professor João Soares Barcelos, 1801	Pratique Imóveis: (41) 99641-4295	360,00	3.549,67	2	1	2	1	50	1	3	0,01	1	4	1.916,67
204	Rua Professor José Maurício Higgins, 595	Armazém de Imóveis: (41) 99797-3864	700,00	2.392,87	2	2	1	1	50	1	3	0,00667	1	2	785,71
205	Rua Hipólito da Costa, 1422	Dreams Hunter: (41) 98811-4634	783,00	3.155,34	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	4	1.264,37

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
206	Rua Zonardy Ribas, 481	Garante Assessoria Imobiliária: (41) 98752-0968	720,00	3.200,44	2	1	1	1	75	1	3	0,01	1	4	1.527,78
207	Rua Francisco Lourenço Johnscher, 1041	Marechal Imóveis: (41) 2105-0405	1.100,00	3.281,56	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	4	1.363,64
208	Rua Henrique Dyck, 361	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	333,50	4.263,30	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.616,19
209	Rua Bituruna, 724	Alves e Vargas Imóveis: (41) 3203-4143	480,00	2.062,26	1	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	989,58
210	Rua Arthur Euclides de Moura, 100	Outra Sul Imóveis: (41) 3212-1000	385,00	2.545,34	2	1	1	1	75	1	3	0,01	1	10	1.168,83
211	Rua Abrão Winter, 920	Bella Torre Imóveis: (41) 3338-8006	527,00	3.252,40	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	853,89
212	Rua Emília Andretta, 106	Rezende Imóveis: (41) 3018-9091	297,00	2.467,94	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	2	2	1.414,14
213	Rua 11 de Agosto, 509	Remax : (41) 99273-3337	360,00	2.607,30	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.108,33
214	Rua Raul de Azevedo Macedo, 134	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	330,00	2.495,73	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.209,09
215	Travessa Antônio do Rosário, 33	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	272,61	3.442,49	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	6	1.100,47
216	Rua José Hauer, 414	Imobiliária Juvevê: (41) 3353-3000	264,00	2.193,48	2	1	2	1	50	2	3	0,00833	1	2	1.401,52
217	Rua Professora Júlia Valery Legat Neal, 557	Moro Imóveis: (41) 3082-9340	493,00	2.863,12	1	1	1	1	50	2	3	0,00833	1	2	709,94
218	Rua Borrazópolis, 702	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	360,00	1.902,56	1	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	972,22

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
219	Rua Arnaldo Gusi, 251	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	360,00	2.062,26	1	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	861,11
220	Rua Lino Derosso, 133	Teia Imobiliária: (41) 99931-9753	293,35	1.669,70	2	1	1	1	50	2	3	0,00833	1	2	613,60
221	Rua Gerhard Heinrichs, 522	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	142,00	2.292,72	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.260,56
222	Rua Antônio Rebelatto, 1320	Dimensão Imóveis: (41) 3314-9400	458,00	3.742,23	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.277,29
223	Rua Madre Leopoldina de Santa Tereza, 79	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	352,00	2.536,57	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.221,59
224	Rua João Chaves, 494	Presidente Imóveis: (41) 3345-9191	605,00	2.305,36	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	4	991,74
225	Rua Octacyr Reynaldo Mion, 241	Jamaica Imóveis: (41) 3201-2424	495,00	3.170,79	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	6	1.616,16
226	Rua Carolina Derosso, 62	Panassolo Imóveis: (41) 99901-5531	487,00	3.680,52	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	4	1.790,55
227	Rua Omar Raymundo Picheth, 520	Tendência Imóveis: (41) 3085-3600	440,00	2.334,55	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	2.022,73
228	Rua Waldemar Loureiro Campos, 3846	R. Faria Imóveis: (41) 3229-6460	658,00	4.169,20	2	1	2	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.960,49
229	Rua Oscar Martins Gomes, 353	Elite Imóveis: (41) 3333-8911	997,00	3.266,91	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.318,96
230	Rua Francisco Derosso, 1967	Wcastelli Imóveis: (41) 3503-8101	1.020,00	3.266,91	2	1	2	1	50	1	3	0,00833	1	2	2.549,02
231	Rodovia BR-116, 15950	Galvão Vendas: (41) 3014-1101	2.246,00	3.507,97	1	1	2	1	75	1	3	0,01	1	10	1.558,33
* 232	Rua José Rebelato, 97	Imobiliária Noruega: (41) 3213-5758	1.320,00	3.442,49	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	6	2.651,52

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
233	Rua Angelo Sacaramuza, 262	Arya1 Imóveis: (41) 3068-2100	2.646,84	3.470,50	2	1	1	1	75	1	3	0,01	1	10	2.455,76
234	Rua Celeste Tortato Gabardo, 2019	Praedium Imóveis: (41) 3156-4995	360,00	2.220,44	2	1	1	1	60	1	3	0,01	1	3	1.388,89
235	Rua Laertes Luiz Foggiao, 657	Cadeva Imóveis: (41) 99879-1047	152,11	2.025,58	2	1	1	1	60	1	3	0,01	1	3	1.643,55
236	Rua Clemente Mendes Ferreira, 1119	Kondor Imóveis: (41) 3273-1212	461,52	2.025,58	2	2	1	1	60	1	3	0,01	1	3	850,00
237	Rua Desembargador Carlos Pinheiro Guimarães, 1269	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	274,00	2.178,22	2	2	1	1	60	1	3	0,01	1	3	2.372,26
238	Rua João Socha, 111	Imobiliária Fortuna: (41) 99892-7597	19.957,06	2.092,77	2	2	1	1	60	1	3	0,00833	1	4	800,00
239	Rua Lupionópolis, 1697	Rede Urbana Imóveis: (41) 99519-0045	268,00	2.089,17	2	2	1	1	60	1	3	0,01	1	3	1.828,36
240	Rua Izaac Ferreira da Cruz, 4708	Remax : (41) 99273-3337	360,00	2.404,80	2	1	2	1	60	1	3	0,00833	1	4	2.083,33
241	Rua Nova Aurora, 2110	Cinco Dois Imóveis: (41) 99733-5050	405,84	2.171,10	2	2	2	1	60	1	3	0,01	1	3	1.468,56
242	Rua Oliveira Viana, 821	Praedium Imóveis: (41) 3156-4995	3.906,00	3.587,08	2	2	1	1	50	1	3	0,01	1	4	1.408,09
243	Rua Oliveira Viana, 65	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	520,00	3.581,21	2	2	2	1	50	1	3	0,01	1	4	1.250,00
244	Rua Presidente Pádua Fleury, 859	Wilfer Imóveis: (41) 3037-4444	300,00	4.455,80	2	2	2	1	50	1	3	0,01	1	4	2.316,67
245	Rua Wlademar Kost, 340	Akemi: (41) 99825-7639	783,00	2.432,97	2	1	1	1	50	2	3	0,00667	1	2	1.060,03
246	Rua Rio Grande do Norte, 2531	L-7 Imóveis: (41) 3077-7889	637,00	3.543,10	2	1	1	1	50	1	3	0,01	2	3	1.000,00

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
247	Rua Sergipe, 1555	TNR Imóveis: (41) 99234-4010	400,00	4.546,38	1	1	1	1	50	1	3	0,01	1	3	1.350,00
248	Rua Augusto de Mari, 1589	JL Consultoria: (41) 99114-2194	632,00	4.133,04	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	3	791,14
249	Rua Alagoas, 2904	JL Consultoria: (41) 99114-2194	700,00	3.543,10	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	3	1.085,71
250	Rua Paraíba, 1485	Partner Imóveis: (41) 3010-0202	533,00	4.133,04	2	2	1	1	50	1	3	0,01	1	3	1.500,94
251	Rua Pedro Viriato de Souza, 100	Cadena Imóveis: (41) 3121-3565	1.230,00	4.354,85	1	2	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.203,25
252	Rua Engenheiro Rômulo Gutierrez, 161	SIS3 Imóveis: (41) 3093-6959	481,00	6.586,30	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.143,45
253	Rua Carlos Razera, 71	Canto Imóveis: (41) 3079-0799	550,00	6.586,30	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.090,91
254	Avenida Albino Raschendorfer, 122	Tantus Imóveis: (41) 3353-2552	515,59	5.029,24	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.233,54
255	Rua Santa Cecília, 343	Pastre Imóveis: (41) 3366-7376	600,00	12.679,28	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.248,33
256	Rua Doutor Otto Ernesto Blume, 348	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	347,00	13.233,95	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.296,83
257	Avenida Cândido Hartmann, 2131	Matrix Imóveis: (41) 3053-0202	783,00	9.792,97	1	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.277,14
258	Rua Major Heitor Guimarães, 356	Mocellin & Consoli Imóveis: (41) 3086-1389	1.680,00	13.939,78	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.785,71
259	Rua Manoel Correia de Freitas, 900	Diferencial Imóveis: (41) 99927-8697	868,00	7.418,06	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.382,49
260	Rua José Brusamolin, 610	Imobiliária Definitiva: (41) 98848-3599	760,00	6.634,43	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.250,00

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
261	Rua Fagundes Varela, 211	JH Souza Imóveis: (41) 99595-9631	576,00	9.833,99	2	1	2	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.907,99
262	Rua João Evangelista Espindola, 1299	Bellos Imóveis: (41) 3019-5254	1.770,00	7.418,06	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.299,44
263	Rua Frei Orlando, 456	Remax : (41) 99182-3244	870,00	7.661,80	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.494,25
264	Avenida Nossa Senhora da Luz, 1593	Tempo de Viver Imóveis: (41) 3224-2314	1.250,00	9.833,99	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	2.303,84
265	Avenida Edgard Stelfeld, 1280	A. Gonçalves Imóveis: (41) 3242-6565	480,00	7.927,70	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.768,75
266	Rua Ângelo Massignan, 1848	Baggio Imóveis: (41) 3015-2727	312,00	7.366,03	2	1	1	1	50	1	3	0,00167	1	2	1.538,46
267	Rua Lauro Mallin, 237	Sabrina Iglesias Imóveis: (41) 3049-1212	603,00	6.305,77	1	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	878,94
268	Rua Edson Campos Matesich, 984	Kondor Imóveis: (41) 3273-1212	799,50	3.775,90	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	2	2	1.013,13
269	Rua Valentin Guedes, 27	Kondor Imóveis: (41) 3273-1212	771,76	7.891,21	2	2	1	1	50	1	3	0,00833	2	2	1.140,25
270	Rua Antônio Valle, 140	Blue World: (41) 98462-5600	1.200,00	3.735,08	1	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	983,25
271	Rua Madre Clélia Merloni, 335	Corretare Imóveis: (41) 99715-0703	1.327,00	5.206,51	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	972,12
272	Rua João Pedro Lucca, 264	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	440,00	2.049,13	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.113,64
273	Rua Catarina Goosen, 232	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	600,00	2.149,03	1	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.481,67
274	Rua José Rebelato, 488	Uniterras Imóveis: (41) 3037-5600	601,00	3.442,49	2	2	1	1	50	1	3	0,01	1	6	1.913,48

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
275	Rodovia BR-116, 14502	Sabrina Iglesias Imóveis: (41) 3049-1212	8.029,00	3.496,68	2	3	2	1	75	1	3	0,01	1	10	1.992,78
276	Rua Gabriel Frecceiro de Miranda, 610	Terrarus Imóveis: (41) 99997-5212	2.455,00	3.965,08	2	2	1	1	50	1	3	0,01	1	4	1.588,59
277	Rua Tapira, 128	R-Lopes Imóveis: (41) 99760-8671	2.748,82	3.870,62	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.255,08
278	Rua David Tows, 81	Web Imóveis: (41) 3268-1427	1.137,00	3.870,62	1	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	2.198,77
279	Rua Aristóteles da Silva Santos, 273	Ivan Siqueira Imóveis: (41) 99829-8959	9.697,00	1.460,67	2	2	1	1	50	2	3	0,00667	2	2	464,06
280	Rua Itaúna do Sul, 315	Tuesta e Galvão Imóveis: (41) 99744-3234	660,00	2.323,77	2	1	1	1	60	1	3	0,01	1	3	681,82
281	Rua Yassushi Mori, 164	Gouveia Imóveis: (41) 99758-0284	500,00	1.460,67	2	1	1	1	50	2	3	0,00667	1	2	1.000,00
282	Rua Desembargador Antônio de Paula, 3452	Cristina Szemczak: (41) 99128-8383	600,00	3.642,80	2	1	2	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.083,33
283	Rua Angélica Maria Taborda Santos, 60	Companhia do Imóvel: (41) 3092-8800	657,00	3.729,15	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.156,77
284	Rua Carlos Essenfelder, 2008	João Maria Neg. Imob.: (41) 99996-8338	770,00	2.377,75	2	1	1	1	50	1	3	0,00667	1	2	1.012,99
285	Rua José Hauer, 949	DME Imobiliária: (41) 98415-7801	995,00	1.963,40	2	2	2	1	50	1	3	0,00667	1	2	1.386,93
286	Rua Ernesto Luiz Pellanda, 1520	Nacional Imóveis: (41) 3552-9300	5.062,43	1.823,05	2	2	1	0,2	10	1	3	0,0002	2	2	215,31
287	Estrada Doutor Danilo Gomes, 1130	R-Lopes Imóveis: (41) 99760-8671	2.784,65	3.642,80	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	714,63

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDLD JQHZT 66QBW 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
288	Rua Orphélia Sette Beraldin, 15	Imobiliária Mendes: (41) 99719-0266	119,87	1.850,28	2	1	1	1	60	1	3	0,01	1	3	1.101,19
289	Rua Arthur Manoel Iwersen, 850	Wcastelli Imóveis: (41) 3503-8101	1.500,00	3.436,84	2	2	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.466,67
290	Rodovia Curitiba-Quatro Barras BR-277, 4990	Mocellin & Consoli Imóveis: (41) 3086-1389	36.946,12	1.850,28	2	1	1	1	50	1	3	0,00667	2	2	351,86
291	Rua Antônio Dolata, 82	Nacional Imóveis: (41) 3552-9300	160,00	1.675,54	2	1	1	1	60	1	3	0,01	1	3	1.112,50
292	Rodovia BR-116, 28460	Imobiliária Razão: (41) 99922-9994	24.800,00	2.784,71	1	1	2	0,4	20	1	3	0,0004	2	2	330,65
293	Rua Paulina Kavinski Pontarolla, 207	Fernando de Almeida Cavalcanti: (41) 98907-0704	1.059,00	1.901,83	2	2	1	1	60	1	3	0,01	1	3	802,64
294	Rua Antônio Frederico Kurten, 515	Gran Valore: (41) 99709-2049	1.260,67	1.862,62	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	2	2	949,50
295	Rua Valdomiro Rodrigues, 120	Belacity Imóveis: (41) 3322-8400	5.100,00	1.862,62	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	2	2	470,00
296	Rua Augusto Baziewicz, 95	Imobiliária Maia: (41) 99804-2828	160,00	1.830,25	2	1	1	1	60	1	3	0,01	1	3	1.050,00
297	Rodovia BR-116, 26350	Imobiliária Favretto: (41) 3346-5599	13.581,41	3.195,61	2	2	1	1	50	1	3	0,01	2	2	662,67
298	Rua Tenente Francisco Ferreira de Souza, 3333	Ponto Imóveis: (41) 99139-1080	723,00	3.056,10	2	1	1	1	75	1	3	0,01	1	4	1.639,00
299	Rua Professora Maria de Assumpção, 3291	Schmoeller Imóveis: (41) 3044-6070	396,00	3.056,10	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	3	1.414,14
300	Rua Professor João Soares Barcelos, 617	Premiere Imóveis: (41) 99956-4896	660,00	4.455,80	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	4	1.515,15

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
* 301	Rua João Miquelotto, 410	Ivan Siqueira Imóveis: (41) 99829-8959	183.315,00	1.799,37	1	1	1	0,2	10	1	3	0,0002	2	2	27,28
302	Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, 9950	DJA Imóveis: (41) 99972-0189	73.412,00	1.507,29	2	2	1	1	50	2	3	0,00667	2	2	749,20
303	Estrada do Ganchinho, 1167	Mocellin & Consoli Imóveis: (41) 3086-1389	27.200,00	1.928,33	2	1	1	1	50	1	3	0,01	2	2	1.000,00
304	Rua Lodovico Kaminski, 1030	Rafael Zampier: (41) 98474-7723	50.495,00	2.246,28	2	1	1	0,4	20	1	3	0,0002	2	2	297,06
* 305	Rua Doutor Aluizio França, 1439	J8 Imóveis: (41) 3022-0808	3.070,00	16.902,02	1	2	1	1	50	1	3	0,00333	2	2	3.583,06
306	Avenida República Argentina, 5603	Robson Consultor Imobiliário: (41) 99916-3687	2.642,00	4.678,05	2	2	2	4	100	1	3	0,04	1	10	3.785,01
307	Rua Agostinho Ângelo Trevisan, 585	MAP Imóveis: (41) 3336-0050	32.279,00	4.456,19	1	1	1	1	50	2	3	0,00833	2	2	306,70
* 308	Rua Edmundo Eckstein, 1551	Aporto Seguro Imóveis: (41) 3285-8014	36.600,00	2.376,76	1	1	1	0,2	10	1	3	0,00005	2	2	191,26
309	Rodovia BR-277, 6200	Imobiliária DME: (41) 98415-7801	63.035,00	5.157,06	1	3	1	0,2	10	1	3	0,00005	2	2	95,19
310	Avenida Presidente Affonso Camargo, 831	Bellos Imóveis: (41) 3019-5254	1.712,00	6.962,66	2	1	2	4	100	1	3	0,04	1	10	3.501,75
* 311	Avenida Visconde de Guarapuava, 5354	Top Imóveis: (41) 2105-0505	864,20	8.184,17	2	1	2	2	50	1	3	0,02	1	6	6.364,27
312	Rua Guilherme Pugsley, 2481	Barcelona Imóveis: (41) 3039-7654	1.511,00	5.754,77	2	1	2	2	50	1	3	0,02	1	6	3.639,97
313	Rua Eduardo Sprada, 2990	Imobiliária Baggio: (41) 3077-7707	6.554,15	8.743,62	1	1	1	1	50	1	3	0,01	2	3	595,04

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK

Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
314	Rua Eduardo Sprada, 4066	Exon Imóveis: (41) 3045-1400	2.260,00	8.743,62	2	2	1	1	50	1	3	0,01	1	4	1.765,49
315	Rua Eduardo Sprada, 3349	Imobiliária Baggio: (41) 3077-7707	7.000,00	6.909,95	1	1	1	1	50	1	3	0,01	1	3	571,43
316	Rua Leonardo Wesolowski, 490	Gouveia Imóveis: (41) 3072-0065	3.384,00	8.452,11	2	1	1	1,5	50	1	3	0,015	2	4	1.182,03
317	Rua Bortolo Pelanda, 2828	Connection Imóveis: (41) 3311-2351	46.411,00	1.825,54	1	1	1	1	50	1	3	0,01	2	2	301,65
318	Rua José Sikorski, 170	A. Gonçalves Imóveis: (41) 3242-6565	7.308,19	6.517,09	1	2	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.559,89
319	Rua Maria Bizinelli, 546	Cibraco Imóveis: (41) 3072-1818	51.831,00	7.988,02	1	3	1	1	50	1	3	0,00333	2	2	520,92
320	Rua Paulo Kissula, 600	Alves e Vargas Imóveis: (41) 3203-4143	53.534,54	2.482,98	2	4	1	1	60	2	3	0,01	2	3	709,82
* 321	Avenida Victor Ferreira do Amaral, 3331	Wcastelli Imóveis: (41) 3503-8101	34.936,00	2.743,07	2	1	2	1	50	2	3	0,001	1	4	2.500,06
* 322	Rua Lourenço Pinto, 83	Amurino Imóveis: (41) 99962-6118	1.740,00	2.775,53	2	1	2	5	100	1	3	0,05	1	10	6.896,55
323	Rua Mariano Torres, 322	Urba Imóveis: (41) 98904-6165	303,00	3.463,42	2	1	2	5	100	1	3	0,05	1	10	3.960,40
* 324	Rua Treze de Maio, 75	Remax : (41) 99937-1323	402,00	4.803,28	2	1	2	5	100	1	3	0,05	1	10	2.238,81
* 325	Rua Conselheiro Araújo, 86	JFM Imóveis: (41) 3026-7585	224,00	5.679,96	2	1	2	5	100	1	3	0,05	1	10	3.973,21
326	Rua Conselheiro Laurindo, 792	Follador Imóveis: (41) 3013-6564	4.410,00	3.556,09	2	2	2	5	100	1	3	0,05	1	10	5.442,18
327	Rua Comendador Macedo, 15	Sallvi Imóveis: (41) 3016-2829	380,00	4.078,71	2	1	2	5	100	1	3	0,05	1	10	3.947,37

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
328	Rua Francisco Torres, 567	Rubens Evaldo Kolbe: (41) 99181-5116	730,00	3.350,12	2	1	2	5	100	1	3	0,05	1	10	5.136,99
329	Avenida Manoel Ribas, 2290	Living41: (41) 99679-3129	545,00	4.354,85	1	1	2	1	50	1	3	0,00833	2	2	1.192,66
330	Avenida Manoel Ribas, 3808	Jmarinho Imóveis: (41) 3018-0887	900,00	6.305,77	2	1	2	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.544,44
331	Avenida Manoel Ribas, 1937	ACX Imóveis: (41) 98833-5201	1.162,00	6.554,76	2	1	2	1	50	1	3	0,00833	1	2	2.753,87
332	Avenida Manoel Ribas, 2274	Matrix Imóveis: (41) 99808-0022	652,00	4.354,85	1	1	2	1	50	1	3	0,00833	2	2	1.840,49
333	Avenida Manoel Ribas, 2310	Madero Imóveis: (41) 3045-9797	686,00	4.354,85	1	1	2	1	50	1	3	0,00833	2	2	1.224,49
334	Rua General Carneiro, 648	Imobiliária Cilar: (41) 99683-0073	664,00	4.760,00	2	1	1	2	50	1	3	0,02	1	6	3.313,25
335	Rua Floriano Essenfelder, 210	Wega Imóveis: (41) 3342-7009	669,10	5.559,34	2	1	1	2	50	1	3	0,02	1	6	2.690,18
336	Rua Ivo Leão, 279	Origem Imóveis: (41) 3022-6266	934,00	7.005,19	2	2	1	2	50	1	3	0,02	1	6	3.426,12
337	Avenida Agostinho Leão Júnior, 339	Bellos Imóveis: (41) 3019-5254	1.040,00	9.350,83	2	2	2	1	50	1	3	0,01	1	4	3.153,85
338	Travessa Rui Leão, 100	Miríade Imóveis: (41) 3117-7800	848,00	5.559,34	2	1	1	2	50	1	3	0,02	1	6	2.476,42
339	Rua Ébano Pereira, 463	G Barros Imóveis: (41) 99855-1921	720,00	3.821,28	2	1	2	2	50	1	3	0,02	1	4	2.222,22
340	Rua Visconde de Nácar, 405	Eliane Carvalho: (41) 98715-1863	649,00	5.343,54	2	1	2	2	50	1	3	0,02	1	6	2.650,23
* 341	Alameda Augusto Stellfeld, 910	Local House Imóveis: (41) 99792-3100	330,00	5.961,18	2	1	2	2	50	1	3	0,02	1	6	6.969,70

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
342	Rua Henri Dunant, 139	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	1.392,00	5.029,24	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	790,23
343	Rua Máximo Pinheiro Lima, 300	Imóveis Exclusivos: (41) 98866-8481	1.732,00	4.354,85	1	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	981,52
* 344	Rua Acyr Guimarães, 530	SIS3 Imóveis: (41) 3039-6959	1.059,00	8.071,50	2	1	1	1,5	50	1	2	0,015	1	4	7.459,87
345	Rua Coronel Dulcídio, 1585	Mocellin & Consoli Imóveis: (41) 3086-1389	1.488,00	5.832,08	2	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	3.360,22
346	Alameda Júlia da Costa, 2125	Imóveis Exclusivos: (41) 98866-8481	792,00	4.753,53	1	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	4.040,40
* 347	Rua Saldanha Marinho, 2280	Alves e Vargas Imóveis: (41) 3203-4143	726,00	8.293,49	2	1	1	1	50	1	2	0,01	1	4	4.820,94
348	Rua Jerônimo Durski, 1328	Moro Imóveis: (41) 3082-9340	1.532,00	6.137,43	1	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	2.937,34
349	Rua Gastão Câmara, 399	Live Imobi: (41) 3014-0202	3.906,27	6.137,43	1	2	1	2	50	1	2	0,02	1	6	3.455,98
350	Praça Alfredo Andersen, 311	Exp Realty: (41) 3831-6135	978,00	9.701,12	1	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	4.601,23
351	Avenida Nossa Senhora Aparecida, 235	Axis 21: (41) 99996-1121	1.200,00	10.046,99	2	1	2	2	50	1	2	0,02	1	6	6.000,00
352	Rua Gonçalves Dias, 405	Remax : (41) 99937-1323	650,00	8.184,17	2	1	2	2	50	1	2	0,02	1	6	3.830,77
353	Avenida República Argentina, 3741	Imobiliária Bonfim: (41) 99886-2050	5.904,14	5.761,51	2	1	2	4	100	1	2	0,04	1	10	6.097,42
354	Rua Maranhão, 2258	Moro Imóveis: (41) 3082-9340	5.180,00	5.018,19	2	1	1	4	75	1	2	0,04	1	10	4.247,10
355	Rua Engenheiro Arthur Bettles, 11	Exon Imóveis: (41) 3045-1400	1.139,00	6.459,05	2	1	1	4	75	1	2	0,04	1	10	4.828,80

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
356	Rua Engenheiro Niepce da Silva, 190	Casa Real Imóveis: (41) 3024-5544	599,16	5.018,19	2	1	1	4	75	1	2	0,04	1	10	5.007,01
357	Rua Daisy Luci Berno, 3840	Sergio Luiz Imobiliária: (41) 3149-9090	607,00	2.914,70	2	3	2	2	50	1	2	0,02	1	6	2.883,03
358	Rua Eduardo Carlos Pereira, 3157	A3 Imóveis: (41) 3528-1571	880,00	5.525,41	2	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	3.352,27
359	Rua Maranhão, 2019	Bys Invest.: (41) 99153-6282	912,00	3.591,49	1	1	1	4	75	1	2	0,04	1	10	4.375,00
360	Rua Itatiaia, 276	Rebrokers: (41) 3077-8899	1.359,40	4.970,37	2	2	2	4	75	1	2	0,04	1	10	5.149,33
361	Rodovia BR-116, 20453	Vitrinne Imobiliária: (41) 98854-5488	15.658,75	3.022,21	2	2	2	1	50	1	2	0,01	1	2	1.602,94
362	Rodovia BR-116, 21251	Home Imóveis: (41) 99249-1106	7.510,00	1.863,44	1	3	2	1	50	1	2	0,01	1	2	1.664,49
363	Rua João Bettega, 3650	Favretto Imóveis: (41) 3346-5599	31.275,00	1.622,86	2	2	2	1	50	1	2	0,00167	1	2	1.119,10
364	Rodovia BR-116, 19511	Favretto Imóveis: (41) 3346-5599	1.947,00	2.142,22	2	2	2	1	75	1	2	0,01	1	10	1.412,43
365	Rodovia BR-116, 4771	Live Imobi: (41) 3014-0202	1.165,00	3.160,44	2	3	2	1	50	1	2	0,01	1	6	2.472,10
366	Avenida Affonso Penna, 47	Construa Assessoria Imob.: (41) 3243-3438	630,00	6.794,18	2	1	1	1	75	1	2	0,01	1	10	1.460,32
* 367	Avenida Victor Ferreira do Amaral, 2140	Imobiliária Greenville: (41) 3016-1100	6.650,00	6.471,90	2	1	2	1	50	1	2	0,001	1	4	3.759,40
368	Rodovia BR-116, 2291	Dircenius Imóveis: (41) 99238-1988	1.210,00	4.230,25	1	1	1	1	50	1	2	0,01	1	6	991,74
369	Avenida Affonso Penna, 1020	Mara Prim Assessoria: (41) 3016-1177	525,00	4.991,03	2	1	1	1	75	1	2	0,01	1	10	1.866,67

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
370	Avenida Victor Ferreira do Amaral, 467	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	655,00	5.346,75	2	2	2	1	50	1	2	0,01	1	4	2.564,89
371	Rodovia BR-116, 7135	Antônio Pietro Imóveis: (41) 99850-9896	656,71	8.897,19	2	1	2	1	50	1	2	0,01	1	6	1.446,61
372	Rua Maria Benato Volpi, 239	Imobiliária Razão: (41) 99922-9994	4.446,00	3.320,68	1	2	1	1	50	1	2	0,00167	2	2	562,30
373	Rua Joaquim Montegute, 263	Kondor Imóveis: (41) 3273-1212	655,74	3.646,51	1	1	1	1	50	1	2	0,00167	2	2	867,72
374	Rua João Budel, 1187	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	6.660,00	1.850,65	2	1	1	0,4	20	1	2	0,0002	2	2	202,70
* 375	Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, 5360	Interage Imóveis: (41) 3042-4343	23.800,00	3.962,13	1	2	2	2	60	1	2	0,02	2	10	6.000,00
376	Avenida Visconde de Guarapuava, 3489	Vizia Imóveis: (41) 3078-1444	488,00	5.373,02	2	1	2	4	100	1	2	0,04	1	10	7.172,13
377	Avenida Sete de Setembro, 2302	Linving 41: (41) 99679-3129	1.284,00	3.556,09	2	2	2	4	100	1	2	0,04	1	10	5.412,77
* 378	Avenida Sete de Setembro, 4120	Freitas Godoi Imóveis: (41) 3332-2020	383,46	8.544,46	2	1	2	4	100	1	2	0,04	1	10	9.648,99
379	Rua Irmã Flávia Borlet, 415	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	1.508,00	3.549,67	2	2	1	1	50	1	2	0,01	1	4	1.452,25
380	Rua Omílio Monteiro Soares, 1870	Flexx Imóveis: (41) 3045-1525	816,00	3.496,68	2	2	2	1	50	1	2	0,01	1	4	1.470,59
381	Rua Doutor Júlio César Ribeiro de Souza, 1425	Local House Imóveis: (41) 99792-3100	504,00	3.587,08	2	1	1	1	50	1	2	0,01	1	4	1.785,71
382	Rua Frei Henrique Coimbra, 1354	JBA Imóveis: (41) 3995-2591	504,00	3.842,93	2	1	1	1	50	1	2	0,01	1	4	1.666,67
383	Rua Benedito Carollo, 1415	Senzala Imóveis: (41) 3025-3366	7.130,00	2.330,15	2	1	1	1	50	1	2	0,00167	2	2	490,88

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK

Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
384	Rua Benedito Carollo, 1272	Imobiliária Baggio: (41) 3077-7707	2.786,00	2.330,15	2	1	1	1	50	1	2	0,00167	1	2	574,30
385	Rua Edmundo Eckstein, 2100	Possoli Imóveis: (41) 99197-0304	74.200,00	2.109,09	1	1	1	0,2	10	1	2	0,00005	2	2	97,04
386	Rua Samuel da Rocha Coelho, 399	Origem Imóveis: (41) 3223-5015	8.697,00	2.330,15	2	1	1	1	50	1	2	0,00167	2	2	747,38
387	Rua João Américo de Oliveira, 652	Cibraco Imóveis: (41) 99683-0073	844,00	8.024,88	2	1	1	1	50	1	2	0,01	1	3	2.251,18
388	Rua Vereador Antônio dos Reis Cavalheiro, 126	Imobiliária Razão: (41) 99922-9994	780,00	6.229,84	2	2	1	2	50	1	2	0,02	1	6	3.525,64
* 389	Rua Recife, 355	Mocellin & Consoli Imóveis: (41) 3086-1389	1.750,00	9.129,87	2	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	5.485,71
390	Rua Coronel Amazonas Marcondes, 336	Premiere Imóveis: (41) 99956-4896	1.929,00	6.229,84	1	2	1	2	50	1	2	0,02	1	6	3.473,30
391	Avenida República Argentina, 3263	Dicasa Imóveis: (41) 99121-0050	480,00	6.247,75	2	2	2	4	100	1	2	0,04	1	10	6.770,83
392	Avenida República Argentina, 2179	Marilize Hetzer Imóveis: (41) 3342-1441	993,39	6.459,05	2	1	2	4	100	1	2	0,04	1	10	5.637,26
393	Rua Coronel Francisco H. dos Santos, 914	J. Godoi Imóveis: (41) 3014-9319	582,00	6.639,58	2	1	2	1	50	1	2	0,00833	1	2	4.295,53
394	Rua Coronel Francisco H. dos Santos, 1249	Ícone Imóveis: (41) 3053-8813	323,00	6.639,58	2	1	2	1	50	1	2	0,00833	1	2	3.715,17
395	Avenida Marechal Floriano Peixoto, 7054	Menolli Imóveis: (41) 99903-7198	1.301,00	3.906,56	2	2	2	1	75	1	2	0,01	1	4	2.674,87
396	Rua Doutor Bley Zornig, 846	Imobiliária Lopes: (41) 99846-5818	675,00	2.172,46	2	1	2	1	50	1	2	0,01	1	2	2.222,22
397	Rua Anne Frank, 2542	Flexx Imóveis: (41) 3045-1525	720,00	2.240,04	2	1	2	1	75	1	2	0,01	1	4	1.944,44

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK

Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
398	Avenida Marechal Floriano Peixoto, 7373	Prix Imóveis: (41) 99188-4265	582,00	2.606,72	2	1	2	1	75	1	2	0,01	1	4	2.061,86
399	Avenida Marechal Floriano Peixoto, 6112	Agez Imóveis: (41) 99822-5011	578,00	2.516,95	2	1	2	1	75	1	2	0,01	1	4	2.975,78
400	Avenida Vereador Toaldo Túlio, 1735	Interage Imóveis: (41) 3042-4343	2.930,00	4.517,30	1	1	2	1	50	1	2	0,00833	1	2	1.604,10
401	Avenida Vereador Toaldo Túlio, 2990	Kondor Imóveis: (41) 3273-1212	1.558,00	5.486,40	1	1	2	1	50	1	2	0,00833	2	2	2.053,92
402	Avenida Vereador Toaldo Túlio, 3523	Ponto Mil Imóveis: (41) 3372-1741	2.346,00	3.918,18	2	1	2	1	50	1	2	0,00833	1	2	1.270,25
403	Avenida Vereador Toaldo Túlio, 1521	Ponto Mil Imóveis: (41) 3372-1741	2.608,00	4.517,30	2	1	2	1	50	1	2	0,00833	1	2	2.262,27
404	Avenida Vereador Toaldo Túlio, 691	Kondor Imóveis: (41) 3273-1212	2.726,00	5.628,07	1	2	2	1	50	1	2	0,00833	1	2	2.274,39
405	Avenida Vereador Toaldo Túlio, 1669	Construtora Atenas: (41) 99621-7895	15.110,00	4.517,30	1	1	2	1	50	1	2	0,00833	2	2	1.300,00
* 406	Rua Bento Viana, 1116	Claro Imobiliária: (41) 3362-5151	303,00	13.225,00	2	1	2	4	75	1	2	0,04	1	10	4.943,89
407	Rua Alferes Ângelo Sampaio, 395	Live Imobi: (41) 3014-0202	527,00	6.483,64	2	2	1	2	50	1	2	0,02	1	6	4.743,83
408	Rua Brasília Itiberê, 2659	Remax Business: (41) 98850-0963	1.290,00	5.238,98	2	1	2	2	50	2	2	0,02	1	4	2.052,33
409	Rua Engenheiros Rebouças, 2900	Imobiliária Prates: (41) 3019-0444	868,00	6.100,63	2	1	1	2	50	1	2	0,02	1	4	2.304,15
410	Rua Buenos Aires, 1321	House Company: (41) 99610-1989	612,66	6.268,92	2	2	2	2	50	1	2	0,02	1	6	3.705,15
411	Rua Silveira Peixoto, 765	Premiere Imóveis: (41) 3018-9915	540,00	5.034,66	2	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	4.444,44

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br





Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
412	Rua Coronel Dulcídio, 1929	Viva Web Imóveis: (41) 3995-2385	569,00	6.268,92	2	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	4.393,67
413	Rua Doutor Pedro Augusto Menna Barreto Monclaro, 130	iBroker: (41) 3408-1716	1.118,71	5.564,16	2	1	1	1	50	1	2	0,01	1	3	2.324,11
414	Avenida República Argentina, 1807	Toccafondi Imóveis: (41) 3353-5400	2.508,00	6.539,61	2	1	2	4	100	1	2	0,04	1	10	7.097,29
415	Rua Saint Hilaire, 183	Mocellin & Consoli Imóveis: (41) 3086-1389	253,00	15.249,22	2	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	4.743,08
416	Rua Alferes Ângelo Sampaio, 228	Favretto Imóveis: (41) 3346-5599	1.450,00	6.483,64	2	1	1	1	50	1	2	0,01	1	3	1.724,14
417	Rua Petit Carneiro, 290	Home Imóveis: (41) 99249-1106	414,70	5.393,39	2	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	2.893,97
418	Rua Almirante Gonçalves, 2862	Web Imóveis: (41) 3268-1427	405,90	6.507,39	2	1	1	1	50	1	2	0,01	1	3	2.710,03
* 419	Rua Nicolla Pelanda, 729	Magnífica Imóveis: (41) 3598-1011	7.522,00	2.787,91	2	2	2	1	60	1	2	0,01	1	3	4.772,67
420	Rua José Rocha, 102	Ivan Siqueira Imóveis: (41) 99829-8959	4.766,00	3.022,21	2	1	1	1	60	1	2	0,01	1	3	1.007,13
421	Rua Marechal Octávio Saldanha Mazza, 9261	Precisão Imóveis: (41) 3347-7222	13.106,00	2.194,99	2	2	2	1	50	1	2	0,01	1	4	1.297,12
422	Avenida Brasília, 5663	J8 Imóveis: (41) 3022-0808	462,46	3.206,85	2	1	2	1	50	1	2	0,01	1	3	2.119,10
423	Avenida Brasília, 4314	Interage Imóveis: (41) 3042-4343	519,68	4.239,78	2	1	2	4	75	1	2	0,04	1	10	3.271,24
424	Rua Francisco Raitani, 7000	Web Imóveis: (41) 3268-1427	15.000,00	2.482,77	2	2	1	4	100	1	2	0,04	1	10	2.333,33
425	Rua Francisco Raitani, 6324	Magnífica Imóveis: (41) 3598-1011	1.265,02	3.462,79	2	1	1	4	100	1	2	0,04	1	10	1.897,20

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
426	Rua Francisco Raitani, 6305	Imobiliária New Moradas: (41) 99129-4278	649,00	3.462,79	2	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	2.126,35
* 427	Rua Francisco Raitani, 6090	Home Imóveis: (41) 99928-2227	554,00	4.614,35	2	1	1	4	100	1	2	0,04	1	10	1.353,79
* 428	Avenida Winston Churchill, 2938	Cavikiolo Soluções Imob.: (41) 99102-0306	589,00	3.501,27	2	1	2	4	100	1	2	0,04	1	10	2.546,69
* 429	Avenida República Argentina, 5613	Gomes Imóveis: (41) 3014-7287	1.321,00	4.678,05	2	2	2	4	100	1	2	0,04	1	10	2.649,51
430	Avenida Winston Churchill, 1360	NN Assessoria Imobiliária: (41) 3117-9003	576,00	3.186,74	2	1	2	4	100	1	2	0,04	1	10	2.777,78
* 431	Rua Fernando de Noronha, 56	Robson Consultor Imobiliário: (41) 99916-3687	2.022,00	4.396,14	2	3	2	4	100	1	2	0,04	1	10	3.214,64
* 432	Avenida Paraná, 4501	Isidório Imóveis: (41) 3156-0177	765,00	3.446,75	2	2	2	4	100	1	2	0,04	1	10	2.875,82
433	Rua Pedro Bonat, 110	Nova Geração Imóveis: (41) 98438-1000	1.440,00	4.678,05	2	1	1	4	100	1	2	0,04	1	10	3.819,44
434	Rua João Palomeque, 216	Julio Calluf: (41) 99963-0183	300,00	3.159,24	2	1	1	4	75	1	2	0,04	1	10	2.650,00
435	Rua Alberto Stenzowski, 46	Barcelona Imóveis: (41) 3039-7654	1.000,00	3.159,24	2	1	1	4	75	1	2	0,04	1	10	3.600,00
436	Rua Marechal Octávio Saladnha Mazza, 7675	NB Brokers Imóveis: (41) 3085-8888	483,00	3.163,91	2	1	1	4	100	1	2	0,04	1	10	2.689,44
437	Avenida Winston Churchill, 658	Marcos Capistrano de Souza : (41) 99931-8985	493,00	3.477,91	2	1	2	4	100	1	2	0,04	1	10	3.225,15

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
438	Rua Canadá, 201	H4 Imóveis: (41) 3527-0261	663,00	6.217,75	2	1	1	4	100	1	2	0,04	1	10	3.001,51
439	Rua Ernesto Vault, 219	Diferencial Imóveis: (41) 99927-8697	645,00	3.945,34	1	1	1	1	50	1	2	0,01	2	4	1.395,35
440	Rua Vitorino Kaviski, 130	Mocellin & Consoli Imóveis: (41) 3086-1389	1.580,00	16.902,02	1	1	1	1	50	1	2	0,01	2	4	1.898,73
441	Rua José Alexandrino, 312	Premiere Imóveis: (41) 3018-9915	933,00	9.670,84	1	1	1	1	50	1	2	0,01	1	4	1.071,81
442	Rua Paulo Gorski, 234	Moeda Forte Imóveis: (41) 3013-6655	1.742,25	5.662,49	1	1	1	1	50	1	2	0,01	1	4	1.147,94
443	Rua Bernardo Sobieck, 510	Baggio Imóveis: (41) 3077-7707	801,00	6.909,95	1	1	1	1	50	1	2	0,01	2	3	1.285,89
444	Rua Eduardo Sprada, 3335	Baggio Imóveis: (41) 3077-7707	1.021,00	6.909,95	1	1	1	1	50	1	2	0,01	1	3	1.714,01
445	Rua João Domachoski, 300	Premiere Imóveis: (41) 3018-9915	2.090,70	5.662,49	1	1	1	1	50	1	2	0,01	1	4	2.630,70
446	Avenida Presidente Kennedy, 3320	Imobiliária Bonfim: (41) 99886-2050	612,00	4.969,85	2	2	2	2	50	1	2	0,02	1	6	3.758,17
447	Avenida Presidente Kennedy, 1235	Neves Corretor de Imóveis: (41) 99900-3629	1.034,00	5.978,42	2	1	2	1	50	1	2	0,01	1	3	2.224,37
448	Avenida Presidente Kennedy, 2934	Bella Torre Imóveis: (41) 3338-8006	980,00	5.132,46	2	1	2	1	50	1	2	0,01	1	3	2.702,04
* 449	Rua Anselmo de Lima Filho, 440	Credencial Imóveis: (41) 99981-5049	6.806,15	2.330,15	1	1	1	0,4	20	1	2	0,0002	2	2	587,70
450	Rua Antônio Escorsin, 2071	Giacometti Imóveis: (41) 3013-2855	3.419,00	3.317,13	2	1	2	1	50	1	2	0,00167	2	2	1.023,69

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK

Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
451	Rodovia Curitiba Ponta Grossa BR-277, 6151	Bidese Imóveis: (41) 3039-3314	43.943,41	2.109,09	1	1	1	0,4	20	1	2	0,0002	2	2	170,67
452	Avenida Manoel Ribas, 9420	Paradiso Imóveis: (41) 99265-3757	34.820,00	3.269,77	1	1	2	1	50	1	2	0,00167	2	2	499,71
453	Travessa da Lapa, 436	Imóveis Duque: (41) 99601-7277	464,00	2.775,53	2	1	2	5	100	1	2	0,05	1	10	5.711,21
454	Rua Lourenço Pinto, 241	Pina Corretor de Imóveis: (41) 3224-0000	452,00	5.814,68	2	1	2	5	100	1	2	0,05	1	10	6.084,07
455	Avenida República Argentina, 4383	NB Brokers Imóveis: (41) 3085-8888	4.898,00	4.239,78	2	2	2	4	100	1	2	0,04	1	10	5.492,04
456	Rua Antônio Lacerda Braga, 655	UP Hills Imóveis: (41) 99609-0988	31.850,77	2.108,67	2	1	1	1	50	1	2	0,00167	1	2	1.100,00
457	Rua Paul Garfunkel, 1140	Favretto Imóveis: (41) 3346-5599	15.000,00	1.630,23	2	1	1	1	50	1	2	0,01	1	2	800,00
458	Rua João Lunardelli, 253	Moro Imóveis: (41) 3082-9340	11.203,00	1.630,23	2	1	1	1	50	1	2	0,00167	1	2	606,98
459	Rua Eduardo Sprada, 2750	Sabrina Iglesias Imóveis: (41) 3049-1212	721,00	7.988,02	1	1	1	1	50	1	2	0,00333	1	2	1.373,09
460	Rua Eduardo Sprada, 2351	Original Imóveis: (41) 3223-5015	4.000,00	19.970,65	1	1	1	1	50	1	2	0,00333	2	2	750,00
461	Rua Eduardo Sprada, 5950	NB Brokers Imóveis: (41) 3085-8888	25.439,00	2.018,86	1	2	2	1	50	1	2	0,00167	1	2	707,57
462	Rua Eduardo Sprada, 2320	Cibraco Imóveis: (41) 3072-1818	3.461,22	7.988,02	1	1	1	1	50	1	2	0,00333	2	2	780,07
463	Rua Eduardo Sprada, 2885	Nórdica Imóveis: (41) 99208-8998	580,00	6.909,95	1	2	1	1	50	1	2	0,01	1	3	1.241,38
464	Rua Eduardo Sprada, 5665	Imobiliária X: (41) 3025-1414	2.605,00	2.128,30	1	1	1	1	50	1	2	0,00833	2	2	1.266,79

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
465	Rua Eduardo Sprada, 5590	TDI: (41) 3387-7713	1.870,00	2.018,86	1	1	1	1	50	1	2	0,01	2	4	1.283,42
466	Avenida Visconde de Guarapuava, 2108	Motter Imobiliária: (41) 98500-1675	694,00	2.787,04	2	1	2	5	100	1	1	0,05	1	10	5.043,23
467	Avenida Visconde de Guarapuava, 2150	TDI: (41) 3387-7713	255,00	2.787,04	2	1	2	5	100	1	1	0,05	1	10	5.058,82
468	Rua Luiz Parigot de Souza, 869	Imobiliária Diamond: (41) 3045-5958	354,00	5.076,59	2	2	1	1,5	50	1	1	0,015	1	4	4.237,29
469	Rua Luiz Parigot de Souza, 601	Uniko Imóveis: (41) 3029-5511	1.247,00	4.130,33	2	2	1	1,5	50	1	1	0,015	1	4	1.515,64
470	Rua Carlos Dietzsch, 211	Dicasa Imóveis: (41) 99663-0096	646,00	4.813,43	2	1	2	2	50	1	1	0,02	1	6	3.869,97
471	Rua Itatiaia, 856	Corretor Elielson: (41) 3373-1700	1.150,00	4.380,67	2	1	2	1,5	50	1	1	0,015	1	4	2.478,26
472	Rua João Bettge, 1684	JBA Imóveis: (41) 3995-2588	1.848,00	3.651,02	2	1	2	1,5	50	1	1	0,015	1	4	1.612,55
473	Rua Itacolomi, 521	Interage Imóveis: (41) 3042-4343	761,07	3.761,07	2	2	2	2	50	1	1	0,02	1	6	5.518,55
474	Rua Carlos Dietzsch, 455	Ivan Freitas Imóveis: (41) 3345-8046	1.260,00	4.978,09	2	1	2	2	50	1	1	0,02	1	6	3.333,33
475	Rua Carlos Eduardo Pereira, 3972	Edificar Imóveis: (41) 3045-7477	1.436,00	4.419,97	1	2	1	4	100	1	1	0,04	1	10	3.823,12
476	Avenida Paraná, 1556	J8 Imóveis: (41) 3022-0808	1.433,00	6.217,75	1	1	2	4	100	1	1	0,04	1	10	5.013,96
477	Rua Nicolau Maeder, 740	Vizia Imóveis: (41) 3078-1444	1.001,79	8.938,10	1	2	2	2	50	1	1	0,02	1	6	3.200,00
478	Rua Rocha Pombo, 899	Lucimara Imóveis: (41) 3015-1171	382,00	7.029,84	2	1	1	2	50	1	1	0,02	1	6	3.560,21
479	Avenida Paraná, 376	TKSX Imóveis: (41) 3363-3838	380,00	8.876,06	2	1	2	4	100	1	1	0,04	1	10	8.052,63

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
* 480	Avenida João Gualberto, 432	A. Gonçalves Imóveis: (41) 3242-6565	437,00	5.559,34	1	2	2	4	50	1	1	0,04	1	10	3.203,66
481	Rua Júlia Wanderley, 1330	J8 Imóveis: (41) 3022-0808	460,00	6.195,60	2	2	2	1	50	1	1	0,01	1	3	4.021,74
482	Rua Lúcio Rasera, 140	Bella Torre Imóveis: (41) 3338-8006	528,00	9.792,97	2	1	1	1	50	1	1	0,01	1	3	2.458,33
483	Rua Jerônimo Durski, 1010	Apolar Imóveis: (41) 3335-7190	870,00	6.137,43	1	3	2	1	50	1	1	0,01	1	4	3.045,98
484	Rua Padre Agostinho, 274	Freitas Godoi Imóveis: (41) 3332-2020	969,64	6.463,24	2	1	2	2	50	1	1	0,02	1	6	3.609,59
485	Avenida Presidente Getúlio Vargas, 4179	Toyo Imóveis: (41) 3014-8008	489,00	5.063,31	2	1	2	2	50	1	1	0,02	1	6	3.271,98
486	Avenida Presidente Getúlio Vargas, 3965	Boiko Imóveis: (41) 99990-1009	313,00	5.063,31	2	2	2	2	50	1	1	0,02	1	6	3.130,99
487	Avenida Presidente Getúlio Vargas, 1464	Cibraco Imóveis: (41) 3072-1818	1.216,00	6.100,63	1	1	2	2	50	1	1	0,02	1	6	3.207,24
488	Rua Tabajaras, 252	Alves e Vargas Imóveis: (41) 3203-4143	900,00	5.063,31	2	1	1	2	50	1	1	0,02	1	6	3.555,56
489	Rua Professor Álvaro Jorge, 888	Imobiliária Baggio: (41) 3015-2727	466,00	5.063,31	2	1	1	2	50	1	1	0,02	1	6	2.789,70
490	Rua Teixeira Soares, 566	J8 Imóveis: (41) 3022-0808	740,00	7.230,22	2	1	1	1,5	50	1	1	0,015	1	4	2.635,14
491	Rua Desembargador Otávio do Amaral, 1075	Bom Casa Imóveis: (41) 99993-3237	1.016,00	6.195,60	2	1	1	1	50	1	1	0,01	1	3	2.362,20
492	Rua Desembargador Motta, 3217	Sym Imóveis: (41) 3773-0105	514,00	6.900,72	2	1	2	1	50	1	1	0,01	1	4	4.280,16
493	Rua Fernando Simas, 833	J8 Imóveis: (41) 3022-0808	517,00	6.195,60	2	1	1	1	50	1	1	0,01	1	4	4.255,32

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
494	Rua Júlia Wanderley, 1024	Imobiliária Bonfim: (41) 99886-2050	875,00	4.396,70	2	1	1	1	50	1	1	0,01	1	3	2.514,29
495	Rua Euclides da Cunha, 1624	Bidese Imóveis: (41) 3039-3314	540,00	6.222,71	2	1	1	1	50	1	1	0,01	1	4	2.555,56
496	Avenida Vicente Machado, 2972	Aporto Seguro Imóveis: (41) 3285-8014	627,00	6.100,77	1	1	2	1	50	1	1	0,00333	1	2	2.791,07
497	Rua João Kaviski, 186	Bidese Imóveis: (41) 3039-3314	494,00	6.416,44	1	1	1	1	50	1	1	0,00333	1	2	1.720,65
498	Rua José Domakoski, 692	LC Sampaio Imóveis: (41) 3019-8048	494,00	6.416,44	2	2	1	1	50	1	1	0,00333	1	2	1.609,31
499	Rua Major Heitor Guimarães, 475	Buso Imóveis: (41) 3014-6565	360,00	4.932,48	2	1	1	1	50	1	1	0,00333	1	2	2.305,56
* 500	Alameda Doutor Carlos de Carvalho, 2760	Arya1 Imóveis: (41) 3068-2100	421,00	6.100,77	2	1	1	1	50	1	1	0,00333	1	2	4.038,00
501	Travessa José Surugi, 285	J8 Imóveis: (41) 3022-0808	917,50	4.932,48	2	1	1	1	50	1	1	0,00333	1	2	2.059,95
502	Rua Lourenço Gbur, 51	Imobiliária Aquisição: (41) 99646-3998	1.083,50	6.100,77	2	1	1	1	50	1	1	0,00333	1	2	1.282,88
503	Avenida Vicente Machado, 2993	Baggio Imóveis: (41) 3015-2727	714,75	6.587,47	1	2	2	1	50	1	1	0,00333	1	2	3.497,73
504	Rua Emiliano Perneta, 668	Galvão Vendas: (41) 3014-1101	814,95	5.440,11	2	1	2	5	100	1	1	0,05	1	10	7.362,41
505	Rua Brigadeiro Franco, 3737	Imobiliária Ideal: (41) 3029-5000	242,00	5.238,98	2	1	2	2	50	1	1	0,02	1	4	2.272,73
506	Rua Brigadeiro Franco, 806	Leiva Consultoria: (41) 96572-3884	579,00	6.900,72	2	2	2	2	50	1	1	0,02	1	6	3.022,45
507	Rua Brigadeiro Franco, 890	Costa Rica Imóveis: (41) 99267-5557	729,00	8.582,80	2	2	2	2	50	1	1	0,02	1	6	5.624,14

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
508	Rua Brigadeiro Franco, 2145	Imobiliária Habitec: (41) 3340-3200	264,00	4.798,57	2	1	2	5	100	1	1	0,05	1	10	6.818,18
509	Avenida Visconde de Guarapuava, 1992	Vitrine Imobiliária: (41) 98854-5488	528,00	4.977,89	2	2	2	5	100	1	1	0,05	1	10	7.765,15
510	Rua Anne Frank, 1443	Idelcio Imóveis: (41) 3398-3007	528,00	2.978,06	2	1	2	1	50	1	1	0,00667	1	2	2.840,91
511	Rua Anne Frank, 2616	Imobiliária Razão: (41) 3028-2020	720,00	2.240,04	2	1	2	1	75	1	1	0,01	1	4	1.666,67
512	Rua Anne Frank, 1170	Base Sólida Imóveis: (41) 99617-2200	540,00	3.107,75	2	1	2	1	75	1	1	0,01	1	4	1.555,56
513	Rua Anne Frank, 905	Imobiliária Razão: (41) 3028-2020	1.056,00	2.562,97	2	2	2	1	50	1	1	0,00667	1	2	3.030,30
514	Rua Major Heitor Guimarães, 1452	Aporto Seguro Imóveis: (41) 3285-8014	1.023,96	7.623,22	2	2	2	1	50	1	1	0,01	1	4	4.736,51
515	Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, 266	Bazza Imóveis: (41) 3026-7466	674,40	3.824,92	2	1	2	1	50	1	1	0,01	1	4	3.558,72
516	Rua Major Heitor Guimarães, 669	Imobiliária Bonfim: (41) 3329-0090	654,00	9.512,43	2	1	2	1	50	1	1	0,01	1	3	2.752,29
517	Rua General Mario Tourinho, 411	Original Imóveis: (41) 3223-5015	792,00	4.932,48	2	1	2	1	50	1	1	0,01	1	3	3.661,62
518	Rua Francisco Frischmann, 3328	7imóveis: (41) 3040-7877	1.054,20	4.813,43	2	1	2	2	50	1	1	0,02	1	6	3.604,63
519	Rua Francisco Dallalibera, 1300	Confiancce Imóveis: (41) 4102-7601	16.275,41	6.284,75	1	1	1	1	50	1	1	0,00833	2	2	491,54
520	Rua Doutor Carlos de Paula Soares, 296	Ymobiliária: (41) 99958-7282	1.157,00	4.908,10	1	1	1	1	50	1	1	0,00833	1	2	1.728,61
521	Rua Nicolau José Gravina, 1606 - 37004021	DME Imobiliária: (41) 3336-5566	9.070,00	5.522,85	1	1	1	1	50	1	1	0,00833	1	2	1.113,56

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDL D JQH ZT 66QB W 9F6FK



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
522	Rua Padre Ladislau Kula, 701	L7 Imóveis: (41) 3077-7889	1.857,85	6.517,09	1	2	1	1	50	1	1	0,00833	1	2	1.587,86
523	Rua Tobias de Macedo Júnior, 660	Ascic: (41) 99744-7812	24.600,00	6.654,27	1	1	1	1	50	1	1	0,00833	2	2	750,00
524	Rua Sydnei Antônio Rangel Santos, 306	Marcelo Rocha Imóveis: (41) 99961-0237	843,00	3.597,03	1	1	1	1	50	1	1	0,00333	1	2	1.482,80
525	Rua Sydnei Antônio Rangel Santos, 470	Nórdica Imóveis: (41) 99208-8998	600,00	3.597,03	1	1	1	1	50	1	1	0,00333	1	2	1.083,33
526	Rua Rosa Ceronato Durigan, 324	View Imóveis: (41) 3015-3023	5.656,80	6.305,77	1	1	1	1	50	1	1	0,00833	2	2	998,80
527	Rodovia BR-116, 24137	Gouveia Imóveis: (41) 99758-0284	35.275,00	1.825,54	2	1	1	1	50	1	1	0,01	2	2	1.133,95
528	Rodovia BR-116, 24510	Apolar Imóveis: (41) 3335-7190	12.000,00	2.192,14	2	2	1	1	50	1	1	0,01	1	2	750,00
529	Rua Mário Dybas, 218	Mocellin & Consoli Imóveis: (41) 3086-1389	11.867,00	1.634,44	2	1	1	1	50	1	1	0,00167	2	2	581,44
530	Rua Francisco Derosso, 5035	Hansel Imóveis: (41) 3376-4115	220,00	2.532,29	2	1	2	1	60	1	1	0,00833	1	4	2.590,91
531	Rua Francisco Derosso, 3842	JBA Imóveis: (41) 3995-2582	1.228,50	2.821,16	2	1	2	1	50	1	1	0,00833	1	2	1.765,57
532	Rua Francisco Derosso, 117	Gomes Imóveis: (41) 3014-7287	2.653,84	3.442,49	2	1	2	1	75	1	1	0,01	1	10	2.336,24
533	Rua Francisco Derosso, 2474	Antônio Pietro Imóveis: (41) 99111-8073	2.747,00	3.134,33	2	2	2	1	50	1	1	0,00833	1	2	2.199,85

Obs.: Os dados assinalados com " * " foram desconsiderados no modelo.

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br





ANEXO 3

RELATÓRIOS EMITIDOS PELO APLICATIVO “TS-SISREG” E ENQUADRAMENTO DO LAUDO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDLD JQHZT 66QBW 9F6FK

Relatório Completo



CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 533
Utilizados	: 494
Outlier	: 16

VARIÁVEIS

Total	: 18
Utilizadas	: 13
Grau Liberdade	: 481

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

COEFICIENTES

Correlação	: 0,91617
Determinação	: 0,83937
Ajustado	: 0,83536

VARIAÇÃO

Total	: 264,65513
Residual	: 42,51103
Desvio Padrão	: 0,29729

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 209,45804
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,98079
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	66
-1,64 a +1,64	90	89
-1,96 a +1,96	95	96

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 125,621855 * X_1^{-0,091643} * X_2^{0,346916} * 2,718^{(0,160585 * X_3)} * 2,718^{(0,083740 * X_4)} * 2,718^{(0,314796 * X_5)} * X_6^{0,284927} * X_7^{-0,153257} * 2,718^{(-0,112176 * X_8)} * X_9^{-0,183032} * X_{10}^{0,163350} * 2,718^{(-0,291098 * X_{11})} * X_{12}^{0,112663}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

Média	: 2072,64
Variação Total	: 1046556610,40
Variância	: 2118535,65
Desvio Padrão	: 1455,52

MODELO

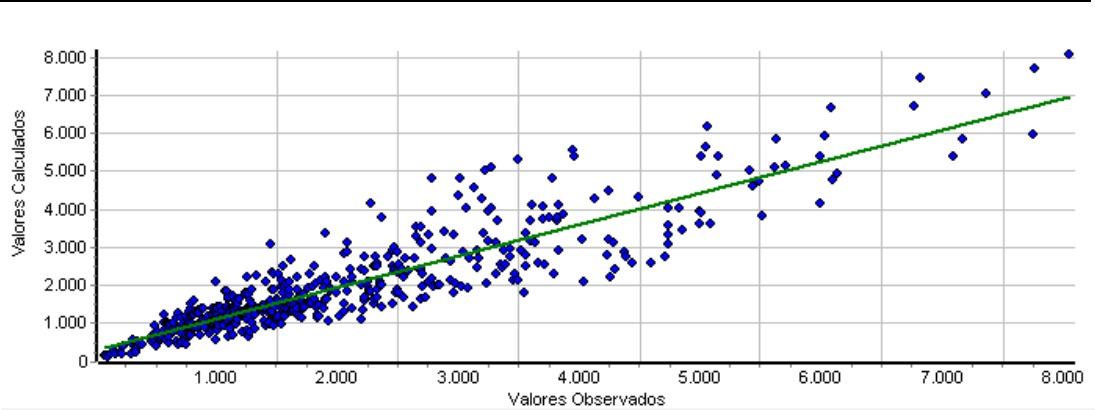
Coefic. Aderência	: 0,80637
Variação Residual	: 202642185,42
Variância	: 421293,52
Desvio Padrão	: 649,07



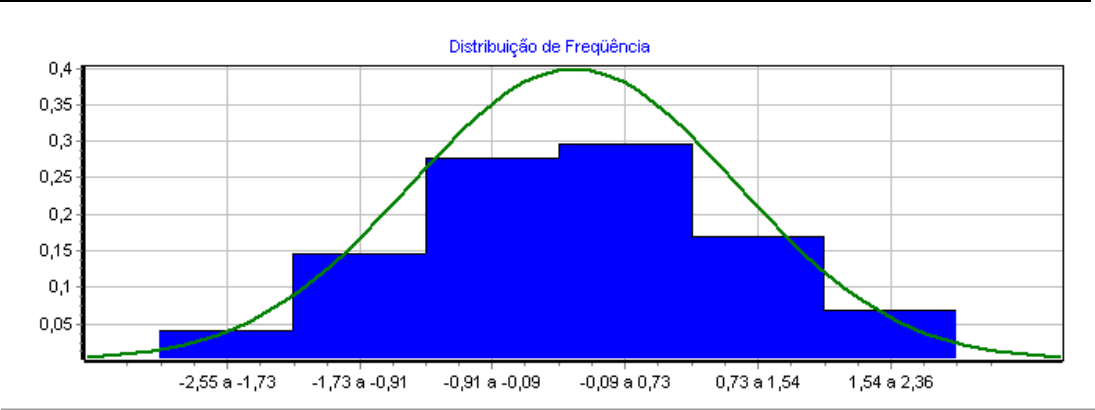
Relatório Completo



GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



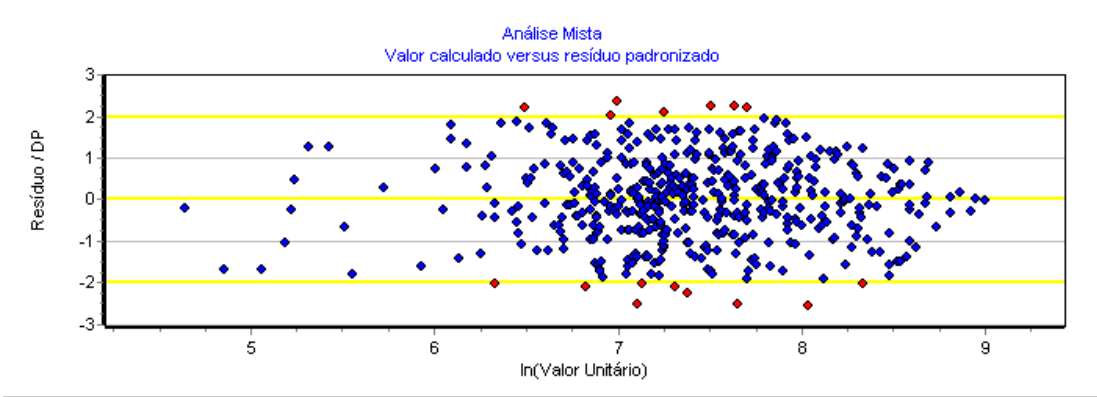
Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Relatório Completo



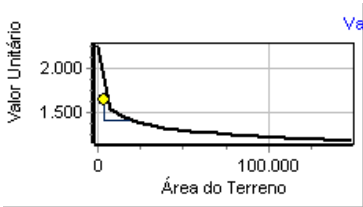
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

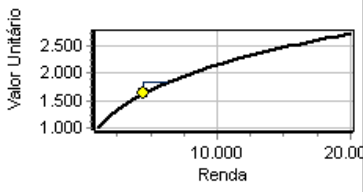
X₁ Área do Terreno

Área do terreno, em metros quadrados.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 119,87 a 154973,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -13,50 % na estimativa



X₂ Renda

Indica a renda média por domicílio, a partir do setor censitário que está inserido o imóvel, de acordo com IBGE (2010).
Tipo: Proxy
Amplitude: 1081,56 a 19970,65
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 12,90 % na estimativa



X₃ Topografia

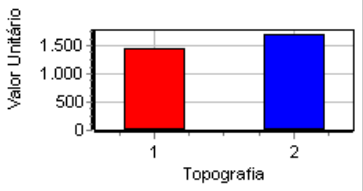
Indica a topografia do imóvel, sendo:
1 = não plano;
2 = plano.

Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00

Relatório Completo

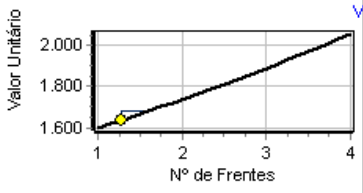


Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 17,40 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



X4 N° de Frentes

Indica a quantidade de frentes para logradouro público que possui o imóvel.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 4,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,54 % na estimativa



X5 Vocação Comercial

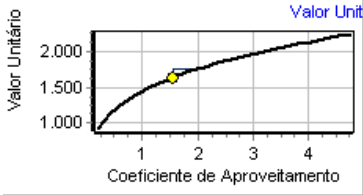
Indica se o imóvel possui vocação comercial, sendo:
1 = não;
2 = sim.

Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 37,00 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



X6 Coeficiente de Aproveitamento

Indica o coeficiente de aproveitamento máximo do lote, de acordo com o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal, Lei nº 15.511/2019.
Tipo: Proxy
Amplitude: 0,20 a 5,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 8,00 % na estimativa



X7 Taxa de Ocupação

Indica a taxa de ocupação máxima do lote, de acordo com o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal, Lei nº 15.511/2019.
Tipo: Proxy
Amplitude: 10,00 a 100,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,31 % na estimativa

Relatório Completo



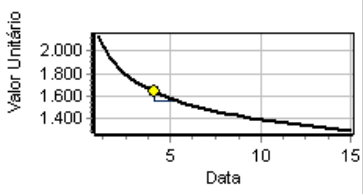
X₈ Sujeito à Inundação

Indica se o lote é sujeito à inundação, sendo:
1 = não;
2 = sim.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
Diferença entre extremos: -10,60 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



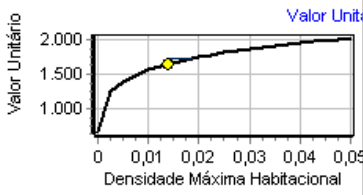
X₉ Data

Indica o semestre em que o dado foi coletado, sendo que 1 = atual;
2 = -6 meses; 3 = -12 meses etc.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 15,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -5,17 % na estimativa



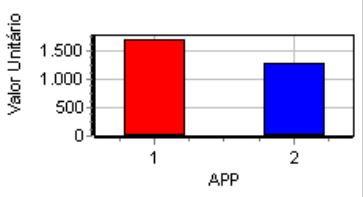
X₁₀ Densidade Máxima Habitacional

Indica a densidade máxima habitacional permitida na zona, em habitações por m², de acordo com o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal, Lei nº 15.511/2019.
Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 0,05
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,10 % na estimativa



X₁₁ APP

Indica se o lote é atingido por APP ou APA, sendo:
1 = não;
2 = sim.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
Diferença entre extremos: -25,30 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Relatório Completo



X₁₂ Altura

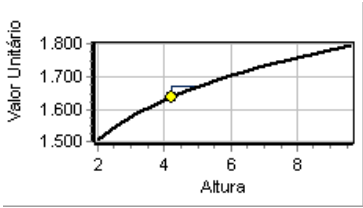
Indica a altura máxima que pode ser edificada no local, em nº de pavimentos, de acordo com o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal, Lei nº 15.511/2019. Para os casos em que a legislação prevê "altura livre", foi arbitrado o valor "10".

Tipo: Proxy

Amplitude: 2,00 a 10,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 1,98 % na estimativa



Y Valor Unitário

Valor unitário do imóvel, em R\$/ m².

Tipo: Dependente

Amplitude: 77,43 a 8052,63

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

Relatório Completo



PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,83536)
X ₁ Área do Terreno	ln(x)	-6,54	0,01	0,82108
X ₂ Renda	ln(x)	11,48	0,01	0,79068
X ₃ Topografia	x	4,11	0,01	0,82994
X ₄ Nº de Frentes	x	3,09	0,22	0,83245
X ₅ Vocação Comercial	x	9,90	0,01	0,80223
X ₆ Coeficiente de Aproveitamento	ln(x)	4,80	0,01	0,82782
X ₇ Taxa de Ocupação	ln(x)	1,90	5,85	0,83447
X ₈ Sujeito à Inundação	x	-1,69	9,25	0,83473
X ₉ Data	ln(x)	-9,32	0,01	0,80601
X ₁₀ Densidade Máxima Habitacional	ln(x)	5,37	0,01	0,82587
X ₁₁ APP	x	-6,07	0,01	0,82310
X ₁₂ Altura	ln(x)	2,76	0,63	0,83311

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDLD JQHZT 66QBW 9F6FK

Relatório Completo



MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área do Terreno	Renda	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação	Sujeito à Inundação	Data	Densidade Máxima Habitacional	APP	Altura	Valor Unitário
X ₁	ln(x)		6	4	35	17	23	4	1	14	28	25	11	29
X ₂	ln(x)	-14		27	8	14	2	20	15	9	7	7	0	46
X ₃	x	-22	-14		3	3	4	2	7	21	4	13	13	18
X ₄	x	31	-6	1		8	19	1	6	13	7	6	10	14
X ₅	x	-1	17	11	16		2	0	0	2	10	5	4	41
X ₆	ln(x)	-23	27	22	-4	36		33	3	14	39	4	40	21
X ₇	ln(x)	-25	11	21	-3	30	76		3	2	25	5	6	9
X ₈	x	1	-27	6	4	-10	-10	-6		2	15	4	17	8
X ₉	ln(x)	0	-17	16	6	-17	-4	-6	7		7	9	4	39
X ₁₀	ln(x)	-42	24	25	-4	31	84	75	-3	-5		1	13	24
X ₁₁	x	47	-15	-30	3	-18	-33	-34	8	1	-41		5	27
X ₁₂	ln(x)	-15	27	26	7	37	79	60	-19	-5	70	-29		12
Y	ln(y)	-42	48	25	0	51	74	63	-18	-27	76	-51	68	

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDLD JQHYZ 66QBW 9F6FK

Avaliação



1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área do Terreno	19.960,65	Conforme matrícula		119,87	154.973,00
Renda	3.680,52	IBGE/2010		1.081,56	19.970,65
Topografia	1	Declive		1	2
Nº de Frentes	1	1 frente		1	4
Vocação Comercial	2	Sim		1	2
Coeficiente de Aproveitamento	1,00	Conforme zoneamento municipal – ZT LV		0,20	5,00
Taxa de Ocupação	50	Conforme zoneamento municipal – ZT LV		10	100
Sujeito à Inundação	1	Não (IPPUC/2024)		1	2
Data	1	Dezembro / 2024		1	15
Densidade Máxima Habitacional	0,01000	Conforme zoneamento municipal – ZT LV		0,00005	0,05000
APP	1,00	Não (IPPUC/2024)		1,00	2,00
Altura	4,00	Conforme zoneamento municipal – ZT LV		2,00	10,00
Valor Unitário	1.405,93			77,43	8.052,63

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	1.291,69	1.405,93	1.530,27	-8,13%	8,84%	16,97%
Predição (80%)	951,48	1.405,93	2.077,43	-32,32%	47,76%	80,09%
Campo de Arbóριο	1.195,04	1.405,93	1.616,82	-15,00%	15,00%	30,00%

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDLD JQHZT 66QBW 9F6FK

Avaliação



3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	25.782.972,00	28.063.276,65	30.545.183,88
Predição (80%)	18.992.159,26	28.063.276,65	41.466.853,13
Campo de Arbítrio	23.853.775,18	28.063.276,65	32.272.778,13

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 1265,34

Justificativa: Adotamos um valor 10% abaixo da estimativa central, considerando as diferenças entre oferta e transação existentes no mercado imobiliário, uma vez que a maioria das amostras utilizadas no modelo são de ofertas.

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 25.260.000,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e sessenta mil reais)

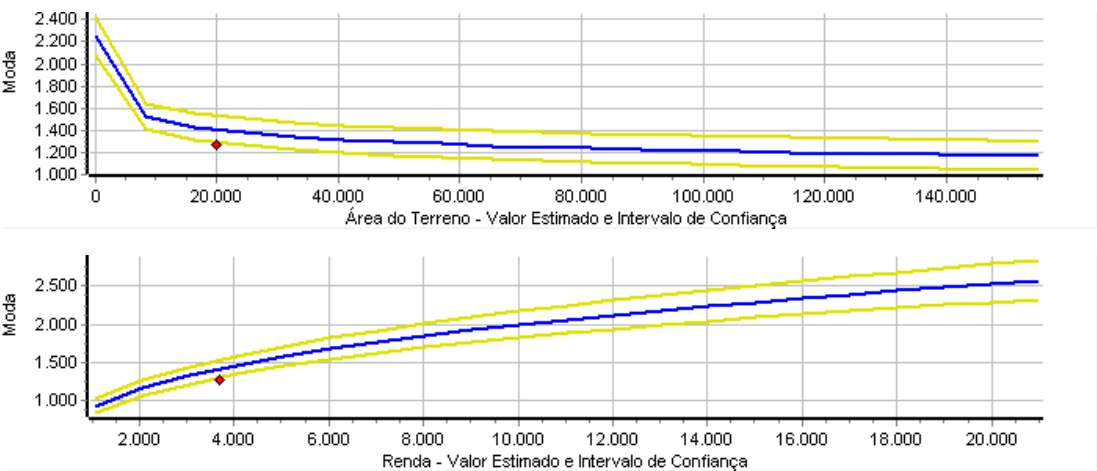
6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$): 23.853.775,18
Arbitrado (R\$): **25.260.000,00**
Máximo (R\$): 27.738.716,49

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 16,97 %
Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO

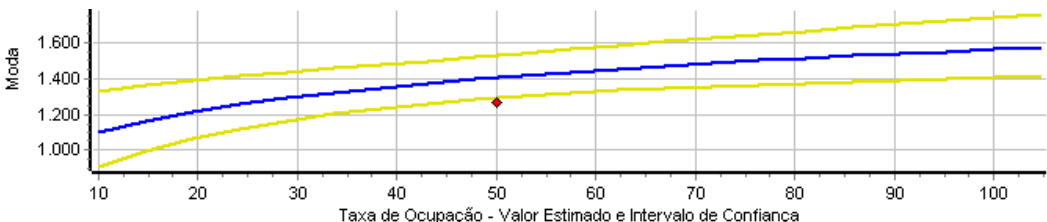
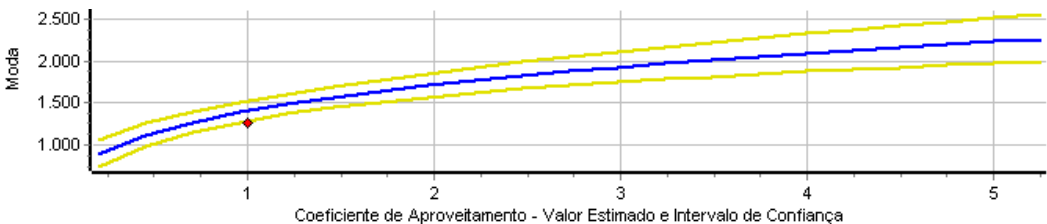
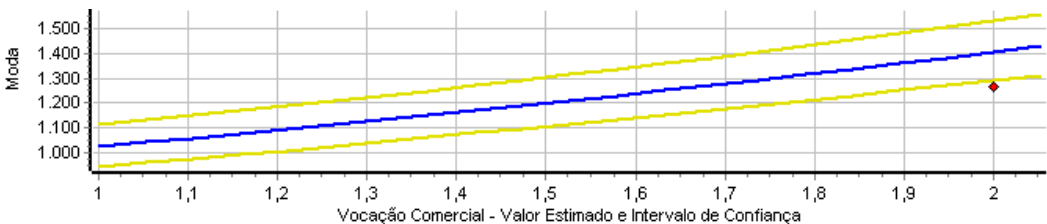
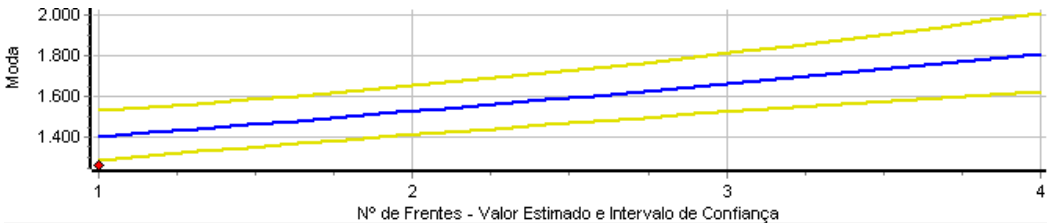
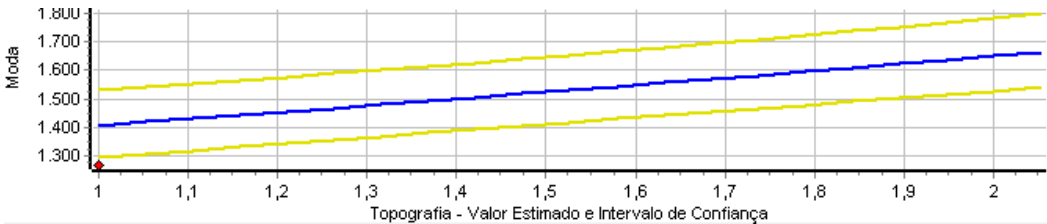


Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

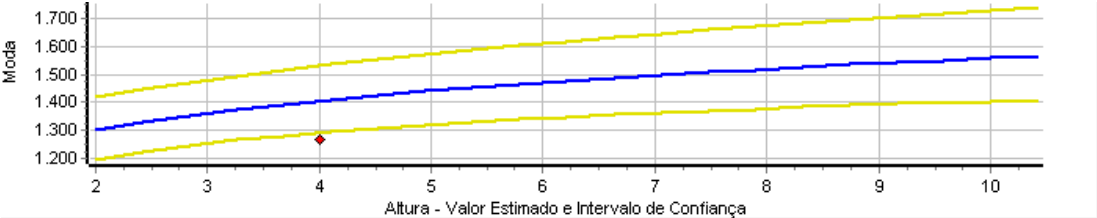
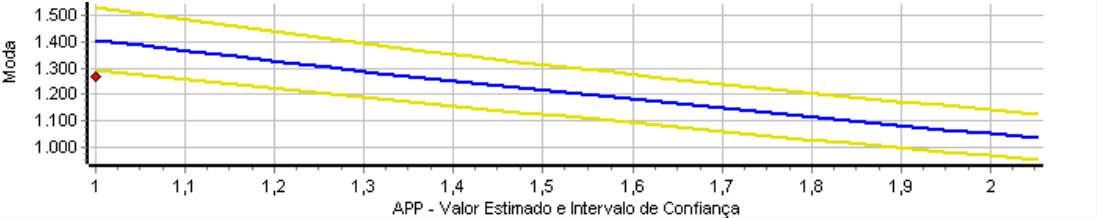
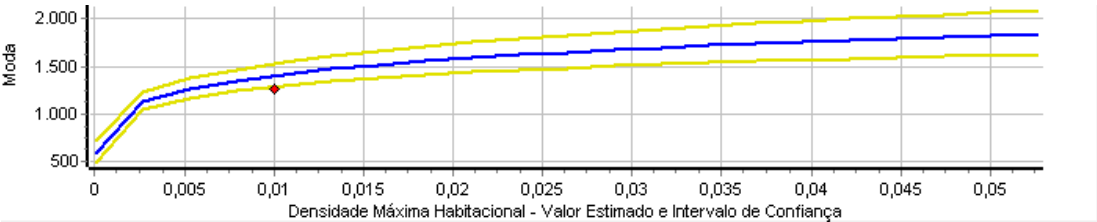
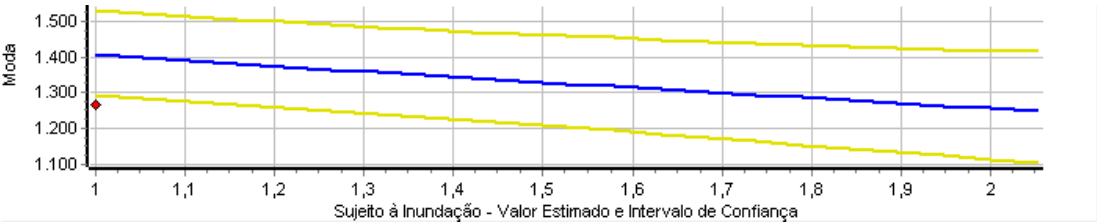
www.ipeq.com.br



Avaliação



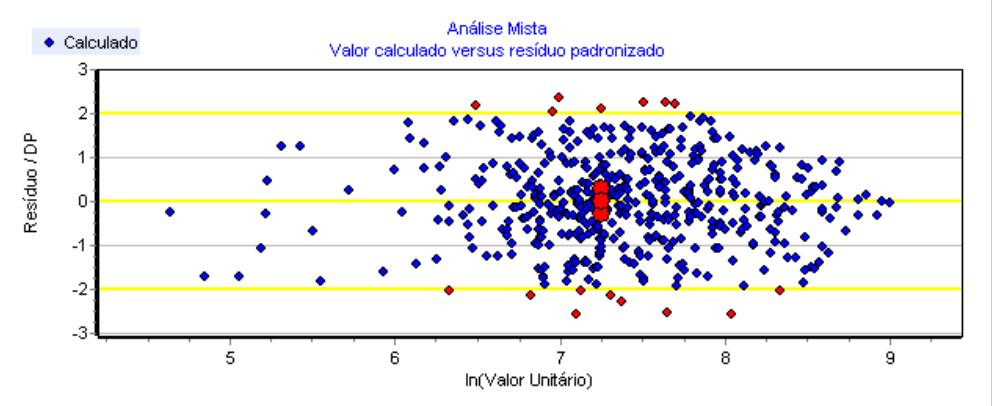
Avaliação



Avaliação



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA





ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com a NBR 14.653-1:
"A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.
As avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e precisão."

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:

"A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis." (NBR 14.653-1)

O grau de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear, é determinado conforme a Tabela 1, abaixo, reproduzida da NBR 14.653-2.

O atendimento de cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos.

Tabela 1 - Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	III	II	I
1	Caracterização do Imóvel	X Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	X 6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	X Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	X Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo



Item	Descrição	III		II	I
4	Extrapolação	X	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	X	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	X	1%	2%	5%
Pontos:			15	2	0
TOTAL DE PONTOS:			17		

O enquadramento global do laudo quanto à fundamentação deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 2:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDLD JQHYZ 66QBW 9F6FK



Tabela 2 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	X 16	10	6
Itens obrigatórios	X 2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Exigências para atingir o Grau III de fundamentação:

	Atende/ Não Atende
a) apresentação do laudo na modalidade completa;	ATENDE
b) apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com a verificação da coerência do comportamento da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação;	ATENDE
c) identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação;	ATENDE
d) adoção de estimativa de tendência central.	NÃO ATENDE
ATENDE AS EXIGÊNCIAS DO GRAU III?	NÃO ATENDE

Conclusão:

Grau de fundamentação da avaliação:	GRAU II
--	----------------

GRAU DE PRECISÃO:

"A precisão está estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados." (NBR 14.653-1)

O grau de precisão da avaliação é determinado pela Tabela 5 da NBR 14.653-2, reproduzida abaixo:

Tabela 5 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central.	X ≤30%	≤40%	≤50%

Amplitude do intervalo de confiança do modelo: 16,97%

Conclusão:

Grau de precisão da avaliação:	GRAU III
---------------------------------------	-----------------



ANEXO 4

DOCUMENTAÇÃO:
MATRÍCULA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
ART DO CREA

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDLJ QJHZT 66QBW 9F6FK



REGISTRO DE IMÓVEIS
Inscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 12º andar
Valida a certidão nº 0210.4107
TITULAR:
ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 00406555951

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 127.486

FICHA
127.486 / 01F
RUBRICA
[assinatura]

IMÓVEL: LOTE nº 3-B/4-B/05-C/02-B/14.000-A (três-"bê"-quatro-"bê"-cinco-"cê"-dois-"bê"-quatorze mil-"4"), resultante da unificação do Lote nº 3-H/4-B/05-C/02-B (três-"bê"-quatro-"bê"-cinco-"cê"-dois-"bê") e Lote 14.000 A (quatorze mil-"4"), situado no Bairro do Xaxim, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par do logradouro, a 220,70 metros de distância da esquina com a Rua Engênio Batista, medindo 59,00 metros de frente para a Rua Francisco Derrosso; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 314,50 metros em três linhas da frente aos fundos, a primeira com 203,00 metros confronta com os lotes de Indicações Fiscais nºs 82.176.013.000 e 387.000 e a segunda, defletindo à esquerda, com 52,70 metros e a terceira, defletindo à direita, com 58,80 metros, confrontam com o Lote de Indicação Fiscal nº 82.176.067.000; pelo lado esquerdo mede 419,70 metros em quatro linhas da frente aos fundos, a primeira com 71,00 metros confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 82.176.465.000; a segunda, defletindo à esquerda, com 45,30 metros confronta com os lotes de Indicações Fiscais nºs 82.176.465.000 e 464.000; a terceira, defletindo à direita, com 21,78 metros confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 82.176.459.000 e a quarta linha com 172,70 metros confronta com o Lote nº 3-B/4-B/05-C/02-A e na linha de fundos, onde mede 44,10 metros, confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 82.176.118.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 19.960,65 metros quadrados, com deventilórias. Indicação Fiscal: Setor 82, Quadra 176, Lote 477.000.

PROPRIETÁRIA: TRANS ISAAC TURISMO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Francisco Derrosso, 1.200 - Xaxim, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MP sob nº 76.664.986/0001-66.

TÍTULOS ACQUISITIVOS: Registros 1, 3 e 5 (um, três e cinco) da Matrícula nº 11.575, Matrícula nº 108.069 e registro 1 (um) da Matrícula nº 127.484, todas deste Ofício.

RESERVA: 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 nº 60/2005. Apresentada ART do CREA-PR nº 268726E084-9, quitada. (Protocolo nº 329.573, do 09/01/2008. Custas: 30 VRC = R\$-3,15). Dou. 66, Curitiba, 31 de Janeiro de 2008.
(a) *[assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

ac. *[assinatura]*

0-1/127.486 - Prot. 384.069, de 19/3/2009 - Consoante Cédula de Crédito Comercial nº 02.112.127-1, emitida em São Paulo SP, em 19 de dezembro de 2008, ficando uma "via não negociável" arquivada neste Ofício, em que figuram, como **Emitente**, **TRANS ISAAC TURISMO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Francisco Derrosso, 1200 - Xaxim, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MP sob nº 76.664.986/0001-66, como **Credor**, **BANCO SAFRA S/A.**, com sede à Av. Paulista, 2100, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MP sob nº

SEQUE NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W828X-DN5P6-LKEWT-S4KMS>

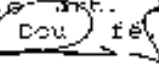
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

127.486





Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W828X-DN5P6-LKEWT-S4KMS>

CONTINUAÇÃO
003.160.789/0001-28 e como Avalistas, JOÃO WALDEMAR ISAAK - CPF/MF nº 003.582.589-00 e FRIDA ISAAK - CPF/MF nº 003.403.809-30, ambos com endereço à Rua Osmar Silveira, 914 - Xaxim, nesta Capital e RICARDO ISAAK - CPF/MF nº 073.809.839-49, com endereço à Rua Jorge Wendler, 701 - Xaxim, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da Emitente, foi hipotecado em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU em favor do Credor, para garantia da dívida decorrente do crédito concedido pelo Credor à Emitente, no valor de R\$-1.350.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil reais), vencível em 15 de janeiro de 2014. Encargos Financeiros: Juros de 6,8% acima da TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo BACEN, incluído o spread de risco de 5,5% ao ano, observada a sistemática constante da referida cédula. Prazos: Carência: 6 (seis) meses. Amortização: 54 (cinquenta e quatro) meses. Total: 60 (sessenta) meses. Forma de Pagamento: Em prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 de agosto de 2005 e a última em 15 de janeiro de 2014. Prazo de pagamento: Todos os pagamentos serão efetuados mediante débito realizado na conta corrente de titularidade da Emitente. Avaliação do imóvel hipotecado: R\$ 1.500.000,00 (um milhão quinhentos mil reais). Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula, da qual faz parte integrante o Anexo de Hipoteca. (FUNREJUS não incidência, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 2, da Lei 12.216/98, alterada pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 2.156 VRC - R\$-226/38). Dou fé Curitiba, 22 de abril de 2009. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

nm

ALJ

AV 2/127.486 - Prot. 476.505, de 21/04/2014 - Consoante autorização constante do requerimento firmado em São Paulo SP, em 23 de janeiro de 2014, pelo credor BANCO SAFRA S/A., com firmas reconhecidas, que fica arquivado neste Ofício, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca Cédula de Primeiro (1º) Grau, objeto do registro 1 (um), da presente matrícula, ficando, por consequência, cancelado aquele registro. (FUNREJUS não incidência, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 2, da Lei 12.216/98, alterada pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 640,00 VRC - R\$56,93). Dou fé Curitiba, 22 de abril de 2014. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

42

R-1/127.486 - Prot. 531.734, 04/05/2015 - Consoante Cédula de Crédito Bancário nº 371142, emitida nesta Capital, em 03 de maio de 2016, da qual fica uma "via não negociável" arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, em que figuram: como Emitente/Devedora, TRANS ISAAK TURISMO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Francisco Derossi, 1.200 - Xaxim, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.664.589/0001-66; como Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS GERAIS, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua XV de Novembro, nº 611 - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.888.589/0001-20; como Avalistas, JOÃO WALDEMAR ISAAK e sua mulher FRIDA ISAAK, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, administradores, portadores, ele da C.I. nº

segue

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W828X-DN5P6-LKEWT-S4KMS>

RUBRICA

FICHA
127.486/ 02F

CONTINUAÇÃO ---
905.685-PR e inscrito no CPF/MF sob n.º 003.062.599-00, c/c da C.F. n.º 1.521.807-0-PR e inscrita no CPF/MF sob n.º 963.403.909-10, residentes e domiciliados à Rua Cami Silveira, n.º 536 - Xaxim, nesta Capital; o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da Emitente/Devedora, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da Credora, para garantia da dívida decorrente do crédito concedido à Emitente, no valor de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), com vencimento em 20 de maio de 2020, a ser paga em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 20 de junho de 2016 e a última em 20 de maio de 2020. **Encargos Financeiros:** Taxa de Juros Remuneratórios: 0,90% ao mês. Multa do **Inadimplemento:** 2% (dois por cento) sobre o montante apurado. **Prazo de Pagamento:** Todos os pagamentos serão efetuados nesta praça de Curitiba. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei n.º 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$14.802.000,00 (quatorze milhões oitocentos e dois mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei n.º 9.514/97, foi fixado em 15 (quinze) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (Apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 29/02/2016, pela SRFS e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 1.751, de 02/10/2014, em nome da emitente/devedora, com validade até 27/08/2016. FUNREJUS não incidente, a vista do contido no item 13 da Instrução Normativa n.º 02/1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$352,39). Dou fé, Curitiba, 03 de maio de 2016. (s) OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

AV 4/127.486 - Prot. 553.765, de 31/03/2017 - Consoante Ofício CA 151/2017-DIR, expedido nesta Capital, em 29 de março de 2017, pela credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS GERAIS SINDICAT SUL, com filiais reconhecidas, que fica arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária, objeto do registro à (três), da presente matrícula, por expressa autorização da credora, ficando, por consequência, cancelado aquele registro e consolidada a propriedade do imóvel em proveito da fiduciante, TRANS ISAAC TURISMO LTDA., já mencionada na presente matrícula. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 1º, VII, b, n.º 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$114,65). Dou fé, Curitiba, 03 de 2017 (s) OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

R-5/127.486 - Prot. 553.767, 31/03/2017 Consoante Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo Para Renegociação - n.º 400439, emitida nesta Capital, em 29 de março de 2017, da qual fica uma "via não negociável" arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, em que figuram: como Emitente e Garantidora

--- SEGUIE ---

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
a certidão.

CONTINUAÇÃO

Fiduciante, TRANS ISAAC TURISMO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Francisco Derossi, nº 1.200 - Xaxim, nesta Capital, inscrita no CNPJ/ME sob nº 76.664.986/0001-66; como Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPREGADOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS GERAIS - SICOOB SUL, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua XV de Novembro, nº 631 - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/ME sob nº 05.888.588/0001-20; c. como Avaliação, JOÃO WALDEMAR ISAAC e sua mulher FRILA ISAAC, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, administradores, portadores, ela da C.I. nº 50.558-5-PR e inscrito no CPF/ME sob nº 009.062.484-00, ela da C.I. nº 152.180-7-PR e inscrita no CPF/ME sob nº 961.403.809-30, residentes e domiciliados à Rua Osni Silveira, nº 636 - Xaxim, nesta Capital; o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as construções, instalações e benfeitorias nele existentes, não importando de que espécie, bem assim os frutos e quaisquer outras modalidades de bens a ele vinculados, presentes ou que eventualmente venham a ser acrescidos, de propriedade da Emitente e Garantidora Fiduciante, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da Credora, para garantia da dívida decorrente do empréstimo concedido à Emitente, destinado à renovação e renegociação da dívida resultante das seguintes operações: Cédula de Crédito nº 38828-7, no valor de R\$204.173,79 (duzentos e quatro mil cento e setenta e três reais e setenta e nove centavos), com vencimento em 08 de novembro de 2017; Cédula de Crédito nº 37114-2, no valor de R\$2.716.255,90 (dois milhões setecentos e dezessete mil duzentos e cinquenta e cinco reais e noventa centavos), com vencimento em 20 de maio de 2020 e Cédula de Crédito nº 34954-4, no valor de R\$165.169,11 (cento e sessenta e cinco mil cento e sessenta e nove reais e onze centavos), com vencimento em 22 de outubro de 2018. O saldo devedor total da dívida reconhecida e confessada pela Emitente, no valor de R\$3.085.598,80 (três milhões e oitenta e cinco mil quinhentos e noventa e oito reais e oitenta centavos), com vencimento em 21/04/2022, será paga em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 20 de abril de 2017 e a última em 21 de março de 2022, na forma prevista na Cédula. Oncargos Financeiros: Taxa de Juros Remuneratórios: 0,90% ao mês. Juros de Mora: 1,00% ao mês. Índice de Correção: Certificado de Depósito Interbancário. Percentual do Índice de Correção: 100,00%. Sistema de Amortização: Percentual informado. Multa Contratual por Inadimplência: 2% (dois por cento) sobre o montante apurado. Praça de Pagamento: Todos os pagamentos serão efetuados nesta praça de Curitiba. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$14.802.000,00 (quatorze milhões oitocentos e dois mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 15 (quinze) dias contados do vencimento da parcela. Demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (Apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 09/12/2016, pela SRFB e pela INIRN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, em nome da emitente e garantidora fiduciante, com validade até 06/05/2017). FUNREJUS não incidente, a vista do contido no item 13 da Instrução Normativa nº 02/1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$392,39). Dou fã. Curitiba, 05 de abril de 2017.

SEGUIR

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W828X-DN5P6-LKEWT-S4KMS>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





RUBRICA

FICHA

127.486/ 03F

CONTINUAÇÃO

Valide aqui a certidão.

(a) Matheus Kalinke OFICIAL DO REGISTRO,

BE.

AV-6/127.486 - Prot. 620.695, de 01/10/2019 - A requerimento de 05 de julho de 2019, devidamente assinado e com firmas reconhecidas e consoante cópia fotostática autenticada da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em Curitiba-PR, em 07 de abril de 2017, registrada na Junta Comercial do Paraná - Sede, em 09/06/2017, sob n° 20173776884 (Protocolo: 173776884 de 09/06/2017 - Código de Verificação: 11702157926 - NTRR: 41400015581), que ficam arquivados nesta Serventia, juntamente com demais documentos que os instruem, AVERBA-SE ao registro 5 (cinco), da presente matrícula, a ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS GERAIS - SICOOB SUL, para: COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL - SICOOB SUL. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$15,20, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3°, da Lei Estadual n° 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2°, da Lei n° 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular n° 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$60,79). Dou fé. Curitiba, 11 de outubro de 2019.

(a) Matheus Kalinke AGENTE DELEGADO.

BE.

AV-7/127.486 - Prot. 620.696, de 01/10/2019 - Consoante Ofício n° CA 238/2019-DIR, expedido em Curitiba-PR, em 26 de junho de 2019, pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL - SICOOB SUL, inscrita no CNPJ/MF sob n° 05.888.589/0001-20, com sede à Rua Benjamin Lima, n° 610 - Batel, em Curitiba-PR, com firmas reconhecidas, que fica arquivado nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, objeto do registro 5 (cinco), da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida, ficando, por consequência, cancelado aquele registro e consolidada a propriedade do imóvel em proveito da fiduciante, TRANS ISAAK TURISMO LTDA., já mencionada na presente matrícula. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$121,59). Dou fé. Curitiba, 11 de outubro de 2019.

(a) Matheus Kalinke AGENTE DELEGADO.

BE.

R-8/127.486 - Prot. 620.698, de 01/10/2019 - Consoante Cédula de Crédito Bancário n° 450.004.351, emitida em Curitiba-PR, em 24 de setembro de 2019, ficando uma "via não negociável" arquivada nesta Serventia, em que figuram como, Emitente: TRANS ISAAK TURISMO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Francisco Derossi, n° 1.200 - Xaxim, em Curitiba-PR, inscrita no

SEQUE

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W828X-DN5P6-LKEWT-S4KMS>

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui
a certidão.

CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF sob n° 76.664.986/0001-66, como **Credor: BANCO DO BRASIL S/A.**, sociedade de economia mista, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.000.000/0001-91, por sua Agência Empresa-Portão-PR, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.000.000/5434-89, como **Avalistas:** FRIDA ISAAK e seu marido JOÃO WALDEMAR ISAAK, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, empregados, portadores, ela da C.I. n° 1.521.807-0-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 963.403.809-30, ele da C.I. n° 505.685-9-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 003.062.589-00, residentes e domiciliados à Rua Osni Silveira, n° 535 - Xaxim, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as benfeitorias nele existentes e as que por ventura venham a existir, de propriedade da Emitente, foi hipotecado em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, em favor do Credor, para garantia da dívida decorrente do crédito concedido à Emitente, no valor de R\$3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil reais), com vencimento em 27/09/2023. **Encargos Financeiros:** 1,08% (um inteiro e oito centésimos pontos percentuais) ao mês, correspondentes a 13,758% (treze inteiros e setecentos e cinquenta e oito milésimos pontos percentuais) efetivos ao ano. **Forma de Pagamento:** 45 (quarenta e cinco) parcelas de capital, no valor inicial de R\$7.555,56 (sete mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), com vencimento em 27 de janeiro de 2020 e as demais conforme cronograma de pagamento constante da cédula, obrigando-se a Emitente a liquidar com a última, em 27 de setembro de 2023, todas as responsabilidades resultantes da Cédula. **Multa de Inadimplimento:** 2% (dois por cento), observada a sistemática constante da cédula. Demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (Apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 25/09/2019, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 23/03/2020 o GR-FUNREJUS n° 14000000005111799-7 no valor de R\$5.728,68, quitada. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$416,11). Dou fé. Curitiba, 11 de outubro de 2019. (a)

Matheus Kalinke
AGENTE DELEGADO.

BE.

M-9/127.486 - Protocolo 628.720 de 13/01/2020 - Consoante Escritura Pública de Constituição de Hipoteca de Imóvel sobre Dívida Futura, lavrada às fls. 168/174, do Livro n° 0151-N, no Serviço Distrital de Borda do Campo de São Sebastião, em São José dos Pinhais-PR, em 09 de janeiro de 2020, a TRANS ISAAK TURISMO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, registrada na JUCEPAR sob NIRE n° 41201613909 e inscrita no CNPJ/MF sob n° 76.664.986/0001-66, com sede à Rua Francisco Berraco, n° 1.200 - Xaxim, em Curitiba-PR, nesta Capital, hipotecaram em **HIPOTECA DE SEGUNDO (2°) GRAU** o imóvel objeto da presente matrícula, com as benfeitorias existentes e outras que venham a integrar, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF sob n° 00.000.000/5434-89, por sua Agência Empresa Portão - Curitiba-PR, para garantia do cumprimento integral de todas as obrigações contraídas e as que venham ser contraídas, presentes e futuras, pela Devedora, junto ao Credor, pelas suas agências ou dependências, situadas no Brasil e

SEGUIE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDLD JQHYZ 66QBW 9F6FK





RUBRICA

FICHA
127.486/ 04F

Valide aqui
a certidão.

CONTINUAÇÃO

exterior, inclusive, por empréstimos, financiamentos rurais, agroindustriais, comerciais à importação, à exportação, industriais, adiantamentos sobre contratos de câmbio (ACC ou ACE) e prestação de garantias bancárias, contratos em moeda estrangeira ou nacional, formalizados por Títulos de Crédito ou contratos, até o limite global de US\$3.920.187,79 (três milhões novecentos e vinte mil cento e oitenta e sete dólares dos Estados Unidos da América e setenta e nove centavos), equivalentes, na data da escritura, a R\$16.700.000,00 (dezesseis milhões e setecentos mil reais), estando incluído o valor apurado em moeda corrente nacional no dia do pagamento das obrigações contratuais, mediante a aplicação da taxa de câmbio de venda do dólar dos Estados Unidos praticada pelo Credor nesse dia, na forma prevista na escritura. Encargos financeiros e prazo de pagamento: Serão estabelecidos nos instrumentos de crédito de cada operação que vier a ser contratada. Vencimento: Foi estabelecida a data de 27 de novembro de 2049, para o vencimento da hipoteca constituída. Para os efeitos do disposto no artigo 1.484 do Código Civil, foi atribuído ao imóvel hipotecado o valor estimado de R\$16.700.000,00 (dezesseis milhões e setecentos mil reais). Demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. (Apresentadas Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 25/09/2019, pela SRF e pela RGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.791, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 23/03/2020 e GR-FUNREJUS nº 1400000005396743-2 no valor de R\$5.891,58, quitada, relativa ao ato da escritura. Emolumentos: 2.156,00 VRC - R\$416,11). Dou fé. Curitiba, 31 de janeiro de 2020. (a)

AGENTE DELEGADO.

BE.

AV-10/127.486 - Prot. 635.354, de 30/04/2020 - Consoante Escritura Pública de Retratificação, lavrada às fls. 176/179, do Livro nº 0157-N, no Serviço Distrital de Borda do Campo de São Sebastião, em São José dos Pinhais-PR, em 28 de abril de 2020, recebida sob formato nato digital, via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC000385667), em que figuram como Devedoras, a TRANS ISAAK TURISMO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, registrada na JUCEPAR sob NIRE nº 41201613909 e inscrita no CNPJ/ME sob nº 76.664.386/0001-66, com sede à Rua Francisco Derosso, nº 1.200 - Xaxim, em Curitiba-PR e EMPRESA DE ÔNIBUS SÃO BRAZ S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob nº 76.509.777/0001-46, com sede à Rodovia Gumercindo Boza, nº 18.500, barracão 03, em Campo Magro-PR e como Credor, BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/ME sob nº 00.000.000/0434-89, por sua Agência Empresa Portão Curitiba-PR, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar do registro 9 (nove) da presente matrícula, que foi retificada a Escritura Pública de Constituição de Hipoteca de Imóvel sobre Dívida Futura, que deu origem a Hipoteca objeto daquele registro, no que se refere a (i) Cláusula Terceira, para: A hipoteca garante o cumprimento integral de todas as obrigações contraidas e as que venham ser contraidas, presentes e futuras, pelas Devedoras, junto ao Credor, pelas suas agências ou dependências, situadas no Brasil e no exterior, inclusive, por empréstimos, financiamentos rurais, agroindustriais, comerciais à importação, à exportação, industriais, adiantamentos

SEGUE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W828X-DN5P6-LKEWT-S4KMS>





Valide aqui a certidão

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W828X-DN5P6-LKEWT-S4KMS>

CONTINUAÇÃO

sobre contratos de câmbio (ACC ou ACE) e prestação de garantias bancárias, contratos em moeda estrangeira ou nacional, formalizados por Títulos de Crédito ou contratos, até o limite global de US\$3.850.943,13 (três milhões oitocentos e cinquenta mil novecentos e quarenta e três dólares e treze centavos), equivalentes, na data da escritura, a R\$16.700.000,00 (dezasseis milhões e setecentos mil reais), estando incluído o valor apurado em moeda corrente nacional no dia do pagamento das obrigações contratuais, mediante a aplicação da taxa de câmbio de venda do dólar dos Estados Unidos praticada pelo Credor nesse dia, na forma prevista na escritura e Parágrafos Primeiro, Segundo, Terceiro e Quarto desta Cláusula e (ii) as Cláusulas 14 (Décima Quarta), 17ª (Décima Sétima) e 20ª (Vigésima), que passaram a vigorar com a redação constante, respectivamente, das Cláusulas Segunda, Terceira e Quarta da Escritura de Rerratificação. Demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Foram ratificadas, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e condições estabelecidas na escritura ratificada, não expressamente alteradas pela escritura em princípio mencionada. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: TRANS ISAAX TURISMO LTDA., CNPJ/MF 76.664.986/0001-66 - HASH: bf90.30d6.fad6.ced7.6495.a788.c0a4.d721.6741.8890; EMPRESA DE ÔNIBUS SÃO BRAZ S/A, CNPJ/MF 76.509.777/0001-48 - HASH: h85f.alb9.eacf.dd6c.db55.8fa8.0ab3.2c59.c51f.5a03 e BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ/MF 00.000.000/5434-89 - HASH: 7f1d.de09.4a06.eb05.1586.66f2.73b2.013f.d829.6b8a. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$2,90, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015, Emolumentos: 60,00 VRC = R\$11,58). Dou fé. Curitiba, 26 de maio de 2020. (a)

radrie AGENTE DELEGADO.

BE.

AV-11/127.486 - Prot. 704.305, de 06/04/2022 - Consoante Escritura Pública de Distrato, lavrada às fls. 036/039, do Livro nº 0222-N, no Serviço Distrital de Borda do Campo de São Sebastião, em São José dos Pinhais-PR, em 05 de abril de 2022, assinada digitalmente pela Escrevente, Eliane Janaina da Silva Soares e confirmada eletronicamente no Portal "e-notariado", nos termos do Provimento nº 100/2020, do Conselho Nacional de Justiça, firmada pelas devedoras, TRANS ISAAX TURISMO LTDA, CNPJ/MF sob nº 76.664.986/0001-66 e EMPRESA DE ÔNIBUS SÃO BRAZ S/A, CNPJ/MF sob nº 76.509.777/0001-48 e pelo credor, BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5434-89, que fica arquivada nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca em Segundo (2º) Grau, objeto do registro 9 (nove) e mencionada na averbação 10 (dez), da presente matrícula, por expressa autorização do referido credor, BANCO DO BRASIL S.A., em virtude do Distrato da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca originária, ficando, por consequência, cancelados aquele registro e aquela averbação. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 4, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$154,98; Fundep: R\$7,75; ISSQN: R\$6,20; Solo:





RUBRICA

FICHA
127.486/ 05F

Valide aqui a certidão.

CONTINUAÇÃO
R\$5,95), Dou 26 Curitiba, 13 de abril de 2022. (a)
AGENTE DELEGADO.

KAN

AV-12/127.486 - Prot. 705.263, de 02/05/2022 - Consoante Instrumento Particular de Baixa de Registro (Contrato nº 450.004.351), firmado nesta Cidade de Curitiba PR, em 26 de abril de 2022, pelo credor Banco do Brasil S.A., com firma reconhecida, que fica arquivado nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca Cédular de Primeiro Grau, objeto do registro 8 (oito), da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida, ficando, por consequência, cancelado aquele registro. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 9, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 633,00 VRC - R\$154,98; Fundep: R\$7,75; ISSQN: R\$6,20; Selo: R\$5,95). Dou 16 Curitiba, 20 de maio de 2022. (a)
AGENTE DELEGADO.

BE.

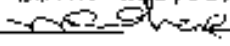
R-12/127.486 - Prot. 707.973, de 11/05/2022 - Consoante Cédula de Crédito Bancário nº 202205025, emitida em Belo Horizonte - MG, em 23 de fevereiro de 2022, ficando uma "via não negociável" arquivada nesta Serventia, em que figuram: como Emitente/Devedora, TRANS ISAAK TURISMO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Paraná sob NIRE nº 41201613908 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.664.986/0001-66, com sede à Rua Francisco Derossi, nº 1.200 - Xaxim, nesta Cidade de Curitiba - PR; como Cobrigados/Avalistas, JOÃO WALDEMAR ISAAK e sua mulher FRIDA ISAAK, brasileiros, casados, em 16/01/1971, sob o regime de comunhão de bens, empresário e do lar, portadores, ele da CNH nº 01701275687 DETRAN PR, onde consta a C.I. nº 505.685 3 SESE-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 003.962.589-08, ela da C.I. nº 1.521.807 0-SESE-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 983.403.809 30, residentes e domiciliados à Rua Osni Silveira, nº 535 - Xaxim, nesta Cidade de Curitiba - PR e EMPRESA DE ÔNIBUS SÃO BRAZ S/A, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Paraná sob NIRE nº 4120089302 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.509.777/0001-48, com sede à Rodovia Gumerindo Boza, nº 18.500, barragem 03, em Campo Magro - PR e como Credor, BANCO INTER S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, com sede à Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares - Bairro Santo Agostinho, na Cidade de Belo Horizonte MG, o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões e benfeitorias existentes e as que vierem a ser acrescentadas, de propriedade da Emitente/Devedora, foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor do Credor, para garantia da dívida decorrente do crédito concedido à Emitente/Devedora, no valor de R\$11.358.087,04 (onze milhões e trezentos e cinquenta e oito mil e oitenta e sete reais e quatro centavos), a ser paga em 72 (setenta e duas) parcelas, sendo a primeira no valor de R\$194.736,73 (cento e noventa e quatro mil e setecentos e trinta e seis reais e setenta e três centavos), vencendo-se 30 (trinta) dias após o período de 03 (três) meses de carência e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo a última, vencível 71 (setenta e um) meses após vencimento da 1ª (primeira) parcela. Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 7,44% ao ano, equivalente a 0,60% ao mês. Taxa Nominal: segue

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W828X-DN5P6-LKEWT-S4KMS>





Valide aqui
a certidão.

CONTINUAÇÃO
7,20% ao ano, equivalente a 0,60% ao mês. Sistema de Amortização:
Tabela Price. Praca de Pagamento: Belo Horizonte - MG, Multa
Moratória: 2% (dois por cento). Avaliação: Para os fins do
disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao
imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$22.500.000,00 (vinte
e dois milhões e quinhentos mil reais). Carência: O prazo de
carência do que trata o artigo 24, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi
fixado em 30 (trinta) dias contados do vencimento de qualquer
prestação devida. Demais cláusulas e condições constantes da
referida Cédula. (Apresentada Certidão Positiva com Efeitos de
Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida
Ativa da União, emitida, via Internet, em 18/02/2022, pela SRFB e
pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de
02/10/2014, em nome da devedora, com validade até 17/08/2022.
FUNREJUS não incidente, a vista do contido no item 1º da
Instrução Normativa nº 02/1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS.
Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,97; Fundep: R\$26,92; ISSQN:
R\$21,21; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 20 de maio de 2022. (a)
 AGENTE DELEGADO.

23. CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 127486, do Livro 2, de
Registro Geral deste Serviço Registral e que além do(s) registro(s) e/ou
averbação(ões) contido(s) na referida Matrícula, **não constam outros ônus** reais
incidentes neste mesmo imóvel, registrados e/ou averbados nesta serventia,
inclusive registros de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias. A presente
certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos
parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado neste documento. O
referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de março de 2023. (MRG)
Emolumentos: Cert. R\$37,94 + ISSQN R\$1,52 + Fundep R\$1,91 + Funrejus R\$9,46 + Selo R\$9,25

Protocolo: 887.956
Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.h59yv.sJUae-5vbL6.F398q
Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR
Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar
Subscritores autorizados:
ÍTALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado
ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Escrevente Juramentado

— SEQUE —

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W828X-DN5P6-LKEWT-S4KMS>

Documento assinado eletronicamente com
certificado digital expedido nos parâmetros da
ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº
2.200-2 de 24/08/2001

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDLD JQHZT 66QBW 9f6FK



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 57.4.0113.0450.00-1	Sublote -	Indicação Fiscal 82.176.477	Nº da Consulta / Ano 444481/2024
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

Bairro: XAXIM Quadricula: R-13 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Boqueirão
---	-----------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: Meio de quadra

1- Denominação: R. FRANCISCO DEROSSO Sistema Viário: SETORIAL 1
Cód. do Logradouro:S527 Tipo: Principal Nº Predial: 1200 Testada (m): 59,00
Dados de Alinhamento Predial: OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 1.061,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: ZT-LV.C - ZONA DE TRANSIÇÃO LINHA VERDE - 12 - S. SUL-AIB3
Sistema Viário: SETORIAL 1

Classificação dos Usos para a Matriz : ZT-LV.C.R

USOS PERMITIDOSHABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	1	4		50		5,00 m
Habitação Transitória 1	1	4		50		5,00 m
Habitação Institucional	1	4		50		5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	4		50		5,00 m

USOS PERMITIDOSNÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Edifício de Escritórios	1	4		50		5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	4	400	50		5,00 m
Comunitário 1	1	4	400	50		5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	4	400	50		5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	4		50		5,00 m

USOS TOLERADOSHABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Unifamiliar	1	4		50		5,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)

15.00 X 450.00
Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado pela legislação vigente.

ESTACIONAMENTO:
RECREAÇÃO:
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
ATÉ 2 PAVIMENTOS - FACULTADO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDLD JQHYZ 66QBW 9F6FK



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 57.4.0113.0450.00-1	Sublote -	Indicação Fiscal 82.176.477	Nº da Consulta / Ano 444481/2024
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

ACIMA DE 2 PAVIMENTOS - H/6, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M

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.

Observar o contido na Lei 14.773/2015, para as Vias Setoriais e Coletoras 1 e 2, sobre aumento do porte comercial e os usos definidos no Anexo VI mediante a aquisição de CEPACs.

Usos permitidos com compra de CEPACs, conforme Anexo VI da Lei 14773/2015 para as Vias Setoriais:

- Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial com área máxima de 5000,00 m²
- Comunitário 2 - Ensino, com área máxima de 2000,00 m²
- Comunitário 3 - Ensino, com área máxima de 5000,00 m² (Mediante elaboração de Estudo de Impacto)
- Supermercado e Centro Comercial, com área máxima de 5000,00 m²

Atendidas as seguintes condições:

- Coeficiente de Aproveitamento 1,0
 - Para usos contemplados no Anexo V, o cálculo de aquisição de CEPACs deverá obedecer a proporção de 1 m² para cada 8 m² de área total construída que exceder ao porte comercial básico previsto no Anexo V, aplicando-se os fatores de equivalência contidos na tabela II, do artigo 14 da Lei 13909/2011.
 - Para usos não contemplados no Anexo V, mas previstos no Anexo VI, o cálculo de aquisição de CEPACs deverá obedecer a proporção de 1 m² para cada 8 m² de área total construída, aplicando-se os fatores de equivalência contidos na tabela II, do artigo 14 da Lei 13909/2011
 - Profundidade máxima até a metade da quadra limitada a 60,00m contados a partir do alinhamento predial.
- Incentivos construtivos admitidos onde houver aquisição de no mínimo 80% da ACA, conforme art. 8º da Lei 13909/2011 e Lei 14773/2015:
- A área de construção destinada a estacionamento localizadas no térreo e demais pavimentos sobre o solo, desde que vedadas frontalmente e dotadas de tratamento paisagístico conforme artigo 3º do Decreto 001/2016, não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento sendo consideradas no número de pavimentos
 - para lote com área igual ou superior a 2.000m2, será concedido incentivo construtivo equivalente a 10% da área do lote, limitado ao acréscimo máximo da área de construção em 1.000,00 m²
 - ampliação da taxa de ocupação do subsolo de 50% para 75%
 - densidade máxima para conjuntos habitacionais de habitação coletiva de 250HAB/HA
 - altura máxima de 8 pavimentos para os usos de habitação coletiva, habitação institucional, habitação transitória 1 e Edifício de Escritórios.

Conforme o artigo 4º do decreto 001/2016, para as áreas livres dotadas de ajardinamento, paisagismo, arborização e permeabilidade será concedido acréscimo de 2 (duas) vezes as áreas livres do terreno, excetuando-se as áreas de recuo frontal. (A concessão desse incentivo não se aplica para os usos de habitações unifamiliares e habitações unifamiliares em série).

Obrigatória a implantação de mecanismos de contenção de cheias independente da área impermeabilizada nos termos do disposto em legislação específica (exceto para residências unifamiliares até o limite de 3 unidades, as quais deverão atender permeabilidade mínima de 25%). O reservatório quando fechado deverá estar localizado preferencialmente sob a edificação e inserido na área de projeção desta.

Conforme o artigo 13º, parágrafo 5º da Lei 13.909/2011, entende-se por Uso Residencial as edificações destinadas à Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série e Habitação Coletiva. Todos os demais usos se enquadram como Uso Não Residencial, inclusive as edificações destinadas à Habitação de Uso Institucional e Habitação Transitória 1, 2 e 3.

Para os usos não residenciais, em que não haja compra de CEPACs, o coeficiente é limitado a 1,0 independente do porte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 57.4.0113.0450.00-1	Sublote -	Indicação Fiscal 82.176.477	Nº da Consulta / Ano 444481/2024
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

A taxa de ocupação do subsolo deverá ser igual a do pavimento situada acima, podendo ser ampliada no SE-LV, ZT-LV, ZR-4 e ZED de acordo com o disposto no Inciso II do art. 8 da Lei Municipal n.º 13.909/2011.

Habitações unifamiliares em série são permitidas mediante outorga onerosa de potencial adicional de construção na proporção de 1m² de área construída para cada 4m² de área total construída, respeitada a densidade máxima de 80 habitações por hectare (artigo 11º da Lei Municipal 13909/2011 e artigo 1º Inciso VI da Lei 14773/2015).

Para o uso não residencial de Comunitário 2: mediante elaboração de Estudo de Impacto para empreendimentos com área superior a 5.000,00m².

Toleradas 3 habitações unifamiliares por lote.

** 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	
87	CMU 000733/2017 - Decisão = Negado em 04/05/2017.

FISCALIZAÇÃO

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

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código	Observações
69	
94	Constatado, através do processo 143119/2007, divergência na configuração geométrica do imóvel entre situação de projeto de parcelamento do solo aprovado e local (levantamento topográfico apresentado). UCT8 em 29/01/2008
96	Constatado sobreposição de plantas e/ou projetos de parcelamento do solo (proc. 82064/2007). UCT8 em 12/01/2009.
115	

LICENÇAS EMITIDAS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 57.4.0113.0450.00-1	Sublote -	Indicação Fiscal 82.176.477	Nº da Consulta / Ano 444481/2024
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0			
Número Antigo: 094665A	Número Novo:130418	Finalidade:CONSTRUÇÃO	
Situação: Obra Concluída			
Área Vistoriada (m²):300,00	Área Liberada (m²): 300,00	Área Total (m²):465,00	
Número Antigo:	Número Novo:259884	Finalidade:DEMOLIÇÃO	
Situação: Obra em Andamento			
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²):	
Número Antigo:	Número Novo:261361	Finalidade:CONSTRUÇÃO	
Situação: Obra em Andamento			
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 1.972,41	Área Total (m²):1.972,41	

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Não foreiro	

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui S.00574-PRJ001	Nº Quadra 3-B/4-B/05-C/02-B/*	Protocolo 01-085458/2006
Nome da Planta: PROJETO 001 DA PLANILHA 57.4		
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada		

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
Lote atingido nos Fundos		NÃO
Características: Consultar SMOP-OPO para execução do projeto		
Lote atingido nos Fundos		NÃO
Características: Existe mais de uma faixa de drenagem. Consultar SMOP-OPO para execução do projeto.		
Lote atingido nos Fundos		NÃO
Características: Existe mais de uma faixa de drenagem. Consultar SMOP-OPO para execução do projeto.		
Lote atingido nos Fundos		NÃO
Características: Existe mais de uma faixa de drenagem. Consultar SMOP-OPO para execução do projeto.		
Lote atingido no lado esquerdo		NÃO
Características: Consultar SMOP-OPO para execução do projeto		
** Respeitar faixa não edificável de drenagem de 4,00 m sendo que 2,00 m para cada lado do eixo.		
Observações		

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
57.4.0113.0450.00-1	-	82.176.477	444481/2024

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: 19.960,65 m² Área Total Construída: 1.221,60 m² Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes	
Sublote Utilização	Área Construída
0000 Comercial	1.221,60 m²

* Para informação sobre o histórico de cadastramento de construção consultar a Declaração Unificada de Cadastro de Imóvel - DUCI.

Infraestrutura Básica				
Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
S527	A ASFALTO	NAO EXISTE	Sim	Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

RIBEIRAO DOS PADILHAS Principal

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 1.066/2006
- 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 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 internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 21/11/2024
---	---------------------------

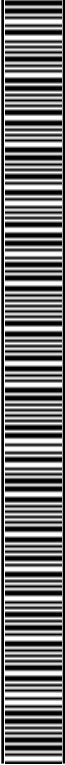
ATENÇÃO

» 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.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDLD JQHYZ 66QBW 9F6FK





Placa:	RENAVAM:	Chassi:	Marca/Modelo:	Carroceria Ônibus:	Ano Fabricação:	Ano Modelo:	Avaliação
AVT-0114	0084.832790-0	9BM3840784B402875	M.BENZ/MPOLO VIALE U	M.P.VIALE Data NF: 01/02/2005	2005	2005	70.000,00
AVT-0117	0085.044709-7	9BM3840784B403113	M.BENZ/MPOLO VIALE U	M.P.VIALE Data NF: 08/03/2005	2005	2005	70.000,00
AVT-0123	0085.534847-0	9BM3840785B426572	M.BENZ/MPOLO VIALE U	M.P.VIALE Data NF: 25/05/2005	2005	2005	85.000,00
AVT-0122	0085.534729-5	9BM3840785B426569	M.BENZ/MPOLO VIALE U	M.P.VIALE Data NF: 25/05/2005	2005	2005	85.000,00
ARL-0124	0085.806014-0	9BM3840785B428240	M.BENZ/MPOLO VIALE U	M.P.VIALE Data NF: 29/06/2005	2005	2005	85.000,00
AVT-0127	0085.959968-0	9BM3840785B432190	M.BENZ/MPOLO VIALE U	M.P.VIALE Data NF: 15/07/2005	2005	2005	85.000,00
AVT-0126	0085.959808-0	9BM3840785B431741	M.BENZ/MPOLO VIALE U	M.P.VIALE Data NF: 15/07/2005	2005	2005	85.000,00
AAT-0130	0086.253345-7	9BM3840785B432601	M.BENZ/MPOLO VIALE U	M.P.VIALE Data NF: 19/08/2005	2005	2006	85.000,00
AVT-0131	0086.253501-8	9BM3840785B432622	M.BENZ/MPOLO VIALE U	M.P.VIALE Data NF: 19/08/2005	2005	2006	85.000,00
AVT-0132	0086.641777-0	9BM3840785B436553	M.BENZ/MPOLO VIALE U	M.P.VIALE Data NF: 12/09/2005	2005	2006	85.000,00
AVT-0134	0086.781749-6	9BM3840785B437237	M.BENZ/MPOLO VIALE U	M.P.VIALE Data NF: 14/10/2005	2005	2006	85.000,00
ATI-2758	0091.385650-9	9BWRL82W07R711949	VW/MPOLO IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 22/03/2007	2007	2007	120.000,00



ATI-2762	0091.386051-4	9BWRL82W17R712057	VW/MPOLLO IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 22/03/2007	2007	2007	120.000,00
ATI-2H64	0091.386052-2	9BWRL82W27R712102	VW/MPOLLO IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 22/03/2007	2007	2007	120.000,00
APB-5817	0093.068463-0	9BM3840677B536274	MBENZ/OF1418 NEOBUS MEGA	NEOBUS Data NF: 17/08/2007	2007	2007	70.000,00
APB-5992	0093.077671-2	9BM3840677B533710	MBENZ/OF1418 NEOBUS MEGA	NEOBUS Data NF: 17/08/2007	2007	2007	70.000,00
APJ-1A60	0094.019051-6	9BM3840677B544879	M.BENZ/INDUSCAR APACHE A	CAIO APACHE Data NF: 22/10/2007	2007	2008	70.000,00
ATI-2907	0097.847663-8	9BWRL82W78R844726	VW/COMIL VERSATILE I	COMIL Data NF: 06/08/2008	2008	2008	130.000,00
ATI-2906	0097.847566-6	9BWRL82WX8R844932	VW/COMIL VERSATILE I	COMIL Data NF: 06/08/2008	2008	2008	130.000,00
ATI-2J04	0097.847307-8	9BWRL82W38R844450	VW/COMIL VERSATILE I	COMIL Data NF: 31/07/2008	2008	2008	130.000,00
ATI-2911	0098.190870-5	9BWRL82W28R848456	VW/COMIL VERSATILE I	COMIL VERSATILE Data NF: 29/08/2008	2008	2008	130.000,00
ATI-2J08	0098.190804-7	9BWRL82W08R848407	VW/COMIL VERSATILE I	COMIL VERSATILE Data NF: 29/08/2008	2008	2008	130.000,00
ATI-2920	0098.319928-0	9BWRL82W38R848692	VW/COMIL VERSATILE I	COMIL VERSATILE Data NF: 04/09/2008	2008	2008	130.000,00
ATI-2918	0098.319292-8	9BWRL82W48R848698	VW/COMIL VERSATILE I	COMIL VERSATILE Data NF: 05/09/2008	2008	2008	150.000,00
ATI-2914	0098.319328-2	9BWRL82W58R848743	VW/COMIL VERSATILE I	COMIL VERSATILE Data NF: 05/09/2008	2008	2008	130.000,00
ATI-2916	0098.319837-3	9BWRL82W38R848711	VW/COMIL VERSATILE I	COMIL VERSATILE Data NF: 04/09/2008	2008	2008	130.000,00
ATI-2922	0099.012844-0	9BWRL82W79R903498	VW/COMIL VERSATILE I	COMIL VERSATILE Data NF: 17/10/2008	2008	2009	130.000,00
AQS-8J03	0099.180291-8	9BM3840788B614969	M.BENZ/OF1722M NEOBUS MG	NEOBUS Data NF: 24/10/2008	2008	2008	120.000,00
ARH-6B34	0014.343667-8	9BM3840789B647839	M.BENZ/OF1722M NEOBUS MG	NEOBUS Data NF: 14/05/2009	2009	2009	85.000,00
ARI-9E06	0014.578276-0	9BM3840789B648704	M.BENZ/OF1722M NEOBUS MG	NEOBUS Data NF: 25/05/2009	2009	2009	85.000,00
ARK-2E48	0014.846694-0	9BM3840789B647770	M.BENZ/OF1722M NEOBUS MG	NEOBUS Data NF: 29/05/2009	2009	2009	85.000,00
ARL-6F07	0015.179401-4	9BM3840789B649517	M.BENZ/MPOLLO TORINO U	MARCOPOLO/TORINO Data NF: 29/05/2009	2009	2009	85.000,00
ATI-2949	0015.537706-0	9BWRL82W39R939477	VW/COMIL VERSATILE I	COMIL VERSATILE Data NF: 21/07/2009	2009	2009	150.000,00



ATI-2947	0015.532831-0	9BWRL82W79R939286	VW/COMIL VERSATILE I	COMIL VERSATILE Data NF: 21/07/2009	2009	2009	150.000,00
ATI-2J53	0015.539569-6	9BWRL82W49R939715	VW/COMIL VERSATILE I	COMIL VERSATILE Data NF: 21/07/2009	2009	2009	150.000,00
ATI-2948	0015.591664-5	9BWRL82W49R939293	VW/COMIL VERSATILE I	COMIL VERSATILE Data NF: 24/07/2009	2009	2009	150.000,00
ATI-2951	0015.586865-9	9BWRL82W39R939690	VW/COMIL VERSATILE I	COMIL VERSATILE Data NF: 22/07/2009	2009	2009	150.000,00
ATI-2954	0015.586995-7	9BWRL82W29R939860	VW/COMIL VERSATILE I	COMIL VERSATILE Data NF: 22/07/2009	2009	2009	150.000,00
ATI-2952	0015.591570-3	9BWRL82WX9R939704	VW/COMIL VERSATILE I	COMIL VERSATILE Data NF: 24/07/2009	2009	2009	150.000,00
ATI-2950	0015.591617-3	9BWRL82W09R939498	VW/COMIL VERSATILE I	COMIL VERSATILE Data NF: 24/07/2009	2009	2009	150.000,00
ATI-2956	0015.660629-1	9BWRL82W29R939924	VW/COMIL VERSATILE I	COMIL VERSATILE Data NF: 27/07/2009	2009	2009	150.000,00
ATI-2955	0015.660797-2	9BWRL82W39R939902	VW/COMIL VERSATILE I	COMIL VERSATILE Data NF: 27/07/2009	2009	2009	150.000,00
ATI-1A25	0018.345216-0	9BVR2J6219E354975	VOLVO/MPOLO PARADISO R	MARCOPOLO/PARADISO Data NF: 15/12/2009	2009	2010	300.000,00
ATI-1023	0018.378597-5	9BVR2J721AE380141	VOLVO/MPOLO PARADISO R	MARCO POLO Data NF: 17/12/2009	2009	2010	300.000,00
ASD-6I52	0019.118282-6	9BWRL82W59R941019	VOLKS/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 16/12/2009	2009	2010	100.000,00
ASE-8E04	0019.293444-9	9BWRL82W49R941089	VOLKS/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 14/01/2010	2010	2010	100.000,00
ATI-1322	0022.897787-8	9BM3821115B458514	M.BENZ/COMIL CAMPIONE R	COMIL Data NF: 28/12/2009	2009	2010	100.000,00
ATI-4I24	0026.693802-7	9532L82WXBR111455	VW/MPOLO IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 26/11/2010	2010	2011	150.000,00
BEZ-1B35	0028.131357-1	9532L82W8BR121336	VW/MPOLO IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 20/01/2011	2011	2011	150.000,00
BEZ-1133	0028.132461-1	9532L82W5BR121133	VW/MPOLO IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 21/01/2011	2011	2011	150.000,00
BEZ-1B36	0028.238163-5	9532L82W1BR122540	VW/MPOLO IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 27/01/2011	2011	2011	150.000,00
BEZ-1137	0028.238255-0	9532L82W2BR122529	VW/MPOLO IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 28/01/2011	2011	2011	150.000,00
BEZ-1142	0030.958068-4	9532L82W6BR137910	VW/MPOLO IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 24/03/2011	2011	2011	150.000,00



BEZ-1148	0030.948457-0	9532L82WXB8R136808	VW/MPOL0 IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 24/03/2011	2011	2011	150.000,00
BEZ-1B41	0030.957899-0	9532L82W7BR138189	VW/MPOL0 IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 23/03/2011	2011	2011	150.000,00
BEZ-1145	0030.957722-5	9532L82W2BR136771	VW/MPOL0 IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 23/03/2011	2011	2011	150.000,00
BEZ-1044	0030.957448-0	9532L82W8BR137875	VW/MPOL0 IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 23/03/2011	2011	2011	150.000,00
BEZ-1149	0030.949150-9	9532L82W6BR137874	VW/MPOL0 IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 25/03/2011	2011	2011	150.000,00
BEZ-1B47	0032.210732-6	9532L82W8BR135690	VW/MPOL0 IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 11/04/2011	2011	2011	150.000,00
BEZ-1253	0032.334616-2	9532L82W2BR140609	VW/MPOL0 IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 15/04/2011	2011	2011	150.000,00
BEZ-1152	0032.334693-6	9532L82W2BR140450	VW/MPOL0 IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 14/04/2011	2011	2011	150.000,00
BEZ-1B59	0032.479850-4	9532L82W5BR140605	VW/MPOL0 IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 29/04/2011	2011	2011	150.000,00
BEZ-1A55	0032.479762-1	9532L82W7BR140623	VW/MPOL0 IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 25/04/2011	2011	2011	150.000,00
BEZ-1160	0032.479934-9	9532L82W6BR140614	VW/MPOL0 IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 28/04/2011	2011	2011	150.000,00
BEZ-1157	0032.479581-5	9532L82W0BR140611	VW/MPOL0 IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 27/04/2011	2011	2011	150.000,00
BEZ-1156	0032.479681-1	9532L82W7BR140637	VW/MPOL0 IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 25/04/2011	2009	2009	150.000,00
BEZ-1B51	0032.594350-8	9532L82W1AR043626	VW/MPOL0 IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 04/05/2011	2009	2009	150.000,00
BEZ-1258	0032.798124-5	9532L82W2BR140612	VW/MPOL0 IDEALE R	MARCO POLO Data NF: 29/04/2011	2009	2009	150.000,00
BEZ-1271	0040.397887-4	9532J82Z2CR221532	VW/COMIL CAMPIONE R	COMIL/CAMPIONE Data NF: 06/12/2011	2009	2009	200.000,00
AVA-5120	0045.271462-1	9BM384078CB820335	M.BENZ/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 31/01/2012	2009	2009	120.000,00
AVA-5B22	0045.271204-1	9BM384078CB820626	M.BENZ/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 31/01/2012	2009	2010	120.000,00
AVE-4B13	0045.827466-6	9BM384078BB801694	M.BENZ/OF1722M NEOBUS MG	NEOBUS Data NF: 14/03/2012	2009	2010	95.000,00
AVM-6169	0047.056210-2	9BM384078CB824582	M.BENZ/MPOL0 TORINO U	CIFERAL Data NF: 30/03/2012	2009	2010	100.000,00
AVM-6170	0047.055946-2	9BM384078CB824580	M.BENZ/MPOL0 TORINO U	CIFERAL Data NF: 30/03/2012	2009	2010	100.000,00
AVM-6171	0047.020429-0	9BM384078CB825370	M.BENZ/MPOL0 TORINO U	CIFERAL Data NF: 30/03/2012	2010	2010	100.000,00



BEZ-1C75	0048.522899-8	9BSK6X200C3698500	SCANIA/MPOLO PARADISO R	MARCOPOLO/PARADISO Data NF: 04/09/2012	2009	2010	400.000,00
BEZ-1277	0048.596111-3	9BSK6X200C3811986	SCANIA/MPOLO PARADISO R	MARCOPOLO/PARADISO Data NF: 04/09/2012	2011	2011	400.000,00
BEZ-1C78	0048.635294-3	9BSK6X200C3811999	SCANIA/MPOLO PARADISO R	MARCOPOLO/PARADISO Data NF: 11/09/2012	2011	2011	400.000,00
BEZ-1C67	0048.821256-1	9BSK4X200C3811973	SCANIA/MPOLO PARADISO R	MARCOPOLO/PARADISO Data NF: 24/09/2012	2011	2011	320.000,00
BEZ-1269	0048.821456-4	9BSK4X200C3811975	SCANIA/MPOLO PARADISO R	MARCOPOLO/PARADISO Data NF: 24/09/2012	2011	2011	320.000,00
BEZ-1C73	0048.821342-8	9BSK4X200C3811967	SCANIA/MPOLO PARADISO R	MARCOPOLO/PARADISO Data NF: 24/09/2012	2011	2011	320.000,00
BEZ-1C68	0048.821159-0	9BSK4X200C3811981	SCANIA/MPOLO PARADISO R	MARCOPOLO/PARADISO Data NF: 24/09/2012	2011	2011	320.000,00
BEZ-1265	0048.840217-4	9532M62P8CR248020	VOLKS/BUSSCAR MICRUSS O	BUSSCAR Data NF: 24/09/2012	2011	2011	170.000,00
BEZ-1266	0048.840148-8	9532M62P3CR248653	VOLKS/BUSSCAR MICRUSS O	BUSSCAR Data NF: 24/09/2012	2011	2011	170.000,00
BEZ-1272	0048.904861-7	9BSK4X200C3811969	SCANIA/MPOLO PARADISO R	MARCOPOLO/PARADISO Data NF: 28/09/2012	2011	2011	320.000,00
AWH-5475	0050.046564-9	9532G82W0CR250113	VW/MPOLO TORINO U	MARCOPOLO/TORINO Data NF: 30/11/2012	2011	2011	120.000,00
BEZ-1E90	0059.059969-0	9BM979277CB876274	M.BENZ/MASCA GRANMICRO O	MASCARELLO Data NF: 18/10/2013	2011	2011	140.000,00
BEZ-1D88	0059.059280-7	9BM979277CB875945	M.BENZ/MASCA GRANMICRO O	MASCARELLO Data NF: 18/10/2013	2011	2011	140.000,00
BEZ-1D89	0059.055864-1	9BM979277CB875917	M.BENZ/MASCA GRANMICRO O	MASCARELLO Data NF: 18/10/2013	2011	2011	140.000,00
AXU-3G49	0059.679677-3	9BVT5T720DE402174	VOLVO/COMIL CAMPIONE R	COMIL/CAMPIONE Data NF: 10/12/2013	2011	2011	200.000,00
BEZ-1F95	0104.023876-6	9BM979277FB979536	M.BENZ/MASCA GRANMICRO O	MASCARELLO Data NF: 22/01/2015	2009	2009	180.000,00
BEZ-1F97	0104.056464-7	9BM979277FB982454	M.BENZ/MASCA GRANMICRO O	MASCARELLO Data NF: 22/01/2015	2009	2009	250.000,00



BEZ-1F96	0104.149622-0	9BM979277FB972978	M.BENZ/MASCA GRANMICRO O	MASCARELLO Data NF: 22/01/2015	2009	2009	180.000,00
BEZ-1F93	0104.238986-9	9BM979277FB973251	M.BENZ/MASCA GRANMICRO O	MASCARELLO Data NF: 22/01/2015	2009	2009	250.000,00
BEZ-1603	0108.826101-6	9BM979277FB009309	M.BENZ/MPOLO SENIOR ON	MARCOPOLO/SENIOR Data NF: 27/05/2016	2009	2009	300.000,00
BEZ-1749	0111.875251-9	8AC906633JE134278	I/M.BENZ 415CDISPRINTERM	*****	2009	2010	130.000,00
BBM-8606	0112.608799-5	WV1DB42H5HA038406	I/VW AMAROK CD 4X4 TREND	*****	2009	2010	125.000,00
BEZ-3850	0112.663958-0	8AC906633JE138275	I/M.BENZ 415CDISPRINTERM	*****	2010	2010	130.000,00
BEZ-3748	0112.664112-7	8AC906633JE138274	I/M.BENZ 415CDISPRINTERM	*****	2009	2010	130.000,00
BCQ-2510	0113.265973-3	94TT41353JH400231	TROLLER/T4 XLT 3.2	*****	2011	2011	186.000,00
BBQ-7886	0113.301595-3	WAUDFA8U4JR016905	I/AUDI Q3 180CV	*****	2011	2011	146.000,00
BEZ-4I12	0113.723013-1	9532M62P3JR814856	VW/NEOBUS TH O	VWNEOBUS THUNDER Data NF: 29/11/2017	2011	2011	380.000,00
BEZ-4I11	0113.723080-8	9532M62P3JR814954	VW/NEOBUS TH O	VWNEOBUS THUNDER Data NF: 29/11/2017	2011	2011	380.000,00
BEZ-4815	0113.717718-4	9532M62P2JR814699	VW/NEOBUS TH O	VWNEOBUS THUNDER Data NF: 29/11/2017	2011	2011	380.000,00
BEZ-4I04	0113.737552-0	9532M62PXJR812540	VW/NEOBUS TH O	NEOBUS THUNDER Data NF: 04/12/2017	2011	2011	380.000,00
BEZ-4I05	0113.737631-4	9532M62PXJR812702	VW/NEOBUS TH O	NEOBUS THUNDER Data NF: 04/12/2017	2011	2011	380.000,00
BEZ-4I06	0113.755649-5	9532M62P3JR812539	VW/NEOBUS TH O	NEOBUS THUNDER Data NF: 05/12/2017	2011	2011	380.000,00
BEZ-4813	0113.755692-4	9532M62P2JR814931	VW/NEOBUS TH O	NEOBUS THUNDER Data NF: 05/12/2017	2011	2011	380.000,00
BEZ-4808	0113.732258-3	9532M62P9JR812545	VW/NEOBUS TH O	NEOBUS THUNDER Data NF: 28/11/2017	2011	2011	380.000,00
BEZ-4I07	0113.791519-3	9532M62P5JR812557	VW/NEOBUS TH O	NEOBUS THUNDER Data NF: 06/12/2017	2011	2011	380.000,00
BEZ-4I10	0113.822429-1	9532M62P4JR814543	VW/NEOBUS TH O	NEOBUS THUNDER Data NF: 11/12/2017	2011	2011	380.000,00



BEZ-4809	0113.717841-5	9532M62P8JR812200	VW/NEOBUS TH O	VWNEOBUS THUNDER Data NF: 29/11/2017	2011	2011	380.000,00
BEZ-1I51	0115.325694-8	8AC906633KE151782	I/M.BENZ 415CDISPRINTERM	*****	2011	2011	150.000,00
BEZ-1852	0115.495244-1	8AC906633KE152843	I/M.BENZ 415CDISPRINTERM	*****	2011	2011	150.000,00
MHN-7J94	0019.906853-4	9BVR2J624AE380345	VOLVO/MPOLO PARADISO R	*****	2011	2011	300.000,00
BEZ-4816	0115.843196-9	9532M62P5KR906990	VW/NEOBUS TH O	NEOBUS THUNDER Data NF: 09/07/2018	2011	2011	380.000,00
BEZ-4818	0115.837575-9	9532M62P5KR907024	VW/NEOBUS TH O	NEOBUS THUNDER Data NF: 09/07/2018	2009	2009	380.000,00
BEZ-4817	0115.847685-7	9532M62P5KR907007	VW/NEOBUS TH O	NEOBUS THUNDER Data NF: 09/07/2018	2009	2009	380.000,00
BEZ-4819	0115.842771-6	9532M62P7KR906666	VW/NEOBUS TH O	NEOBUS THUNDER Data NF: 09/07/2018	2009	2009	380.000,00
BEZ-1853	0115.984860-0	8AC906633KE151826	I/M.BENZ SPRINTER MARTM4	*****	2009	2009	150.000,00
BEZ-1854	0116.063870-2	8AC906633KE152435	I/M.BENZ SPRINTER MARTM4	*****	2009	2009	150.000,00
BCJ-6073	0116.255079-9	9BWAB45Z5K4010540	VW/FOX XTREME MB	*****	2009	2010	55.280,00
BEZ-3C12	0118.756227-8	9BWAB45U8KT121142	VW/GOL 1.6L MB5	*****	2009	2010	51.400,00
BEZ-3C11	0118.783605-0	9BWAB45U1KT122133	VW/GOL 1.6L MB5	*****	2009	2010	51.400,00
BEZ-1E35	0118.819571-6	9BSK6X200K3948381	SCANIA/BUSSCAR VBUSS DD	VISSTA BUSS Data NF: 15/04/2019	2010	2010	900.000,00
BEZ-1E25	0118.818198-7	9BSK6X200K3948385	SCANIA/BUSSCAR VBUSS DD	VISSTA BUSS Data NF: 15/04/2019	2009	2010	900.000,00
AWH-9I45	0050.144128-0	9BSK6X200D3815946	SCANIA/MPOLO PARADISO R	*****	2011	2011	400.000,00
AWH-7F85	0050.115017-0	9BSK6X200D3815943	SCANIA/MPOLO PARADISO R	*****	2011	2011	400.000,00
AWH-9J29	0050.152499-1	9BSK6X200D3815947	SCANIA/MPOLO PARADISO R	*****	2011	2011	400.000,00
AWH-7D74	0050.115535-0	9BSK6X200D3815959	SCANIA/MPOLO PARADISO R	*****	2011	2011	400.000,00



AWH-7D69	0050.109156-4	9BSK6X200D3815945	SCANIA/MPOLO PARADISO R	*****	2011	2011	400.000,00
PKK-2F34	0111.583527-8	9BSK6X200G3893420	SCANIA/COMIL CAMPIONE LD	*****	2011	2011	750.000,00
PKK-5I02	0111.583464-6	9BSK6X200G3892956	SCANIA/COMIL CAMPIONE LD	*****	2011	2011	750.000,00
PKK-3G62	0111.583292-9	9BSK6X200G3893424	SCANIA/COMIL CAMPIONE LD	*****	2011	2011	750.000,00
PKK-9J88	0111.583400-0	9BSK6X200G3893417	SCANIA/COMIL CAMPIONE LD	*****	2011	2011	750.000,00
BEK-1E16	0120.653274-0	9BWBH6BF4L4040347	VW/T CROSS TSI AD	*****	2011	2011	105.400,00
BEZ-1F63	0120.714876-5	8AC906635KE174506	I/M.BENZ TRANSFORM MICRO	*****	2011	2011	170.000,00
BEZ-2A55	0121.202875-6	9BVT2S923LE389483	VOLVO/COMIL CAMPIONE LD	COMIL/CAMPIONE Data NF: 06/11/2019	2011	2011	900.000,00
BEZ-2A65	0121.202735-0	9BVT2S921LE389482	VOLVO/COMIL CAMPIONE LD	COMIL/CAMPIONE Data NF: 06/11/2019	2011	2011	900.000,00
BEZ-2A64	0121.229262-3	8AC906635KE175984	I/M.BENZ TRANSFORM MICRO	*****	2011	2011	170.000,00
BEZ-2A75	0121.291177-3	9BVT2S92XLE389447	VOLVO/COMIL CAMPIONE LD	COMIL/CAMPIONE Data NF: 06/11/2019	2011	2011	900.000,00
BEZ-2B15	0121.352942-2	9BVT5T728LE404799	VOLVO/COMIL CAMPIONE R	COMIL/CAMPIONE Data NF: 14/11/2019	2011	2011	650.000,00
BEZ-2B14	0121.351827-7	9BVT5T729LE404701	VOLVO/COMIL CAMPIONE R	COMIL/CAMPIONE Data NF: 14/11/2019	2011	2011	650.000,00
BEZ-2B16	0121.426709-0	9BVT5T720LE404778	VOLVO/COMIL CAMPIONE R	COMIL/CAMPIONE Data NF: 14/11/2019	2011	2011	650.000,00
BEZ-2B17	0121.455941-4	9BVT5T729LE404777	VOLVO/COMIL CAMPIONE R	COMIL/CAMPIONE Data NF: 14/11/2019	2009	2009	650.000,00
BEZ-2C65	0121.393714-8	8AC906635KE175982	I/M.BENZ TRANSFORM MICRO	*****	2009	2009	170.000,00
BEZ-2B19	0121.448970-0	9BVT5T722LE404779	VOLVO/COMIL CAMPIONE R	COMIL/CAMPIONE Data NF: 14/11/2019	2009	2009	650.000,00
BEZ-2A66	0121.594399-4	8AC906635KE174912	I/M.BENZ TRANSFORM MICRO	*****	2009	2009	170.000,00
ETU-4E99	0045.818108-0	9BVR2J629CE381395	VOLVO/IRIZAR PB R	*****	2009	2010	300.000,00
FDC-3I88	0049.044851-8	9BVR2J72XCE381890	VOLVO/IRIZAR PB R	*****	2009	2010	300.000,00
BEZ-9E70	0122.774751-6	9532G82W5MR100208	VW/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 17/03/2020	2009	2010	480.000,00



BEZ-9E56	0122.773817-7	9BVT5T724ME404946	VOLVO/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 20/03/2020	2009	2010	530.000,00
BEZ-9E59	0122.774387-1	9BVT5T72XME404949	VOLVO/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 20/03/2020	2010	2010	530.000,00
BEZ-9E55	0122.773761-8	9BVT5T722ME404945	VOLVO/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 20/03/2020	2009	2010	530.000,00
BEZ-9E53	0122.773640-9	9BVT5T72XME404935	VOLVO/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 20/03/2020	2010	2011	530.000,00
BEZ-9E67	0122.772673-0	9532G82W7MR100095	VW/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 17/03/2020	2011	2011	530.000,00
BEZ-9E71	0122.774796-6	9532G82WXM100866	VW/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 17/03/2020	2011	2011	480.000,00
BEZ-9F66	0122.774521-1	9532G82W1MR100089	VW/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 19/03/2020	2011	2011	480.000,00
BEZ-9E68	0122.774578-5	9532G82W2MR100098	VW/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 17/03/2020	2011	2011	530.000,00
BEZ-9E43	0122.773514-3	9532M62P6HR711697	VW/NEOBUS TH O	VWNEOBUS THUNDER Data NF: 13/03/2020	2011	2011	520.000,00
BEZ-9E62	0122.780361-0	9BVT5T724ME404929	VOLVO/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 20/03/2020	2011	2011	530.000,00
BEZ-9E64	0122.780200-2	9BVT5T726ME404933	VOLVO/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 20/03/2020	2011	2011	530.000,00
BEZ-9E63	0122.780297-5	9BVT5T720ME404930	VOLVO/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 20/03/2020	2011	2011	530.000,00
BEZ-9E65	0122.780145-6	9BVT5T728ME404934	VOLVO/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 20/03/2020	2011	2011	530.000,00
BEZ-9E61	0122.780064-6	9BVT5T722ME404928	VOLVO/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 20/03/2020	2011	2011	530.000,00
BEZ-9E69	0122.774692-7	9532G82W3MR100112	VW/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 17/03/2020	2011	2011	530.000,00
BEZ-9E60	0122.774448-7	9BVT5T726ME404950	VOLVO/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 20/03/2020	2011	2011	530.000,00
BEZ-9E58	0122.774165-8	9BVT5T728ME404948	VOLVO/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 20/03/2020	2011	2011	530.000,00
BEZ-9E57	0122.773956-4	9BVT5T726ME404947	VOLVO/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 20/03/2020	2011	2011	530.000,00
BEZ-9E54	0122.773691-3	9BVT5T720ME404944	VOLVO/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 20/03/2020	2011	2011	530.000,00
BEZ-9E44	0122.773556-9	9532M62P5HR711710	VW/NEOBUS TH O	VWNEOBUS THUNDER Data NF: 13/03/2020	2011	2011	520.000,00
BEZ-4E42	0122.773493-7	9532M62P3HR711673	VW/NEOBUS TH O	VWNEOBUS THUNDER Data NF: 13/03/2020	2011	2011	400.000,00
BEZ-9A73	0122.907424-1	9532G82WXM107123	VW/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 29/05/2020	2011	2011	480.000,00



BEZ-9A75	0122.907489-6	9532G82W0MR107132	VW/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 29/05/2020	2009	2009	530.000,00
BEZ-9A74	0122.907551-5	9532G82W7MR107127	VW/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 29/05/2020	2009	2009	550.000,00
BEZ-9A72	0122.907593-0	9532G82W1MR107107	VW/NEOBUS MEGA U	NEOBUS Data NF: 29/05/2020	2009	2009	480.000,00
JJM-3F00	0058.055053-2	9BM384078EB921613	M.BENZ/MPOLO TORINO U	MARCOPOLO/TORINO	2009	2009	250.000,00
JJJ-5D90	0057.259732-0	9BM384078EB921334	M.BENZ/MPOLO TORINO U	MARCOPOLO/TORINO	2009	2009	250.000,00
KVS-8D27	0047.736819-0	9BVT5T522CE400783	VOLVO/MPOLO IDEALE R	MARCO POLO	2009	2010	185.000,00
LQT-4A33	0046.933390-1	9532L82W5CR222013	VW/MPOLO IDEALE R	*****	2009	2010	170.000,00
OFM-5F62	0045.984646-9	9532L82W5CR233139	VW/COMIL VERSATILE R	*****	2009	2010	170.000,00
NYU-6I93	0032.576662-2	9532L82W1BR139225	VW/MPOLO IDEALE R	*****	2010	2011	170.000,00
LQH-6J17	0046.765822-6	9532L82W7CR221445	VW/MPOLO IDEALE R	*****	2011	2011	170.000,00
PPC-1B85	0102.646888-1	9BVT5T722FE403085	VOLVO/COMIL SVELTO U	*****	2011	2011	250.000,00
PPB-5C05	0102.117499-5	9BVT5T721FE403062	VOLVO/COMIL SVELTO U	*****	2011	2011	250.000,00
NZQ-1E43	0045.503800-7	9532L82W6CR227964	VW/MPOLO IDEALE R	*****	2011	2011	180.000,00
PPC-1B57	0102.662697-5	9BVT5T725FE403078	VOLVO/COMIL SVELTO U	*****	2011	2011	250.000,00
PPA-7G74	0101.937180-0	9BVT5T728FE403057	VOLVO/COMIL SVELTO U	*****	2011	2011	250.000,00
PPB-5C08	0102.125657-6	9BVT5T72XFE403075	VOLVO/COMIL SVELTO U	*****	2011	2011	250.000,00
PPA-9H62	0102.042157-3	9BVT5T728FE403074	VOLVO/COMIL SVELTO U	*****	2011	2011	250.000,00
PPC-1B84	0102.662708-4	9BVT5T727FE403082	VOLVO/COMIL SVELTO U	*****	2011	2011	250.000,00
LQH-5G70	0046.687931-8	9532L82W3CR215786	VW/MPOLO IDEALE R	*****	2011	2011	170.000,00



NZE-2H49	0035.110167-5	9532L82W2BR153148	VW/COMIL CAMPIONE R	COMIL/CAMPIONE	2011	2011	170.000,00
KWL-4J95	0038.363239-0	9532L82W5CR205728	VW/MPOL IDEALE R	*****	2011	2011	170.000,00
LQB-5E59	0038.363630-2	9532L82W6CR205771	VW/MPOL IDEALE R	*****	2011	2011	170.000,00
BAE-4B40	0107.267251-8	9BVT5T727GE403567	VOLVO/MPOL TORINO U	*****	2011	2011	400.000,00
PPC-1B91	0102.662712-2	9BVT5T720FE403084	VOLVO/COMIL SVELTO U	*****	2011	2011	250.000,00
QSE-3C57	0116.851973-7	9BM384078KB107444	M.BENZ/MPOL TORINO U	*****	2011	2011	480.000,00
PYH-4B76	0109.678862-1	9BVT5T726HE403920	VOLVO/INDUSCAR APACHE U	*****	2009	2009	280.000,00
PYR-1E38	0110.291770-0	9BVT5T720HE403993	VOLVO/INDUSCAR APACHE U	*****	2009	2009	350.000,00
PYH-4D68	0109.678509-6	9BVT5T728HE403921	VOLVO/INDUSCAR APACHE U	*****	2009	2009	350.000,00
RHT-1A26	0127.750476-5	93ZK1RMH0K8933387	IVECO/INDUSCAR APACHE U	CAIO APACHE Data NF: 27/09/2021	2009	2009	570.000,00
RHT-1A22	0127.750531-1	93ZK1RMH0K8935037	IVECO/INDUSCAR APACHE U	CAIO APACHE Data NF: 27/09/2021	2009	2010	570.000,00
RHT-1B21	0127.750399-8	93ZK1RMH0K8935005	IVECO/INDUSCAR APACHE U	CAIO APACHE Data NF: 27/09/2021	2009	2010	570.000,00
RHT-1A25	0127.750505-2	93ZK1RMH0K8933378	IVECO/INDUSCAR APACHE U	CAIO APACHE Data NF: 27/09/2021	2009	2010	570.000,00
RHT-1A24	0127.750425-0	93ZK1RMH0K8935040	IVECO/INDUSCAR APACHE U	CAIO APACHE Data NF: 27/09/2021	2009	2010	570.000,00
RHT-1B31	0127.750456-0	93ZK1RMH0K8933400	IVECO/INDUSCAR APACHE U	CAIO APACHE Data NF: 27/09/2021	2010	2010	570.000,00
RHT-1C19	0128.592184-1	9BVT5T728NE405793	VOLVO/INDUSCAR APACHE U	CAIO APACHE Data NF: 09/12/2021	2010	2011	570.000,00
RHT-1C39	0128.595443-0	9BVT5T727NE405798	VOLVO/INDUSCAR APACHE U	CAIO APACHE Data NF: 09/12/2021	2011	2011	570.000,00
RHT-1C30	0128.579770-9	93ZK1RMH0N8943856	IVECO/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 06/12/2021	2011	2011	570.000,00



RHT-1C27	0128.581714-9	93ZK1RMH0N8944159	IVECO/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 06/12/2021	2011	2011	570.000,00
RHT-1C20	0128.594063-3	9BVT5T723NE405796	VOLVO/INDUSCAR APACHE U	CAIO APACHE Data NF: 09/12/2021	2011	2011	570.000,00
RHT-1C23	0128.581909-5	93ZK1RMH0N8943979	IVECO/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 06/12/2021	2011	2011	570.000,00
RHT-1C28	0128.578839-4	93ZK1RMH0N8943905	IVECO/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 06/12/2021	2011	2011	570.000,00
RHT-1C29	0128.581622-3	93ZK1RMH0N8944234	IVECO/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 06/12/2021	2011	2011	570.000,00
RHT-1C38	0128.595577-0	9BVT5T725NE405797	VOLVO/INDUSCAR APACHE U	CAIO APACHE Data NF: 09/12/2021	2011	2011	570.000,00
RHT-1C34	0128.579894-2	93ZK1RMH0N8943818	IVECO/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 06/12/2021	2011	2011	570.000,00
RHT-1C33	0128.579956-6	93ZK1RMH0N8943788	IVECO/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 06/12/2021	2011	2011	570.000,00
RHT-1C36	0128.776928-1	93ZK1RMH0N8944274	IVECO/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 06/12/2021	2011	2011	570.000,00
RHT-1C37	0128.778023-4	93ZK1RMH0N8944199	IVECO/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 06/12/2021	2011	2011	570.000,00
RHT-1C35	0128.776895-1	93ZK1RMH0N8943234	IVECO/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 06/12/2021	2011	2011	570.000,00
RHT-1C40	0128.844484-0	9BVT5T729NE405799	VOLVO/INDUSCAR APACHE U	CAIO APACHE Data NF: 09/12/2021	2011	2011	570.000,00
RHT-1C11	0129.888728-0	9532K82W6MR112107	VW/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 21/12/2021	2011	2011	550.000,00
RHT-5A10	0129.782647-4	9532K82W0MR112040	VW/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 21/12/2021	2011	2011	550.000,00
RHT-7I08	0129.888957-7	9532K82W7MR111970	VW/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 21/12/2021	2011	2011	550.000,00
RHT-1C12	0129.888862-7	9532K82W4MR111781	VW/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 21/12/2021	2011	2011	550.000,00
RHT-8J09	0129.737651-7	9532K82W4MR112168	VW/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 21/12/2021	2009	2009	550.000,00
RHT-1D07	0129.888789-2	9532K82W0MR111910	VW/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 21/12/2021	2009	2009	550.000,00
RHT-6A05	0129.872736-4	9532K82W4MR122599	VW/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 21/12/2021	2009	2009	550.000,00
RHT-9A03	0129.889083-4	9532K82W6MR122605	VW/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 21/12/2021	2009	2009	550.000,00
RHT-9A04	0129.889518-6	9532K82W5MR122580	VW/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 21/12/2021	2009	2009	550.000,00
RHT-7A06	0129.889282-9	9532K82W5MR122594	VW/COMIL SVELTO U	COMIL/SVELTO Data NF: 21/12/2021	2009	2010	550.000,00



PMQ-5D83	0111.623368-9	9BM979277HB058617	M.BENZ/MPOLO SENIOR ON	*****	2009	2010	400.000,00
PMN2D34	0104927239-8	9532G82W1FR514654	17.230 OD EURO V -MAN	Leasing	2009	2010	250.000,00
PMN3784	01049268962	9532G82WFR518938	17.230 OD EURO V -MAN	Leasing	2009	2010	250.000,00
AUZ9D69	00451910249	9BM384078CB822986	MERCEDES OF-1722 M/59	Leasing	2010	2010	100.000,00
AVB2J71	00453788858	9BM384078CB826055	MERCEDES OF-1722 M/59	Leasing	2009	2010	100.000,00
BEZ1F62	01199876841	8AC906635KE170702	MERCEDES SPRINTER 415 CDI	Leasing	2010	2011	170.000,00
BEZ1F61	01196121726	8AC906635KE168770	MERCEDES SPRINTER 415 CDI	Leasing	2011	2011	170.000,00
BEZ1F60	01196148047	8A0906635KE168844	MERCEDES SPRINTER 415 CDI	Leasing	2011	2011	170.000,00
BEZ1859	01172113502	8AC906635KE157563	MERCEDES SPRINTER 415 CDI	Leasing	2011	2011	150.000,00
BEZ1858	01172110368	8AC906635KE157563	MERCEDES SPRINTER 415 CDI	Leasing	2011	2011	150.000,00
BEZ1857	011721934294	8AC906635KE158599	MERCEDES SPRINTER 415 CDI	Leasing	2011	2011	150.000,00
BEZ1856	01162995073	8AC906635KE154394	MERCEDES SPRINTER 415 CDI	Leasing	2011	2011	150.000,00
BEZ1855	01162993763	8AC906635KE154393	MERCEDES SPRINTER 415 CDI	Leasing	2011	2011	150.000,00
ATS1780	00986587389	9BWRL82WOB848617	VOLKSWAGEN 17230-EOD	Leasing	2011	2011	130.000,00
AVT0118	00850451205	9BM3840784B403125	MERCEDES OF-1722 M/59	Leasing	2011	2011	70.000,00
AAT0112	00846814218	9BM3840784B369230	MERCEDES OF-1722 M/59	Leasing	2011	2011	70.000,00
JHR6473	00146960955	9BWRL82WX98931795	VOLKSWAGEN 17230-EOD	Leasing	2011	2011	115.000,00
JHZ7414	00135403367	9BWRL82W89R928443	VOLKSWAGEN 17230-EOD	Leasing	2011	2011	115.000,00



JHZ7354	00135397456	9BWRL82WX98928184	VOLKSWAGEN 17230-EOD	Leasing	2011	2011	115.000,00
JHK8907	00146723902	9BWRL82W298930401	VOLKSWAGEN 17230-EOD	Leasing	2011	2011	115.000,00
JHZ7274	00135386250	9BWRL82W09R928159	VOLKSWAGEN 17230-EOD	Leasing	2009	2009	115.000,00
ASV 8B58	002217405	9532L82WXAR034214		*****	2010	2011	115.000,00
ATI1B32	0026.028481-5	9532L82W7BR112188	VW/MPOL IDEALE R	*****	2011	2011	120.000,00
AUL5B71	347823122	9532L82WXBR147811	VW/COMIL SVELTO U	*****	2010	2010	120.000,00
AUL5E57	347833462	9532L82W4BR149828	VW/MPOL TORINO U	*****	2011	2011	120.000,00
AWL4A92	0050.654093-6	9532G82W3CR243091	VW/COMIL SVELTO U	*****	2012	2012	150.000,00
BEZ1270	0040.397742-8	9532J82Z4CR221063	VW/COMIL CAMPIONE R	*****	2011	2012	170.000,00
BEZ1281	0048.866014-9	9532M62P8CR254321	VW/MPOL SENIOR ON	*****	2012	2012	120.000,00
GDE1B80	1110438521	9532G82W0FR517321	VOLKSWAGEN - MPOL TORINO U	*****	2015	2015	150.000,00
JDY2C55	587632593	9BM384078EB926808	M. BENZ/MPOL TORINO U	*****	2013	2013	140.000,00
JHZ7C74	00135386250	9BWRL82W09R928159	VOLKSWAGEN 17230-EOD	*****	2009	2009	100.000,00
JHZ7D54	00135397456	9BWRL82WX9R928184	VOLKSWAGEN 17230-EOD	*****	2009	2009	100.000,00
JHZ7E14	00135403367	9BWRL82W89R928443	VOLKSWAGEN 17230-EOD	*****	2009	2009	100.000,00
KON4G84	0036656000-0	9532L82W5BR171403	VW/17230EOD NEOBUS SPEC	*****	2011	2011	110.000,00
KPD4F99	0046.727933-0	9532L82W2CR216203	VW/MPOL IDEALE R	*****	2011	2011	115.000,00
PMN3E74	01049269311	9532G82W7FR518997	VW/MPOL TORINO U	*****	2015	2015	180.000,00
BEZ3145	0100.998035-9	8AC906633EE089464	I/M BENZ 415CDISPRINTERM	*****	2014	2014	100.000,00
BEZ3C13	0118.755922-6	9BWAB45UOKT122169	VW/GOL 1.6L MB5	*****	2019	2019	46.400,00
PYI5J91	1097523559	9BVT5T723HE403941	VOLVO/INDUSCAR APACHE U	*****	2016	2016	190.000,00
PYI5J94	1097522650	9BVT5T72HE403946	VOLVO/INDUSCAR APACHE U	*****	2016	2016	190.000,00
RHT2B40	0127.360042-5	9BM634081LB165124	M.BENZ/BUSCAR VBUSS DD	*****	2021	2022	1.080.000,00

MERCOBUS COMERCIO DE ONIBUS E CAMINHOS LTDA:13194597000102

Assinado de forma digital por MERCOBUS COMERCIO DE ONIBUS E CAMINHOS LTDA:13194597000102
Dados: 2025.03.07 16:00:32 -03'00'



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVMD 6ESQ3 5NAMP 7JAV3

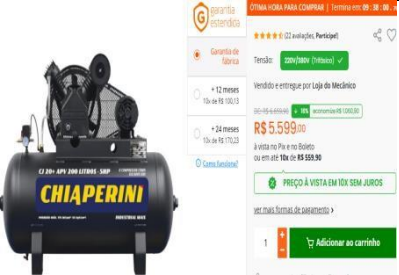
Trans Isaak Turismo Ltda.
CNPJ: 76.664.986.0001-66 - Inscrição Estadual: 101.718.58-17.

ITEM	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	IMAGEM
COMPUTADOR	37	R\$ 1.102,05	R\$ 40.775,85	 Computador Completo Intel Core i5 8gb Ssd 240gb Monitor 19 R\$ 1.102⁰⁵
MESA	34	R\$ 513,95	R\$ 17.474,30	 Mesa Escritório Escrivania 150x60 Tampo De 40 Mm + 2 Gav R\$ 513⁹⁵



CADEIRA GIRATÓRIA	62	R\$ 224,00	R\$ 13.888,00	 Cadeira De Escritório Diretor Fortt Csf06-p Preta R\$ 224
CADEIRA FIXA	13	R\$ 216,00	R\$ 2.808,00	 Cadeira Fixa Secretaria Tecido J.Serrano R\$ 261,00
ARMARIO ALTO	14	R\$ 922,11	R\$ 12.909,54	 Armário Alto 91cm 02 Portas C/ Chave R\$ 922,11
ARMARIO BAIXO	9	R\$ 832,46	R\$ 7.492,14	 Armário Baixo Porta De Correr Pe50 Pandin Noce Naturalle R\$ 832¹⁶ em 10x R\$ 83¹⁶ sem juros Ver as formas de pagamento Entrega a combinar com o vendedor São Paulo, São Paulo Ver formas de entrega Cor: Noce



AR CONDICIONADO	12	R\$ 2.706,00	R\$ 32.472,00	
TANQUE DE COMBUSTÍVEL	2	R\$ 35.000,00	R\$ 70.000,00	
BOMBA DE COMBUSTÍVEL	2	R\$ 8.000,00	R\$ 16.000,00	
COMPRESSOR DE AR	3	R\$ 5.599,00	R\$ 16.797,00	



LAVADORA DE ONIBUS 5 ESCOVAS	1	R\$ 202.620,00	R\$ 202.620,00	
MESA ILHA 4 LUGARES	6	R\$ 1.865,00	R\$ 11.190,00	
GAVETEIRO	13	R\$ 399,99	R\$ 5.199,87	
FRIGOBAR	2	R\$ 1.119,00	R\$ 2.238,00	



BEBEDOURO	4	R\$ 2.775,00	R\$ 11.100,00	 Bebedouro Industrial de Coluna 2 Geladas 1 Natural Inox 100 Litros 220v Frisbel SKU: 10802 De: R\$2.000,00 Por: R\$2.775,00
BALANÇA	1	R\$ 1.289,14	R\$ 1.289,14	 Balança Digital Industrial 300kg C/ Coluna 50x50 Preta Welmy Cor Preto 110v/220v 4.4 ★★★★★ (15) R\$1.499 R\$ 1.289¹⁴ 14% OFF
ARQUIVO METÁLICO	8	R\$ 750,00	R\$ 6.000,00	 Arquivo De Aço 4 Gavetas Junior Marca: Genérico Pesquisar nesta página R\$ 674⁹⁰
PRATELEIRA DE AÇO	91	R\$ 225,80	R\$ 20.547,80	 Estante de Aço com 6 Prateleiras Cinza - 194 cm X 91cm X 30 cm Cores disponíveis:  de R\$ 245,00 R\$ 225,80



SERVIDOR	1	R\$ 42.499,15	R\$ 42.499,15	 Servidor NAS Asustor Lockerstor 10 AS6510T 120TB - CPU Intel Quad Core... R\$ 42.499,15
NOOBRECK	3	R\$ 2.228,52	R\$ 6.685,56	 Noobreak UPS Senoidal 2200va 8 tomadas bivolt 4222 Ts Shara CX 1 UN Código: 440011 - Marca: noobreak 3,3kva - Ver informações dos produtos - 6 Avaliações ★★★★★ R\$ 2.228,52 à vista ou R\$ 2.442,86 em até 10x de R\$ 242,82 contando de 11/03/2024 a 10/04/2024 PREÇO GRÁTIS frete via Calcular frete e prazo de entrega Digite seu CEP Consultar endereço em Ver mais produtos da categoria: Noobreak UPS, etc
USINA DE ENERGIA SOLAR	1	R\$ 15.500,00	R\$ 15.500,00	 Kit Solar 111,02kWp... USINA SOLAR 111KWp ON GRID GROWATT 75KWp 30V 102 PANEIS 810W COM CABELOS, MCA, SEM ESTRUTURA Usina solar com potência de até 111,02kWp e tensão solar de 750Vp (Grid-tie) Verificar entrega em: Quero saber mais R\$ 155.000,00 à vista ou R\$ 162.127,58 em 12x 22,96% Acionamos Mercado Pago Verificação Antes de Comprar Dê seus dividendos com nosso atendimento 
FREEZER	1	R\$ 3.379,00	R\$ 3.379,00	 De R\$ 4.020,00 por R\$ 3.379,00 Desconto de 19% Frete grátis de 10x ou em até 10x de R\$ 339,90 sem juros no cartão Ver preço Garantia Estendida Original Ver exp Qual o CEP para entrega? Digite o CEP Comprar Ver mais de 10.000 produtos



MAQUINA DE LAVAR ROUPA INDUSTRIAL	1	R\$ 17.344,99	R\$ 17.344,99	 Lavadora Comercial Lavadora Comercial Secar Mais detalhes do produto R\$ 17.344,99 AliExpress
MAQUINA DE SECAR ROUPA INDUSTRIAL	1	R\$ 32.000,00	R\$ 32.000,00	 Secadora Industrial de Roupas Cap. 20kg R\$ 32.000,00 Portal do Médico

R\$ 608.210,34

CURITIBA, 19 DE DEZEMBRO DE 2024



JAIR FLORES
CRECI: 9982

JOAO WALDEMAR
ISAAK:00306258900

Assinado de forma digital por JOAO
WALDEMAR ISAAC:00306258900
Dados: 2025.03.07 14:39:15 -03'00'

JOAO WALDEMAR ISAAC
DIRETOR GERAL





LAUDO DE AVALIAÇÃO

USO RESTRITO (*)

OBJETIVO

AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL NO BAIRRO XAXIM, EM CURITIBA / PR
MATRÍCULA Nº 10.027 – INDICAÇÃO FISCAL: 82.176.013



CONTRATANTE:

TRANS ISAAK TURISMO LTDA

VALOR DE MERCADO = R\$ 3.450.000,00
(três milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais)

DATA

02 DE DEZEMBRO DE 2024

Notas: O presente Laudo de Avaliação é composto de 18 páginas e 4 anexos.

(*) O presente Laudo de Avaliação é de Uso Restrito e sua exibição para terceiros ou emissão de cópias é prerrogativa do Contratante.





<u>ÍNDICE</u>	pág.
I – ASPECTOS GERAIS	3
I.1 – OBJETIVO	3
I.2 – PRESSUPOSTOS BÁSICOS	4
I.3 – INDIVIDUALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO	6
I.4 – MEMORIAL DESCRITIVO DA AVALIAÇÃO	9
I.5 – METODOLOGIA	10
I.6 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO	16
II. – CONCLUSÃO	17
III. – ANEXOS	18
ANEXO 1 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA	
ANEXO 2 – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS DE REFERÊNCIA – PESQUISA	
MERCADOLÓGICA	
ANEXO 3 – RELATÓRIOS EMITIDOS PELO APLICATIVO “TS-SISREG”	
ANEXO 4 – DOCUMENTAÇÃO: MATRÍCULA DO R.I., CONSULTA INFORMATIVA DO	
LOTE, ART DO CREA	

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P38FL YQMVM J4BC4 KL3KR



LAUDO DE AVALIAÇÃO

I – ASPECTOS GERAIS

IPEQ – INSTITUTO DE PERÍCIAS, ENGENHARIA & QUALIDADE LTDA. é uma empresa de engenharia cujo principal objetivo social é a avaliação de imóveis, registrada no CREA-PR sob n. 40.523, com endereço na Rua Padre Anchieta n. 2050 – sala 706, em Curitiba, Estado do Paraná (CNPJ n. 04.248.444/0001-00, endereço eletrônico: www.ipeq.com.br).

O IPEQ declara não ter qualquer interesse presente ou futuro no objeto da avaliação, assim como os seus honorários não estão relacionados aos valores aqui expressos.

I.1 – OBJETIVO

O presente laudo tem por objetivo, determinar o valor atual de mercado de compra e venda do imóvel localizado na **Rua Francisco de Derosso, nº 1.164,** no bairro Xaxim, Município de Curitiba, Estado do Paraná, por solicitação de **TRANS ISAAK TURISMO LTDA.**





I.2 – PRESSUPOSTOS BÁSICOS

A presente avaliação foi executada dentro dos seguintes parâmetros:

- a) Os valores são válidos para pagamento à vista.
- b) Os valores atribuídos são válidos para a presente data.
- c) Os valores foram calculados conforme as determinações das Normas N.B.R.14653-1 e 14653-2 da A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas, com metodologias descritas adiante.
- d) Os valores são válidos para a situação e estado em que se encontram os bens.
- e) Todos os dados e as informações citadas e utilizadas nesta avaliação foram obtidas da documentação fornecida pelo Contratante.





f) O presente Laudo de Avaliação é de Uso Restrito para fins patrimoniais e sua exibição para terceiros ou emissão de cópias é prerrogativa do Contratante.

g) O termo *VALOR* nesta avaliação significa:

“A expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação”, ou seja, um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas seguintes exigências:

- o Homogeneidade do bem levado a mercado;
- o Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- o Inexistência de influências externas;
- o Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as suas tendências;
- o Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

Ou ainda:

“VALOR DE MERCADO nesta avaliação significa: o provável maior preço em termos de dinheiro que o imóvel pode ter, uma vez posto à venda abertamente, por um tempo razoável para encontrar comprador, o qual deverá ter conhecimento de todos os usos, propósitos e utilidades, para que ele, comprador, tenha capacidade de o utilizar.”



I.3 – INDIVIDUALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO

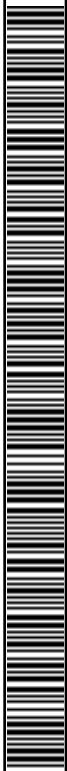
O imóvel avaliando, localizado na **Rua Francisco de Derosso, nº 1.164**, bairro Xaxim, no Município de Curitiba / PR, é constituído por um terreno com área de 1.240,00m², contendo edificações com área construída estimada em 465,40 m².

O lote está devidamente matriculado sob **nº 10.027** do 8º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/ PR, e é cadastrado no município com a Indicação Fiscal nº **82.176.013**. As edificações não estão averbadas na matrícula.

Topograficamente, o terreno é plano, seco e o solo silte argiloso, não apresenta problemas à implantação de obras pelos meios tradicionais. Sobre o lote existe um galpão de apoio a atividades de serviço. O potencial construtivo do terreno ainda não foi totalmente utilizado, possibilitando ampliações das construções. Além disso, é possível o aumento do porte das edificações através de compra de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs).

A Rua Francisco Derosso é uma via com intensa ocupação comercial e alto fluxo de pessoas. Nela encontramos os variadas lojas e serviços, como postos de combustível, clínicas, restaurantes, farmácias, lojas de veículos etc.

A região dispõe dos principais melhoramentos e serviços públicos existentes, tais como: rede de água, rede elétrica, rede de esgoto, telefonia, transporte público, coleta de lixo etc.





I.3.1 – PRINCIPAIS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Legislação Vigente: **Lei 15.511/2019** – Zoneamento, uso e ocupação do solo no Município de Curitiba

Zoneamento: **ZT-LV – Zona de Transição Linha Verde**, cujos principais parâmetros construtivos são:

- o **Usos Permitidos:** habitação coletiva; habitação transitória 1; habitação institucional; habitação unifamiliar em série; edifício de escritórios; comércio e serviços vicinal e de bairro; comunitário 1 e 2.
- o **Coefficiente de Aproveitamento Básico:** 1,00
- o **Taxa de Ocupação Máxima:** 50%
- o **Taxa de Permeabilidade Mínima:** 25%
- o **Altura Básica:** 4 pavimentos

Demais características do imóvel avaliando acima se encontram na “*Ficha de Descrição*” a seguir, nos “*Mapas e Croquis de Localização*” e “*Relatório Fotográfico*” no ANEXO 1 e na “*Documentação*” no ANEXO 4.





I.3.2 FICHA DE DESCRIÇÃO

I. INDIVIDUALIZAÇÃO:

Imóvel:	IMÓVEL NA RUA FRANCISCO DEROSSO		
Endereço:	Rua Francisco de Derosso, nº 1.164		
Bairro:	Xaxim	Cidade:	Curitiba/ PR
Documento:	Matrícula nº 10.027 da 8º C.R.I. de Curitiba / PR - Indicação Fiscal: 82.176.013		
Contratante:	TRANS ISAAK TURISMO LTDA.		

II. TERRENO:

II.1. CARACTERÍSTICAS:

Zoneamento:	ZT-LV
Topografia:	plana
Nível em Relação à Rua:	no nível
Solo:	silte-argiloso
Pavimentação:	asfalto
Outros:	
Formato:	irregular

II.2. EQUIPAMENTOS URBANOS:

Rede Elétrica:	sim
Rede de Água:	sim
Rede de Esgoto:	sim
Galeria de Água Pluvial:	sim
Iluminação Pública:	sim
Passeio:	sim
Transporte Coletivo:	sim

II.3. DIMENSÕES:	Frente (mts.):	19,00
	Fundos (mts.):	12,00
	Área Total (m²):	1.240,00

Lado Direito (mts.):	80,00
Lado Esquerdo (mts.):	80,00

II.4. OBSERVAÇÕES:

III. PADRÃO DA REGIÃO:

III.1. LOCAL DE SITUAÇÃO:

Topografia do Trecho:	Plano (x)	Active ()	Declive ()
Tráfego no Trecho:	Local ()	Expresso ()	Misto (x)

III.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO:

ACABAMENTO	DEMOGRÁFICO	LOCALIZAÇÃO
Alto ()	Alto ()	Residencial (x)
Médio (x)	Médio (x)	Serviços ()
Baixo ()	Baixo ()	Comercial (x)

III.3. INFRA ESTRUTURA URBANA:

Polo Comercial (A)	Escola 1º 2º (A)	Hospital (C)
Shopping Center (A)	Escola Superior (A)	Polícia (B)
Recreação (A)	Correio (A)	Bombeiro (B)
(A) Até 1.000 metros - (B) 1.000 à 2.000 metros - (C) + 2.000 metros		

IV. BENFEITORIAS:

Tipo:	Edificação serviços	Estrutura:	concreto armado
Padrão:	médio	Paredes:	alvenaria
Área Total Averbada (m²):	0,00	Esquadrias:	vidro temperado
Área Total Não Averbada (m²):	422,00	Pisos:	cerâmico
Área Global Construída (m²):	422,00	Forros:	PVC
Idade Média Aparente (anos):	12	Cobertura:	fibrocimento
Idade Remanescente (anos):	48	Pé direito:	-
Estado de Conservação:	Regular	(Conforme critério de Ross-Heidecke)	
Observações:	Área construída estimada.		



I.4 – MEMORIAL DESCRITIVO DA AVALIAÇÃO

seguinte: A sequência das atividades desenvolvidas nesta avaliação foi a

- a) Vistoria ao imóvel avaliando e análise documental, para completa individualização dos seus aspectos físicos.
- b) Pesquisa na região do imóvel em busca de ofertas e reconhecimento da região imobiliária.
- c) Pesquisa na Prefeitura Municipal quanto ao enquadramento fiscal do imóvel e restrições ao seu aproveitamento (*legislação e planejamento municipal*).
- d) Consulta às imobiliárias atuantes na Cidade, em busca de ofertas ou compra e venda recentes, *ou não existindo, coletando opiniões quanto a valores na região*.
- e) Pesquisa em cartórios sobre transações recentes de compra e venda de imóveis comparáveis.
- f) Seleção e vistoria dos elementos amostrais (terrenos) coletados nas atividades acima descritas, classificando e descrevendo-os no ANEXO 2.
- g) Determinação do valor de compra e venda do imóvel pelo método evolutivo, descrito com detalhes na sequência.





I.5 – METODOLOGIA

O método utilizado para avaliar o imóvel é o **Método Evolutivo**, o qual identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes através da conjugação de métodos, no caso para o terreno e outro para as benfeitorias.

O Método Evolutivo foi eleito devido às características *sui generis* do imóvel, que implicam na inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para a determinação do valor de mercado deve ser considerado o Fator de Comercialização, que é a razão entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reedição ou de substituição, que pode ser maior ou menor do que um (1), em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

O Fator de comercialização no caso em questão foi considerado igual a 1,0 devido às benfeitorias serem adequadas ao local.

Desta forma, o Valor do Imóvel (VI) é a soma dos valores dos seus componentes, valor do terreno (VT), mais o valor das benfeitorias (VB), multiplicado pelo Fator de Comercialização (FC), representado pela seguinte fórmula:

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

No caso:

$$VI = (2.370.000,00 + 1.080.000,00) \times 1,00 = \textbf{R\$ 3.450.000,00}$$

(três milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais)



I.6.1 – NA AVALIAÇÃO DO TERRENO

O valor do terreno como um todo, foi obtido pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado por meio do Processo Estatístico Inferencial**, que define o valor através de um modelo matemático que explique estruturas do fenômeno em observação. A identificação destas estruturas permite conhecer melhor o fenômeno, bem como fazer afirmações sobre possíveis comportamentos do mesmo. Podemos supor que cada observação é composta de duas partes: uma parte previsível (*controlável*) e uma parte aleatória (*não controlável*). Poderíamos representar cada observação por:

- a) Observação = previsível + aleatório (*modelo aditivo*);
- b) Observação = previsível x aleatório (*modelo multiplicativo*).

No caso da parte previsível pode ser expressa por uma função matemática, e a parte aleatória impõe-se que obedeça a uma distribuição de probabilidade.

Esta representação constitui um modelo matemático onde cada observação depende da parte previsível conjuntamente com a parte aleatória. Temos assim o que chamamos de variável dependente (*ou resposta, geralmente representada por Y*) e a variável independente (*ou preditora, usualmente representada por X*). Se uma relação linear entre X e Y existe, esta pode ser representada por uma função matemática. Esta relação é usualmente descrita pelo termo “*regressão*”.

Utilizamos à análise de regressão linear quando necessitamos modelar dados quantitativos contínuos, onde se suspeita que exista alguma relação linear entre as variáveis explicativas e a variável resposta.



O modelo de regressão linear representado matricialmente, engloba a parte previsível e aleatória (*erro*) do fenômeno em uma relação linear entre uma variável resposta e mais de uma variável preditora.

$$Y_i = \beta_0 + \sum_{k=1}^{p-1} \beta_k X_k + \varepsilon_i$$

Onde:

Y = Valor da variável resposta para a observação i (i = 1, ..., n);

p = número de parâmetros;

β_k = parâmetros desconhecidos (k = 0, 1, ..., p-1);

ε = Valor do erro para a observação i.

Estabelecido o modelo a partir de dados amostrais, faz-se necessário verificar a adequacidade do mesmo. Para tanto, utilizamos as técnicas para verificação, apresentadas na MEMÓRIA DE CÁLCULO no ANEXO 3.

O tratamento estatístico foi realizado através do aplicativo “TS-SISREG”. As variáveis consideradas e os resultados estão apresentados no ANEXO 3, em relatório próprio do aplicativo, assim como o Grau de Fundamentação e Grau de Precisão.

Desta forma, conforme demonstrado na memória de cálculos apresentada no ANEXO 3, o valor total do terreno resultou na quantia de (arredondando):

R\$ 2.370.000,00 (dois milhões, trezentos e setenta mil reais).



I.6.2 – NA AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

A metodologia aplicada na avaliação das benfeitorias é a dos preços de custo de reprodução, na qual como a própria denominação indica, o avaliador trabalha exclusivamente com os custos de reprodução das benfeitorias acrescidas ao valor do terreno, o qual é avaliado separadamente pelo método comparativo de dados de mercado.

Para as construções adotamos como valores unitários básicos (VuB) os “*Custos Unitários Básicos de Edificações (R\$/m²)*” publicados no endereço eletrônico da Editora PINI (<https://tcpoweb.pini.com.br>), ou nos casos específicos orçamentos junto a construtoras e empreiteiras do ramo. Para cada edificação, depois de selecionado o valor unitário mais adequado, foram aplicados os fatores corretivos de praxe, quais sejam:

Fator de Atualização (At): Corrige o valor unitário com a mesma variação do CUB-SINDUSCON/PR. no período entre a determinação do valor básico e a data da avaliação.

Custos Não Considerados (CNC): Agrega ao valor básico os custos não considerados em sua determinação tais como fundações especiais, elevadores, instalações de ar-condicionado, calefação, telefone interno, aquecedores, playground, equipamentos de garagem, etc., obras complementares de terraplanagem, urbanização, recreação, ajardinamento, ligações de serviços públicos etc., despesas com instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio, além de outros serviços especiais; impostos e taxas, projetos incluindo despesas com honorários profissionais e material de desenho, incorporador, conforme obras. Para as áreas não averbadas, consideramos os custos referente sua regularização (*averbação*) e retiramos tais custos do valor total da benfeitoria não averbadas.



Fator de Acabamento (Fa): Corrige o valor básico em termos do acabamento da construção em relação ao imóvel avaliando.

Fator de Depreciação (Fd): Deprecia o valor básico em função da idade aparente, vida útil e o estado de conservação do imóvel avaliando.

Adotamos para depreciação física das edificações o Critério de Ross-Heidecke, cuja equação algébrica é a seguinte:

$$Fd = 1 - [a + (1 - a) * c], \text{ onde } a = \frac{1}{2} \left(\frac{Ia^2}{Vu^2} + \frac{Ia}{Vu} \right), \text{ sendo}$$

Vu = Vida Útil;

Ia = Idade Aparente;

C = Coeficiente de Heidecke.

Vantagem da Coisa Pronta (Vcp) ou Fator de Comercialização: Incorpora ao valor de custo das benfeitorias a vantagem da mesma estar pronta e disponível, sendo função do prazo de construção e taxas financeiras vigentes, além da conjuntura do mercado na época da avaliação.

Conforme demonstrado na planilha de cálculos adiante, o valor das edificações resultou na quantia de (arredondando):

R\$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais).

PLANILHA DE CÁLCULO DE AVALIAÇÃO EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

Edificações	AtC	VuB ⁽¹⁾	Id	Vu	At	CNC	Fa	Es	CH	Fd ⁽³⁾	Vcp	VuH	VTB
Edificações	465,40	2.831,99	12	48	1,01	1,00	0,90	2,0	0,0252	0,8578	1,00	2.208,28	R\$ 1.027.733
Obras Complementares ⁽²⁾ :													R\$ 51.387
Área total:	465,40												R\$ 1.079.119
Valor Global BENFEITORIAS :													R\$ 1.079.119

AtC = Área Total Construída (m^2)
⁽¹⁾ VuB = Valor Unitário Básico ($R\$/m^2$)
 Id = Idade Aparente (*anos*)
 Vu = Vida Útil (*anos*)
 At = Fator de Atualização
 CNC = Custos Não Considerados
 Fa = Fator de Acabamento
 Es = Estado Físico do Imóvel (*Tabela Heidecke*)
 CH = Coeficiente de Heidecke
⁽³⁾ Fd = Fator de Depreciação
 Vcp = Vantagem da Coisa Pronta
 VuH = Valor Unitário Homogenizado ($R\$/m^2$)
 VTB = Valor Total Benfeitoria (R\$)
 VG = Valor Global

⁽¹⁾ VuB = CUPE da PINI de outubro/2024
⁽²⁾ Obras Complementares incluem pavimentações externas, muros, drenagens, reservatórios, ETE e outras.
⁽³⁾ O Fator de Depreciação (Fd) é determinado através do Critério de Ross-Heidecke.





I.6 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O imóvel possui ótima localização para fins comerciais, e em zoneamento que permite aumento do porte de construção por meio de compras de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs).

Os principais atributos mercadológicos do imóvel são:

- Liquidez: média;
- Desempenho de Mercado: normal;
- Quantidade de ofertas de bens similares: média;
- Absorção estimada do bem pelo mercado: entre 12 e 18 meses;
- Público-alvo: incorporadores, comércio e serviços.

Os Valores indicados nesta avaliação se referem a Valores do Mercado Imobiliário (terreno e benfeitorias), sem considerar móveis e equipamentos nem valores intangíveis do imóvel comercial, tais como “*fundo de comércio*” ou qualquer outro relacionado à atividade desenvolvida no local.

Muito embora o valor de mercado esteja indicado para “*pagamento à vista*”, o prazo de comercialização dependerá das variáveis inerentes ao mercado imobiliário.





II. – CONCLUSÃO

Totaliza a avaliação do imóvel, solicitada por **TRANS ISAAK TURISMO LTDA.**, caracterizado no item 1.3, de conformidade com a metodologia e condições explicitadas no item 1.2:

VALOR DE MERCADO = R\$ 3.450.000,00

(três milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais)

Curitiba, 02 de dezembro de 2024.

ANDRÉ CALLE VOLPI. – ENG.º CIVIL – CREA 103.711-D

IPEQ- INSTITUTO DE PERÍCIAS, ENGENHARIA E QUALIDADE LTDA.





III. – ANEXOS

ANEXO 1 – MAPAS E CROQUIS LOCALIZAÇÃO / RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

**ANEXO 2 – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS DE REFERÊNCIA – PESQUISA
MERCADOLÓGICA**

**ANEXO 3 – RELATÓRIOS DO APLICATIVO “TS-SISREG” E ENQUADRAMENTO
DO LAUDO**

**ANEXO 4 – DOCUMENTAÇÃO: MATRÍCULA DO R.I., CONSULTA INFORMATIVA
DO LOTE, ART DO CREA**



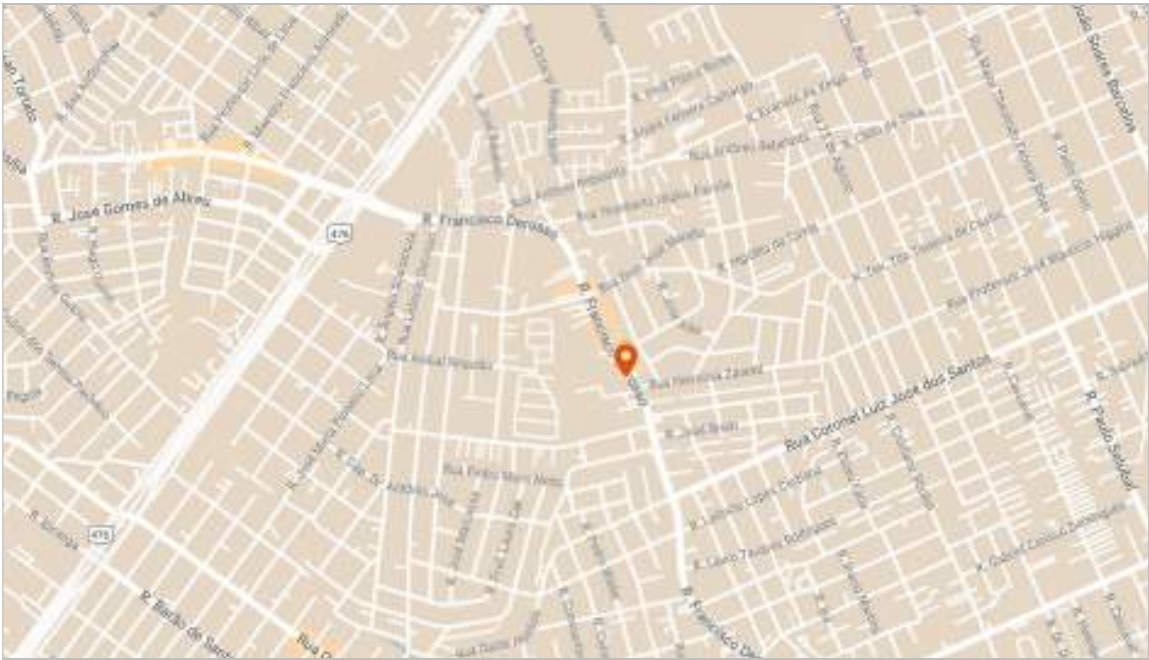
MAPAS E CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P38FL YQMVMV J4BC4 KL3KR





MAPAS E CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



Mapa de Localização (Fonte: Google Maps, 2024 - editado)



Planta de Loteamento Cadastral – Prefeitura Municipal de Curitiba (Fonte: IPPUC, 2024)



Foto Aérea (Fonte: Google Earth, 2024 - editado)



Vista Superior – Modelo 3D Fotorrealístico de 2019 (Fonte: Curitiba 3D - IPPUC, 2024)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1 - Frente do imóvel



Foto 2 - Vista do interior do lote



Foto 3 - Vista do interior do lote



Foto 4 - Vista do interior do lote



Foto 5 - Vista do interior das edificações



Foto 6 - Vista do interior das edificações

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS DE REFERÊNCIA – PESQUISA MERCADOLÓGICA

www.ipeq.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P38FL YQMVMV J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
1	Av. Comendador Franco, 4823	JBA Imóveis: (41) 3030-9090	600,00	5.959,76	2	1	2	1	50	1	15	0,01	1	4	2.000,00
2	Rua Doutor Faivre, 1234	Investbens: (41) 3026-2505	588,00	4.599,70	2	1	2	4	75	1	15	0,04	1	10	5.085,03
3	Rua Doutor Faivre, 1044	Imobiliária Thá: (41) 3322-0203	800,00	3.350,12	2	1	2	5	100	1	15	0,05	1	10	5.000,00
4	Rua Paula Gomes , 33	Carla Mocellin Corretora: (41) 99790-6000	436,00	4.633,26	2	1	2	5	100	1	15	0,05	1	10	4.128,44
5	Estr. Delegado Bruno de Almeida, 4200	SOS Imóveis: (41) 3023-3000	145.200,00	1.291,64	2	3	1	0,4	30	1	15	0,0005	2	4	130,85
* 6	Praça General Osório, 471	Amorin Imóveis: (41) 3027-7808	394,00	3.989,70	2	1	2	5	100	1	14	0,05	1	10	10.152,28
7	Rua Valentim Gulin, 98	Prime Assessoria Imobiliária: (41) 3015-8617	2.376,00	5.106,84	2	2	1	1	50	1	14	0,01	1	4	1.250,00
8	Rua Juarez Antonio Bittencourt, 21	Souza Negócios: (41) 3256-7000	180,00	1.883,59	2	1	1	1	50	1	14	0,00833	1	2	1.111,11
9	Rua Jovino Cavalheiro dos Santos, 69	J. Orélis: (41) 3322-8401	577,00	4.489,19	2	1	1	1	50	1	14	0,01	1	4	814,56
10	Rua Arcésio Correia Lima, 369	Life Imóveis: (41) 3040-3414	1.938,00	5.444,80	2	1	1	1	50	1	14	0,00833	1	2	773,99
11	Rua Odete Laura Foggiano, 384	Noruega Imóveis: (41) 3213,5758	1.857,00	5.444,80	2	1	1	1	50	1	14	0,00833	2	2	646,20
12	Rua Enzo Scaletti, 50	SOS Imóveis: (41) 3023-3000	140,00	1.272,93	2	1	1	1	60	1	14	0,01	1	3	785,71
13	Rua Teixeira Soares, 362	LR7 Imóveis: (41) 3077-7889	1.108,25	10.046,99	2	1	1	1,5	50	1	14	0,015	1	4	2.481,39
14	Rua João Tokarski, 460	LR7 Imóveis: (41) 3077-7889	12.831,00	1.792,11	1	1	1	1	50	1	14	0,00833	2	2	233,81

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
* 15	Rua Felício Laskoski, 135	Antonio Follador: (41) 3013-6564	20.000,00	2.109,09	1	1	1	0,4	20	1	14	0,0002	2	2	400,00
16	Rua Cyro Correia Pereira, 1900	Senzala Imóveis: (41) 3025-3366	19.047,00	1.630,23	2	1	1	1	50	1	14	0,00167	1	2	393,76
17	Rua Justo Manfron, 1889	GLP Imóveis: (41) 3092-7862	25.618,00	3.883,20	1	1	1	0,4	30	1	13	0,0005	2	4	331,80
18	Rua Fredolin Wolff, 118	Moeda Forte Imóveis: (41) 3013-6655	12.472,00	3.769,50	2	3	1	1	50	1	13	0,00833	2	2	601,35
19	Rua Brasília Itiberê, 1218	JFM Imóveis: (41) 3026-7585	444,00	3.678,00	2	1	1	2	50	1	13	0,02	1	4	1.554,05
20	Rua Doutor Reynaldo Machado, 621	JL Cavalli Imóveis: (41) 3246-7811	387,00	3.734,57	2	2	1	2	50	1	13	0,02	1	4	1.602,07
* 21	Estr. Delegado Bruno de Almeida, 1896	R. Hinça Imóveis: (41) 3022-7787	215.000,00	1.784,44	1	2	1	1	50	1	12	0,01	1	2	76,74
22	Estr. Para Thomaz Coelho, 750	Marcos Bonato Imóveis: (41) 99953-4502	154.973,00	2.068,90	1	2	1	0,4	20	1	12	0,0002	2	2	77,43
23	Estr. Hasdrúbal Bellegard, 1177	Habitec Imóveis: (41) 3340-3222	3.152,00	1.630,23	2	2	1	1	50	1	12	0,00167	1	2	544,10
24	Rua Wiegando Olsen, 1100	Senzala Imóveis: (41) 3025-3366	43.984,00	1.630,23	2	1	1	1	50	1	12	0,00167	1	2	500,18
25	Av. Marechal Floriano Peixoto, 1398	Imobiliária Razão: (41) 3028-2060	858,00	3.186,86	2	1	2	2	50	1	12	0,02	1	6	2.351,57
26	Estr. Delegado Bruno de Almeida, 7421	Amorin Imóveis: (41) 3027-7808	2.550,00	1.808,46	2	1	1	0,4	30	1	12	0,0005	2	4	150,00
27	Rua Paul Garfunkel, 271	Mocellin & Consoli Imóveis: (41) 3086-1389	20.000,00	1.637,42	2	1	1	1	50	1	11	0,00167	1	2	681,50
28	Rua Albo Brunetti, 211	Casa Real Imóveis: (41) 3024-5544	17.029,41	2.657,97	2	1	1	1	50	1	11	0,00167	1	2	675,30

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
29	Rua João Bettega, 6002	Firme Imóveis: (41) 3022-2400	19.625,00	1.622,86	2	2	1	1	50	1	11	0,00167	1	2	713,38
30	Rua João Amaral de Almeida, 240	Imobiliária Mota: (41) 3029-3443	5.000,00	1.623,20	2	2	1	1	50	1	11	0,00667	1	2	790,00
31	Rua Aluizio Finzetto, 3170	Polatti Cordeiro Imóveis: (41) 3363-0303	1.399,00	3.402,05	2	1	1	1	50	1	11	0,01	1	4	1.929,95
32	Rua Desembargador Westphalen, 3953	Sillos Imóveis: (41) 3114-7888	481,00	3.604,25	2	2	1	1	50	1	11	0,01	1	4	2.058,02
33	Rua Imaculada Conceição, 2090	Murilo Gouveia Imóveis: (41) 3072-0065	7.723,70	3.402,05	2	4	2	1	75	1	11	0,01	1	10	2.498,80
34	Rua Piauí, 1673	Sawasaki Imóveis: (41) 3296-9942	1.281,00	4.133,04	2	2	1	1	50	2	11	0,01	2	3	1.014,83
35	Rua Alferes Poli, 670	Mais Invest: (41) 3601-1002	385,00	5.597,78	2	1	2	2	50	1	11	0,02	1	6	2.311,69
36	Rua Luiz França, 1254	JSA Imóveis: (41) 3018-9018	2.200,00	2.721,78	2	1	1	1	50	1	11	0,01	1	3	1.000,00
37	Rua Waldemar Loureiro Campos, 4534	Cidade Sul Imóveis: (41) 3275-7056	476,00	2.607,30	2	1	1	1	50	1	11	0,00833	1	2	966,39
38	Rua Murilo do Amaral Ferreira, 99	David Pelissari Imóveis: (41) 3342-6565	768,00	7.126,04	2	1	1	4	75	1	11	0,04	1	10	3.255,21
39	Rua Lima Barreto, 1429	JDC Imóveis: (41) 3296-4221	520,00	5.959,76	2	1	1	1	50	1	11	0,00833	1	2	1.153,85
40	Al. Princesa Izabel, 2076	Chaicoski Imóveis: (41) 99626-2417	407,00	4.753,53	2	1	1	2	50	1	11	0,02	1	6	2.334,15
41	Rua Desembargador Clotário Portugal, 34	Capital 41 Imóveis: (41) 3107-2011	844,00	3.765,56	2	1	1	2	100	1	11	0,02	1	6	3.542,65
42	Rua Doutor Faivre, 609	L7 Imóveis: (41) 3077-7889	1.328,00	4.760,00	2	2	2	2	50	1	11	0,02	1	6	3.388,55

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
43	Rua Inácio Lustosa, 717	Engelhardt & Penhabel: (41) 99956-5747	444,00	6.453,93	2	1	1	2	50	1	11	0,02	1	6	2.252,25
44	Rua Jacarézinho, 389	Mattioli Junior Imóveis: (41) 99801-4242	600,00	4.396,70	2	1	1	1	50	1	11	0,00833	1	2	1.833,33
45	Rua Fernando Simas, 1487	Matrix Imóveis: (41) 3053-0202	660,00	6.584,40	2	1	1	1	50	1	11	0,01	1	3	1.666,67
46	Rua Eduardo Carlos Pereira, 3495	Amex Imóveis: (41) 99879-6389	3.857,00	1.081,56	2	4	2	1,5	50	1	10	0,015	1	4	2.125,75
47	Rua Monsenhor Manoel Vicente, 1195	Apolar Imóveis: (41) 3372-6364	440,00	5.143,18	2	1	1	2	50	1	10	0,02	1	6	1.568,18
48	Rua Castro, 828	Reinaldo Le Maurício: (41) 3408-2765	1.380,00	6.590,27	2	1	1	2	50	1	10	0,02	1	6	1.884,06
49	Av. Comendador Franco, 6975	Barcelona Imóveis: (41) 3039-7654	4.000,00	7.895,80	2	2	2	1	50	1	9	0,01	1	4	1.795,00
50	Av. Comendador Franco, 2495	Eliana Rivera Alves: (41) 99681-2185	550,00	6.095,14	2	1	2	1	50	1	9	0,01	1	4	2.363,64
51	Rua Eduardo Geronasso, 1976	L7 Imóveis: (41) 3077-7889	2.005,00	4.210,53	2	1	1	2	50	1	9	0,02	1	6	1.496,26
52	Rua Fernando de Noronha, 56	Polatti Cordeiro Imóveis: (41) 3363-0303	2.022,00	4.396,14	2	2	2	4	75	1	9	0,04	1	10	2.373,89
53	Rua Odilon de Santa Rita Borba, 177	Carlos Montenegro: (41) 98900-5613	600,00	6.065,74	2	1	1	2	50	1	9	0,02	1	6	1.825,00
* 54	Av. Marechal Floriano Peixoto, 2017	Armazém de Imóveis: (41) 99797-3864	543,00	4.006,06	2	1	2	1	75	1	9	0,01	1	4	4.419,89
55	Rua Baltazar Carrasco dos Reis, 1216	Matrix Imóveis: (41) 99235-0200	1.161,00	3.753,73	2	1	1	2	50	1	9	0,01	1	4	1.894,92
56	Rua Almirante Gonçalves, 2351	RIC Imóvel Certo: (41) 99894-9355	900,00	4.775,97	2	2	1	1	50	1	9	0,01	1	3	2.211,11

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
57	Rua Duque de Caxias, 550	Allega Imóveis: (41) 3285-1383	872,00	4.887,13	2	2	2	2	50	1	8	0,02	1	4	3.096,33
58	Rua Presidente Carlos Cavalcanti, 684	Madero Imóveis: (41) 3045-9797	491,00	3.580,63	2	1	2	2	50	1	8	0,02	1	6	3.156,82
59	Av. Prefeito Erasto Gaertner, 1789	João Consultor Imobiliário: (41) 99782-5457	1.274,00	4.482,32	2	1	2	2	50	1	8	0,02	1	6	2.197,80
60	Rua Francisco Balchak, 40	Aquilar Imóveis: (41) 99810-6058	3.025,00	3.554,38	2	2	1	2	50	1	8	0,02	1	6	1.818,18
* 61	Av. República Argentina, 5374	Imobiliare: (41) 3121-4142	6.370,00	3.662,08	2	1	2	4	100	1	7	0,04	1	10	7.064,36
62	Av. República Argentina, 2710	W. Investments: (41) 3121-4747	2.000,00	5.575,39	2	2	2	4	100	1	7	0,04	1	10	4.250,00
63	Av. República Argentina, 3001	YX Imóveis: (41) 3248-2300	2.233,00	5.018,19	2	1	2	4	100	1	7	0,04	1	10	4.993,28
64	Rua Maranhão, 2170	VivaVille Imóveis: (41) 3551-1000	1.176,00	5.018,19	2	1	1	4	75	1	7	0,04	1	10	3.826,53
65	Rua Eduardo Sprada, 1377	Rodrigo Mussak: (41) 99921-1992	3.476,00	19.970,65	1	1	1	1	50	1	7	0,00333	1	2	854,43
66	Rua Ildefonso Stockler de França, 881	Rota Imóveis: (41) 99615-5071	444,00	4.026,11	2	1	1	1	50	1	7	0,01	2	3	1.013,51
67	Rua Carmelina Cavassin, 1410	Imobiliária Nunes: (41) 3090-9600	1.013,00	2.890,31	2	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	641,66
68	Rua Lizímaco Serapião, 30	Belleville Imóveis: (41) 99660-9379	630,00	3.225,15	2	2	1	2	50	1	7	0,02	1	6	1.476,19
69	Rua Professor Thomaz Wartelsteiner, 403	Imobiliária Tantus: (41) 3353-2552	600,00	3.699,65	2	1	1	1	50	1	7	0,01	1	3	1.250,00

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
70	Rua Coronel Pretextato Penna Forte Taborda Ribas, 1823	Giacometti Empreendimentos: (41) 3013-2855	1.200,00	6.210,90	2	1	1	1	50	1	7	0,01	1	3	891,67
71	Rua Professora Doracy Cezzarino, 42	Barcelona Imóveis: (41) 3039-7654	1.976,00	5.575,39	2	1	2	1,5	75	1	7	0,015	1	4	3.795,55
72	Rua Manoel Chagas Lima, 659	Imobiliária Baggio: (41) 3077-7707	412,00	2.636,40	1	1	1	1	50	1	7	0,00833	2	2	752,43
73	Rua Três Marias, 813	Kondor Imóveis: (41) 3273-1212	397,47	2.783,61	2	1	1	1	50	1	7	0,00167	1	2	1.006,37
74	Rua Antônio Dariva, 223	Imobiliária Baggio: (41) 3077-7707	492,00	7.988,02	1	2	1	1	50	1	7	0,00333	1	2	975,61
75	Rua Mateus Leme, 5663	Imobiliária Baggio: (41) 3077-7707	452,00	6.015,66	1	1	2	1	50	1	7	0,00833	1	2	1.192,48
76	Rua Amaury Lange Silverio, 802	Imobiliária Baggio: (41) 3077-7707	396,00	3.570,61	2	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	1.515,15
77	Rua Otto Willi Michaelis, 512	Imobiliária Baggio: (41) 3077-7707	1.397,80	3.214,38	2	2	1	1	50	1	7	0,00167	2	2	536,56
78	Rua João Tschannerl, 1225	Imobiliária Futurama: (41) 3253-5900	579,00	5.731,70	1	1	1	1	50	1	7	0,00333	1	2	1.433,51
79	Rua Capitão Tenente Eduardo Alberto de Mesquita, 561	Imobiliária Baggio: (41) 3077-7707	360,00	4.300,10	2	1	1	2	60	1	7	0,02	1	10	2.777,78
80	Avenida Senador Salgado Filho, 5982	Imobiliária Futurama: (41) 3253-5900	4.500,00	2.280,19	2	3	2	1	50	2	7	0,00833	1	2	933,33
81	Rua Sylvano Alves da Rocha Loures, 373	Imobiliária Cibraco: (41) 3072-1818	7.810,00	2.330,15	2	2	1	1	50	1	7	0,00167	2	2	601,79
82	Avenida João Bettge, 2389	Imobiliária Razão: (41) 3028-2020	14.033,00	2.261,67	2	1	2	1	50	1	7	0,00167	1	2	1.211,43

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br





Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
83	Rua Waldemar Pereira da Silva, 651	Lincoln Ferreira Pinto: (41) 99988-3604	480,00	1.835,24	2	1	1	1	50	2	7	0,00833	1	2	614,58
84	Rua Rolândia, 53	Capitório Imóveis: (41) 98831-0554	225,00	3.122,80	2	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	1.244,44
85	Rua Pernambuco, 1550	London Real: (41) 3333-0028	455,00	4.133,04	2	1	1	1	50	1	7	0,01	2	3	614,95
86	Rua Jornalista José Ernesto Ericksen Pereira, 104	Imobiliária Apolar: (41) 3283-3300	453,00	3.769,50	1	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	573,95
87	Rua Guy de Maupassant, 408	ACX Imóveis: (41) 38833-5201	410,00	1.892,42	1	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	634,15
88	Rua Professor Ulisses Vieira, 2985	Grupo TKM: (41) 99565-3835	154,00	3.267,40	2	2	1	1	50	2	7	0,01	1	3	1.623,38
89	Rua Pastor Antônio Cardona Aguiar, 263	Thiago Gabardo: (41) 99545-4895	180,00	3.413,13	2	1	1	1	50	1	7	0,01	1	3	1.277,78
90	Rua Cidade de Capinzal, 39	Imobiliária Apolar: (41) 3283-3300	200,00	2.051,09	2	1	1	1	60	1	7	0,01	1	3	1.050,00
91	Rua Engenheiro Oswaldo Siqueira, 65	Referência Imóveis: (41) 3023-3073	378,00	3.027,95	1	1	1	1	50	1	7	0,00833	2	2	489,42
92	Rua Maria Aparecida Beruski, 11	Lucca Imóveis: (41) 3026-7107	138,00	3.215,34	1	2	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	1.050,72
93	Rua Doutor Antônio Amarante, 463	Gulin Assessoria: (41) 99524-7087	360,00	3.721,94	2	1	1	1	50	1	7	0,01	1	3	1.111,11
94	Rua Desembargador João Antônio de Barros Júnior, 503	Mara Prim Assessoria: (41) 3016-1177	493,00	2.334,55	2	1	1	1	50	2	7	0,00833	2	2	770,79
95	Rua Doutora Jenny Lagos Pereira de Souza, 213	JBA Imóveis: (41) 3515-1607	569,11	3.650,47	2	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	667,71
96	Rua Infante Dom Henrique, 379	Avante Imobiliária: (41) 3093-4020	360,00	2.996,66	2	2	1	1	50	1	7	0,01	1	6	1.041,67

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
97	Rua Professor Oscar Martins Gomes, 112	Moro Imóveis: (41) 3082-9340	385,00	2.536,57	2	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	961,04
98	Rua Chanceler Lauro Muller, 592	Imobiliária Juvevê: (41) 3353-3000	352,00	5.601,20	2	1	1	2	50	1	7	0,02	1	4	994,32
99	Rua Newton de Souza e Silva, 274	Imobiliária Corteze: (41) 3383-1111	455,00	3.486,18	1	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	769,23
100	Rua Salvador José Correia Coelho, 625	Área Imóveis: (41) 99966-3908	280,00	2.128,30	2	2	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	1.178,57
101	Rua Capistrano de Abreu, 380	Especial Imóveis: (41) 3024-7675	380,00	4.421,40	2	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	842,11
102	Rua José Rietmeyer, 777	Sawasaki Imóveis: (41) 3296-9942	275,00	2.912,92	1	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	1.163,64
103	Rua Antônio Leocádio Pimentel, 48	LLJ Imóveis: (41) 3042-1020	369,00	1.883,59	2	1	1	1	50	2	7	0,00833	1	2	813,01
104	Rua Marcílio Dias, 1196	Confianza Imóveis: (41) 99746-3898	500,00	2.334,69	2	1	1	1	50	1	7	0,00833	1	2	599,80
105	Avenida Sete de Setembro, 3673	Imóveis Presidente: (41) 99968-0379	645,00	9.282,29	2	2	2	4	100	1	7	0,04	1	10	7.751,94
106	Rua Emiliano Perneta, 668	André Augusto Leal: (41) 99932-9398	814,95	5.440,11	2	1	2	5	100	1	7	0,05	1	10	6.135,35
* 107	Travessa Frei Caneca, 73	D Imóveis: (41) 3078-2332	1.251,00	4.035,48	2	1	2	5	100	1	7	0,05	1	10	7.993,61
108	Avenida Sete de Setembro, 3737	Lig Imóveis: (41) 3276-8888	1.920,00	9.282,29	2	2	2	4	100	1	7	0,04	1	10	5.989,58
109	Avenida Presidente Affonso Camargo, 123	Cesário Pereira: (41) 3343-1000	556,00	4.556,44	2	1	2	4	100	1	7	0,04	1	10	4.496,40
110	Avenida São José, 1240	Amex Imóveis: (41) 99821-8952	5.390,00	7.791,74	2	3	2	2	50	1	7	0,02	1	6	2.082,56

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
111	Rua Sanito Rocha, 170	Arya1 Imóveis: (41) 3068-2100	5.380,00	7.791,74	2	2	2	2	50	1	7	0,02	1	6	2.086,43
112	Avenida Presidente Affonso Camargo, 605	Pratique Imóveis: (41) 3079-8970	681,00	3.894,58	2	1	2	4	100	1	7	0,04	1	10	3.069,02
113	Avenida Silva Jardim, 2289	Live Imobi: (41) 3014-0202	1.995,00	6.642,96	2	1	2	2	50	1	7	0,02	1	6	4.711,78
114	Rua Romédio Dorigo, 55	Mestre Imóveis: (41) 3044-0950	464,00	7.029,12	2	1	1	4	75	1	7	0,04	1	10	4.741,38
115	Avenida Água Verde, 1198	Márcio Imóveis: (41) 99640-9768	650,00	7.305,63	2	1	2	2	50	1	7	0,02	1	6	3.307,78
116	Rua Professor Ulisses Vieira, 194	nb Brokers Imóveis: (41) 3085-8888	1.042,00	5.489,55	2	1	2	2	50	1	7	0,02	1	6	3.166,99
117	Avenida Paraná, 404	Imóveis Presidenrte: (41) 3345-9191	580,00	8.876,06	2	2	2	4	100	1	7	0,04	1	10	6.034,48
118	Rua Deputado Joaquim José Pedrosa, 55	Live Imobi: (41) 3014-0202	526,00	5.850,09	2	1	1	4	100	1	7	0,04	1	10	4.857,41
119	Rua Professor Leônidas Ferreira da Costa, 135	Imobiliária Lopes: (41) 99846-5818	9.500,00	3.604,25	2	3	2	1	75	1	7	0,01	1	4	2.726,32
120	Rua Chile, 1539	Sergio Luiz Imobiliária: (41) 3149-9090	586,00	4.860,56	2	1	2	1	75	1	7	0,01	1	4	3.242,32
121	Rua Desembargador Westphalen, 2282	Imobiliária Apolar: (41) 3023-4949	473,00	4.860,56	2	2	2	2	50	1	7	0,02	1	4	3.382,66
* 122	Avenida Sete de Setembro, 6287	Pratis e Pratis Imóveis: (41) 99976-9931	777,00	10.046,99	2	2	2	2	50	1	7	0,02	1	6	6.177,61
* 123	Rua Visconde de Nácar, 710	Imobiliária Damasceno: (41) 3232-8735	373,00	4.607,93	2	1	2	2	50	1	7	0,02	1	6	5.898,12

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR

Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
124	Rua Bom Jesus de Iguape, 2512	Telegiski e Padilha Imóveis: (41) 99622-6413	1.485,00	2.497,26	2	2	1	1	50	1	6	0,00667	1	2	808,08
125	Rua Bom Jesus de Iguape, 819	Hilux Imóveis: (41) 99928-7565	996,00	2.562,97	2	1	1	1	50	1	6	0,01	1	4	1.044,13
126	Rua Bom Jesus de Iguape, 3980	Rezende Imóveis: (41) 99232-8318	1.180,56	2.746,79	2	1	1	1	50	1	6	0,00667	1	2	720,00
127	Rua Bom Jesus de Iguape, 2241	Construa Assessoria Imob.: (41) 3243-3438	735,00	2.497,26	2	1	1	1	50	1	6	0,00667	1	2	952,38
128	Rua Carlos de Laet, 1911	Apolar Imóveis: (41) 3093-1212	754,00	2.432,97	2	1	1	1	50	2	6	0,00667	1	2	1.326,26
129	Avenida Brasília, 4473	Favretto Imóveis: (41) 99622-6413	802,51	4.419,97	2	2	2	2	50	1	6	0,02	1	6	2.492,18
130	Avenida Brasília, 4785	Almeida Santos Imóveis: (41) 3015-5008	710,00	3.225,15	2	1	2	2	50	1	6	0,02	1	6	2.535,21
131	Rua Pedro Gusso, 395	Neves Imóveis: (41) 99900-3629	9.500,00	4.013,28	2	1	2	2	50	1	6	0,02	1	6	1.578,95
132	Avenida Winston Churchill, 1360	J Veiga: (41) 98831-4071	576,00	3.186,74	2	1	2	4	100	1	6	0,04	1	10	2.777,78
133	Avenida Brasília, 4773	Baum Haus Imóveis: (41) 98822-6204	710,00	3.225,15	2	1	2	2	50	1	6	0,02	1	6	2.112,68
134	Rua da Constituição, 139	Imobiliare: (41) 99901-9020	616,00	2.682,91	2	1	1	2	50	1	6	0,02	1	6	1.102,27
135	Rua da Ordem, 307	Apolar Imóveis: (41) 3093-1212	200,00	1.863,44	2	1	1	1	50	1	6	0,01	1	2	1.100,00
136	Rua da Ordem, 319	Apolar Imóveis: (41) 3093-1212	200,00	1.863,44	2	1	1	1	50	1	6	0,01	1	2	1.090,00

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
137	Rua Valentin Pedro Zanon, 317	Almeida Santos Imóveis: (41) 3015-5008	200,00	1.606,46	2	1	1	1	50	1	6	0,00833	1	2	850,00
138	Rodovia BR-116, 16695	Praedium Imóveis: (41) 3156-4995	726,00	3.133,91	2	1	2	1	50	1	5	0,01	1	6	2.961,43
139	Estrada da Graciosa, 420	Matrix Imóveis: (41) 3053-0202	3.971,00	2.649,25	2	2	1	1	50	1	5	0,01	2	4	1.259,13
140	Rua Roaldo Brun, 635	Flexx Imóveis: (41) 3045-1525	1.982,00	4.489,19	2	2	1	1	50	1	5	0,01	1	4	1.011,60
141	Rua Santa Madalena Sofia Barat, 52	Avenda Imóveis: (41) 3328-1000	400,00	3.160,44	2	1	1	1	50	1	5	0,01	1	6	1.725,00
* 142	Rodovia BR-116, 4429	Baggio Imóveis: (41) 3015-2727	1.442,40	3.160,44	2	1	2	1	75	2	5	0,01	2	10	2.981,14
143	Avenida Nossa Senhora da Luz, 299	Sabrina Iglesias Imóveis: (41) 3049-1212	1.230,00	6.237,70	2	1	2	1	50	1	5	0,01	1	3	2.845,53
144	Avenida Monteiro Tourinho, 832	Rede Urbana Imóveis: (41) 99763-7000	1.889,00	5.009,16	2	2	2	1	50	1	5	0,01	1	3	1.535,20
* 145	Rua Canadá, 213	Apolar Imóveis: (41) 3527-3006	785,00	6.217,75	2	1	2	4	100	1	5	0,04	1	10	2.802,55
146	Avenida Paraná, 3553	Cibraco Imóveis: (41) 3072-1818	2.000,00	3.170,14	2	2	2	4	100	1	5	0,04	1	10	3.250,00
147	Rua Lourenço Tuletzki, 281	Remax : (41) 3042-3244	420,00	2.595,63	1	1	1	1	50	1	4	0,00833	1	2	778,57
148	Rua Professor Mário José Zancanaro, 103	Rezende Imóveis: (41) 3018-9091	128,00	1.709,57	2	1	1	1	50	1	4	0,00833	1	2	1.500,00
149	Rua Almirante Tamandaré, 1393	Tantus Imóveis: (41) 3353-2552	473,00	5.989,79	2	1	2	2	50	1	4	0,02	1	6	2.959,83
150	Rua Rocha Pombo, 911	Imobiliária Razão: (41) 99922-9994	374,00	7.029,84	2	1	1	2	50	1	4	0,02	1	6	2.941,18

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
151	Rua Conselheiro Carrão, 1394	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	486,00	7.282,83	2	2	1	1	50	1	4	0,01	1	3	3.086,42
* 152	Avenida Paraná, 1342	Origem Imóveis: (41) 3022-6266	356,00	6.229,84	2	1	2	4	100	1	4	0,04	1	10	2.907,30
* 153	Rua Canadá, 1139	L-7 Imóveis: (41) 3077-7889	462,00	6.065,74	2	1	2	4	100	1	4	0,04	1	10	2.056,28
154	Rua Costa Rica, 1856	A. Gonçalves Imóveis: (41) 3242-6565	960,00	6.358,33	2	1	1	2	50	1	4	0,02	1	6	2.494,79
155	Rua Venezuela, 353	Sym Imóveis: (41) 99290-6464	464,00	5.396,66	2	1	1	1	50	1	4	0,01	1	3	1.702,59
156	Rua Conselheiro Dantas, 1138	Vizia Imóveis: (41) 3078-1444	440,00	5.592,28	2	1	1	2	50	1	4	0,02	1	4	1.772,73
157	Rua Baltazar Carrasco dos Reis, 543	Freitas Godoi Imóveis: (41) 99725-0521	370,00	2.599,95	2	1	1	2	50	1	4	0,02	1	4	1.081,08
158	Rua Engenheiros Rebouças, 2740	J8 Imóveis: (41) 3022-0808	1.032,00	4.899,36	2	1	2	2	50	1	4	0,02	1	4	2.422,48
159	Avenida Iguaçu, 1106	Imobiliária Inviccta: (41) 3373-8888	742,00	5.597,78	2	1	2	2	50	1	4	0,02	1	6	2.695,42
160	Avenida Presidente Getúlio Vargas, 3535	J8 Imóveis: (41) 3022-0808	375,00	7.949,86	2	1	2	2	50	1	4	0,02	1	6	3.706,67
* 161	Avenida Presidente Getúlio Vargas, 2195	MAP Imóveis: (41) 3336-0050	401,00	5.393,39	2	1	2	2	50	1	4	0,02	1	6	5.735,66
162	Avenida Iguaçu, 3871	Imóvel Certo: (41) 99894-9355	577,15	7.230,22	2	1	2	1,5	50	1	4	0,015	1	4	3.430,65
163	Avenida Presidente Getúlio Vargas, 3525	VivaVille Imóveis: (41) 3551-1000	450,00	7.949,86	2	1	2	2	50	1	4	0,02	1	6	3.333,33
164	Rua Luiz França, 980	Imobiliária Triunfo: (41) 3079-7009	686,00	1.697,29	2	1	1	1	50	1	4	0,01	2	3	1.282,80

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR

Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
165	Avenida Prefeito Maurício Fruet, 3370	Recasa Imóveis: (41) 3044-6017	899,00	6.065,74	2	2	1	1,5	75	1	4	0,015	1	4	1.334,82
166	Avenida Prefeito Maurício Fruet, 2592	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	539,00	2.558,18	2	1	1	1,5	75	1	4	0,015	1	4	816,33
167	Rua Aracaju, 562	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	264,00	2.805,50	2	1	1	1	50	1	4	0,01	2	4	1.439,39
168	Rua São Thiago, 258	Jamaica Imóveis: (41) 3201-2424	600,00	3.897,72	2	1	1	1,5	50	1	4	0,015	1	4	1.133,33
169	Rua Miguel Caluf, 2576	Praedium Imóveis: (41) 99886-5822	2.156,00	3.426,92	2	3	1	1	50	1	4	0,01	1	3	1.391,47
170	Rua dos Ferroviários, 191	DM Imóveis: (41) 3013-4100	430,50	2.838,45	2	1	1	1	50	1	4	0,01	1	3	1.626,02
171	Rua Armando della Bianca, 297	Remax : (41) 99273-3337	407,00	2.535,49	2	1	1	1	50	1	4	0,01	1	3	970,52
172	Rua São Felipe, 215	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	545,00	3.214,07	2	1	1	1	50	1	4	0,01	1	3	770,64
173	Rua Batista Pessine, 745	Imobiliária Kon: (41) 98851-5427	794,00	3.963,71	1	2	1	1	50	1	4	0,00833	1	2	1.681,36
174	Rua Engenheiro Rômulo Gutierrez, 360	Aria 41 Imóveis: (41) 3044-1562	886,00	6.586,30	2	2	1	1	50	1	4	0,00333	1	2	1.568,85
175	Rua Beethoven, 44	Alves e Vargas Imóveis: (41) 3203-4143	754,00	12.679,28	2	1	1	1	50	1	4	0,00333	1	2	1.896,55
176	Rua Desembargador Hugo Simas, 1621	Imobiliária Líder: (41) 99506-2320	1.029,00	12.679,28	1	1	2	1	50	1	4	0,00333	1	2	1.943,63
177	Rua Máximo Pinheiro Lima, 39	Imobiliária Claro: (41) 3362-5151	1.230,00	4.354,85	1	2	1	1	50	1	4	0,00833	1	2	1.853,66
178	Rua Doutor Laurindo Abelardo de Brito, 526	Marechal Imóveis: (41) 2105-0405	770,00	1.885,94	2	1	1	1	50	2	4	0,01	1	2	818,18

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
179	Rua Carlos Essenfelder, 4477	Tendência Imóveis: (41) 3085-3600	770,00	1.693,89	2	1	1	1	50	2	4	0,01	1	2	844,16
180	Rua O Brasil Para Cristo, 3671	Praedium Imóveis: (41) 99886-5822	770,00	1.693,89	2	1	1	1	50	2	4	0,01	1	2	909,09
181	Rua Irmã Maria Pinheiro Araújo, 124	Favretto Imóveis: (41) 3527-3346	770,00	1.394,66	2	1	1	1	50	2	4	0,01	1	2	974,03
182	Rua Bartolomeu Lourenço de Gusmão, 5804	Hansel Imóveis: (41) 3376-4115	630,00	2.006,47	2	1	1	1	50	2	4	0,01	1	2	873,02
183	Rua Almirante Gonçalves, 2774	Paradiso Imóveis: (41) 99265-3757	900,00	6.483,64	2	1	1	1	50	1	4	0,01	1	3	2.222,22
184	Rua Almirante Gonçalves, 2235	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	444,85	5.564,16	2	1	1	1	50	1	4	0,01	1	3	2.697,54
185	Rua Almirante Gonçalves, 174	Imobiliária Basi: (41) 3323-9595	370,00	2.599,95	2	1	1	1	50	1	4	0,01	1	3	1.432,43
186	Rua Madre Maria dos Anjos, 1415	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	810,00	4.775,97	2	1	1	1	50	1	4	0,01	1	3	1.851,85
187	Rua Lamenha Lins, 1272	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	301,00	4.063,87	2	1	2	2	50	1	4	0,02	1	4	2.458,47
188	Avenida Presidente Kennedy, 599	Idealle Imóveis: (41) 3077-7107	1.590,00	4.324,82	2	1	2	2	50	1	4	0,02	1	4	2.515,72
189	Rua Iapó, 1350	Arya1 Imóveis: (41) 3068-2100	1.240,00	3.402,05	2	1	1	1	50	1	4	0,01	1	4	1.451,61
190	Rua Francisco Nunes, 177	Paradiso Imóveis: (41) 99265-3757	718,00	3.678,00	2	1	1	2	50	1	4	0,02	1	4	1.669,92
191	Rua Desembargador Westphalen, 2650	Buso Imóveis: (41) 3014-6565	494,00	4.324,82	2	1	1	2	50	1	4	0,02	1	4	1.599,19
192	Rua Francisco Nunes, 1446	A. Gonçalves Imóveis: (41) 3242-6565	1.170,00	3.402,05	2	1	1	1	50	1	4	0,01	2	4	1.538,46

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
193	Rua Brasília Itiberê, 1899	Avante Imobiliária: (41) 3093-4020	413,00	3.393,74	2	1	2	2	50	1	3	0,01	1	4	1.815,98
194	Rua Rockefeller, 1641	Habitarte Imóveis: (41) 3365-9782	924,00	2.725,56	2	1	1	2	50	1	3	0,01	1	4	1.515,15
195	Rua Hipólito da Costa, 652	Imobiliária Habits: (41) 3018-9004	738,00	2.240,04	2	2	1	1	50	1	3	0,00667	1	2	921,41
196	Rua Bom Jesus de Iguape, 3865	Imobiliária Noruega: (41) 3213-5758	770,00	2.443,08	2	1	1	1	50	1	3	0,00667	1	2	1.259,74
197	Rua O Brasil Para Cristo, 522	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	687,00	2.046,08	2	1	1	1	50	2	3	0,00667	1	2	1.061,14
198	Rua Doutor Heleno da Silveira, 115	PRM Invest: (41) 99927-0800	770,00	3.281,56	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	4	1.012,99
199	Rua Antônio Kosovski, 34	L-7 Imóveis: (41) 3077-7889	468,00	3.824,28	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.175,21
200	Rua Antônio Coelho Santos, 356	Tendência Imóveis: (41) 3085-3600	564,00	3.698,40	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.595,74
201	Rua Camilo Castelo Branco, 640	Moderna Imóveis: (41) 99119-4058	193,82	1.832,65	2	1	1	1	50	2	3	0,01	1	3	1.702,61
202	Rua José Peixoto Lacerda Werneck, 1071	Rezende Imóveis: (41) 3018-9091	760,00	2.606,72	2	1	1	1	50	1	3	0,00667	1	2	894,74
203	Rua Professor João Soares Barcelos, 1801	Pratique Imóveis: (41) 99641-4295	360,00	3.549,67	2	1	2	1	50	1	3	0,01	1	4	1.916,67
204	Rua Professor José Maurício Higgins, 595	Armazém de Imóveis: (41) 99797-3864	700,00	2.392,87	2	2	1	1	50	1	3	0,00667	1	2	785,71
205	Rua Hipólito da Costa, 1422	Dreams Hunter: (41) 98811-4634	783,00	3.155,34	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	4	1.264,37

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
206	Rua Zonardy Ribas, 481	Garante Assessoria Imobiliária: (41) 98752-0968	720,00	3.200,44	2	1	1	1	75	1	3	0,01	1	4	1.527,78
207	Rua Francisco Lourenço Johnscher, 1041	Marechal Imóveis: (41) 2105-0405	1.100,00	3.281,56	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	4	1.363,64
208	Rua Henrique Dyck, 361	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	333,50	4.263,30	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.616,19
209	Rua Bituruna, 724	Alves e Vargas Imóveis: (41) 3203-4143	480,00	2.062,26	1	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	989,58
210	Rua Arthur Euclides de Moura, 100	Outra Sul Imóveis: (41) 3212-1000	385,00	2.545,34	2	1	1	1	75	1	3	0,01	1	10	1.168,83
211	Rua Abrão Winter, 920	Bella Torre Imóveis: (41) 3338-8006	527,00	3.252,40	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	853,89
212	Rua Emília Andretta, 106	Rezende Imóveis: (41) 3018-9091	297,00	2.467,94	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	2	2	1.414,14
213	Rua 11 de Agosto, 509	Remax : (41) 99273-3337	360,00	2.607,30	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.108,33
214	Rua Raul de Azevedo Macedo, 134	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	330,00	2.495,73	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.209,09
215	Travessa Antônio do Rosário, 33	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	272,61	3.442,49	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	6	1.100,47
216	Rua José Hauer, 414	Imobiliária Juvevê: (41) 3353-3000	264,00	2.193,48	2	1	2	1	50	2	3	0,00833	1	2	1.401,52
217	Rua Professora Júlia Valery Legat Neal, 557	Moro Imóveis: (41) 3082-9340	493,00	2.863,12	1	1	1	1	50	2	3	0,00833	1	2	709,94
218	Rua Borrazópolis, 702	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	360,00	1.902,56	1	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	972,22

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
219	Rua Arnaldo Gusi, 251	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	360,00	2.062,26	1	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	861,11
220	Rua Lino Derosso, 133	Teia Imobiliária: (41) 99931-9753	293,35	1.669,70	2	1	1	1	50	2	3	0,00833	1	2	613,60
221	Rua Gerhard Heinrichs, 522	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	142,00	2.292,72	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.260,56
222	Rua Antônio Rebelatto, 1320	Dimensão Imóveis: (41) 3314-9400	458,00	3.742,23	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.277,29
223	Rua Madre Leopoldina de Santa Tereza, 79	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	352,00	2.536,57	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.221,59
224	Rua João Chaves, 494	Presidente Imóveis: (41) 3345-9191	605,00	2.305,36	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	4	991,74
225	Rua Octacyr Reynaldo Mion, 241	Jamaica Imóveis: (41) 3201-2424	495,00	3.170,79	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	6	1.616,16
226	Rua Carolina Derosso, 62	Panassolo Imóveis: (41) 99901-5531	487,00	3.680,52	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	4	1.790,55
227	Rua Omar Raymundo Picheth, 520	Tendência Imóveis: (41) 3085-3600	440,00	2.334,55	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	2.022,73
228	Rua Waldemar Loureiro Campos, 3846	R. Faria Imóveis: (41) 3229-6460	658,00	4.169,20	2	1	2	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.960,49
229	Rua Oscar Martins Gomes, 353	Elite Imóveis: (41) 3333-8911	997,00	3.266,91	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.318,96
230	Rua Francisco Derosso, 1967	Wcastelli Imóveis: (41) 3503-8101	1.020,00	3.266,91	2	1	2	1	50	1	3	0,00833	1	2	2.549,02
231	Rodovia BR-116, 15950	Galvão Vendas: (41) 3014-1101	2.246,00	3.507,97	1	1	2	1	75	1	3	0,01	1	10	1.558,33
* 232	Rua José Rebelato, 97	Imobiliária Noruega: (41) 3213-5758	1.320,00	3.442,49	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	6	2.651,52

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
233	Rua Angelo Sacaramuza, 262	Arya1 Imóveis: (41) 3068-2100	2.646,84	3.470,50	2	1	1	1	75	1	3	0,01	1	10	2.455,76
234	Rua Celeste Tortato Gabardo, 2019	Praedium Imóveis: (41) 3156-4995	360,00	2.220,44	2	1	1	1	60	1	3	0,01	1	3	1.388,89
235	Rua Laertes Luiz Foggiano, 657	Cadeva Imóveis: (41) 99879-1047	152,11	2.025,58	2	1	1	1	60	1	3	0,01	1	3	1.643,55
236	Rua Clemente Mendes Ferreira, 1119	Kondor Imóveis: (41) 3273-1212	461,52	2.025,58	2	2	1	1	60	1	3	0,01	1	3	850,00
237	Rua Desembargador Carlos Pinheiro Guimarães, 1269	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	274,00	2.178,22	2	2	1	1	60	1	3	0,01	1	3	2.372,26
238	Rua João Socha, 111	Imobiliária Fortuna: (41) 99892-7597	19.957,06	2.092,77	2	2	1	1	60	1	3	0,00833	1	4	800,00
239	Rua Lupionópolis, 1697	Rede Urbana Imóveis: (41) 99519-0045	268,00	2.089,17	2	2	1	1	60	1	3	0,01	1	3	1.828,36
240	Rua Izaac Ferreira da Cruz, 4708	Remax : (41) 99273-3337	360,00	2.404,80	2	1	2	1	60	1	3	0,00833	1	4	2.083,33
241	Rua Nova Aurora, 2110	Cinco Dois Imóveis: (41) 99733-5050	405,84	2.171,10	2	2	2	1	60	1	3	0,01	1	3	1.468,56
242	Rua Oliveira Viana, 821	Praedium Imóveis: (41) 3156-4995	3.906,00	3.587,08	2	2	1	1	50	1	3	0,01	1	4	1.408,09
243	Rua Oliveira Viana, 65	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	520,00	3.581,21	2	2	2	1	50	1	3	0,01	1	4	1.250,00
244	Rua Presidente Pádua Fleury, 859	Wilfer Imóveis: (41) 3037-4444	300,00	4.455,80	2	2	2	1	50	1	3	0,01	1	4	2.316,67
245	Rua Wlademar Kost, 340	Akemi: (41) 99825-7639	783,00	2.432,97	2	1	1	1	50	2	3	0,00667	1	2	1.060,03
246	Rua Rio Grande do Norte, 2531	L-7 Imóveis: (41) 3077-7889	637,00	3.543,10	2	1	1	1	50	1	3	0,01	2	3	1.000,00

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
247	Rua Sergipe, 1555	TNR Imóveis: (41) 99234-4010	400,00	4.546,38	1	1	1	1	50	1	3	0,01	1	3	1.350,00
248	Rua Augusto de Mari, 1589	JL Consultoria: (41) 99114-2194	632,00	4.133,04	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	3	791,14
249	Rua Alagoas, 2904	JL Consultoria: (41) 99114-2194	700,00	3.543,10	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	3	1.085,71
250	Rua Paraíba, 1485	Partner Imóveis: (41) 3010-0202	533,00	4.133,04	2	2	1	1	50	1	3	0,01	1	3	1.500,94
251	Rua Pedro Viriato de Souza, 100	Cadena Imóveis: (41) 3121-3565	1.230,00	4.354,85	1	2	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.203,25
252	Rua Engenheiro Rômulo Gutierrez, 161	SIS3 Imóveis: (41) 3093-6959	481,00	6.586,30	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.143,45
253	Rua Carlos Razera, 71	Canto Imóveis: (41) 3079-0799	550,00	6.586,30	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.090,91
254	Avenida Albino Raschendorfer, 122	Tantus Imóveis: (41) 3353-2552	515,59	5.029,24	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.233,54
255	Rua Santa Cecília, 343	Pastre Imóveis: (41) 3366-7376	600,00	12.679,28	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.248,33
256	Rua Doutor Otto Ernesto Blume, 348	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	347,00	13.233,95	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.296,83
257	Avenida Cândido Hartmann, 2131	Matrix Imóveis: (41) 3053-0202	783,00	9.792,97	1	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.277,14
258	Rua Major Heitor Guimarães, 356	Mocellin & Consoli Imóveis: (41) 3086-1389	1.680,00	13.939,78	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.785,71
259	Rua Manoel Correia de Freitas, 900	Diferencial Imóveis: (41) 99927-8697	868,00	7.418,06	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.382,49
260	Rua José Brusamolin, 610	Imobiliária Definitiva: (41) 98848-3599	760,00	6.634,43	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.250,00

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
261	Rua Fagundes Varela, 211	JH Souza Imóveis: (41) 99595-9631	576,00	9.833,99	2	1	2	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.907,99
262	Rua João Evangelista Espindola, 1299	Bellos Imóveis: (41) 3019-5254	1.770,00	7.418,06	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.299,44
263	Rua Frei Orlando, 456	Remax : (41) 99182-3244	870,00	7.661,80	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.494,25
264	Avenida Nossa Senhora da Luz, 1593	Tempo de Viver Imóveis: (41) 3224-2314	1.250,00	9.833,99	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	2.303,84
265	Avenida Edgard Stellfeld, 1280	A. Gonçalves Imóveis: (41) 3242-6565	480,00	7.927,70	2	1	1	1	50	1	3	0,00333	1	2	1.768,75
266	Rua Ângelo Massignan, 1848	Baggio Imóveis: (41) 3015-2727	312,00	7.366,03	2	1	1	1	50	1	3	0,00167	1	2	1.538,46
267	Rua Lauro Mallin, 237	Sabrina Iglesias Imóveis: (41) 3049-1212	603,00	6.305,77	1	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	878,94
268	Rua Edson Campos Matesich, 984	Kondor Imóveis: (41) 3273-1212	799,50	3.775,90	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	2	2	1.013,13
269	Rua Valentin Guedes, 27	Kondor Imóveis: (41) 3273-1212	771,76	7.891,21	2	2	1	1	50	1	3	0,00833	2	2	1.140,25
270	Rua Antônio Valle, 140	Blue World: (41) 98462-5600	1.200,00	3.735,08	1	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	983,25
271	Rua Madre Clélia Merloni, 335	Corretare Imóveis: (41) 99715-0703	1.327,00	5.206,51	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	972,12
272	Rua João Pedro Lucca, 264	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	440,00	2.049,13	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.113,64
273	Rua Catarina Goosen, 232	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	600,00	2.149,03	1	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.481,67
274	Rua José Rebelato, 488	Uniterras Imóveis: (41) 3037-5600	601,00	3.442,49	2	2	1	1	50	1	3	0,01	1	6	1.913,48

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
275	Rodovia BR-116, 14502	Sabrina Iglesias Imóveis: (41) 3049-1212	8.029,00	3.496,68	2	3	2	1	75	1	3	0,01	1	10	1.992,78
276	Rua Gabriel Freceiro de Miranda, 610	Terrarus Imóveis: (41) 99997-5212	2.455,00	3.965,08	2	2	1	1	50	1	3	0,01	1	4	1.588,59
277	Rua Tapira, 128	R-Lopes Imóveis: (41) 99760-8671	2.748,82	3.870,62	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.255,08
278	Rua David Tows, 81	Web Imóveis: (41) 3268-1427	1.137,00	3.870,62	1	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	2.198,77
279	Rua Aristóteles da Silva Santos, 273	Ivan Siqueira Imóveis: (41) 99829-8959	9.697,00	1.460,67	2	2	1	1	50	2	3	0,00667	2	2	464,06
280	Rua Itaúna do Sul, 315	Tuesta e Galvão Imóveis: (41) 99744-3234	660,00	2.323,77	2	1	1	1	60	1	3	0,01	1	3	681,82
281	Rua Yassushi Mori, 164	Gouveia Imóveis: (41) 99758-0284	500,00	1.460,67	2	1	1	1	50	2	3	0,00667	1	2	1.000,00
282	Rua Desembargador Antônio de Paula, 3452	Cristina Szemczak: (41) 99128-8383	600,00	3.642,80	2	1	2	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.083,33
283	Rua Angélica Maria Taborda Santos, 60	Companhia do Imóvel: (41) 3092-8800	657,00	3.729,15	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.156,77
284	Rua Carlos Essenfelder, 2008	João Maria Neg. Imob.: (41) 99996-8338	770,00	2.377,75	2	1	1	1	50	1	3	0,00667	1	2	1.012,99
285	Rua José Hauer, 949	DME Imobiliária: (41) 98415-7801	995,00	1.963,40	2	2	2	1	50	1	3	0,00667	1	2	1.386,93
286	Rua Ernesto Luiz Pellanda, 1520	Nacional Imóveis: (41) 3552-9300	5.062,43	1.823,05	2	2	1	0,2	10	1	3	0,0002	2	2	215,31
287	Estrada Doutor Danilo Gomes, 1130	R-Lopes Imóveis: (41) 99760-8671	2.784,65	3.642,80	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	714,63

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
288	Rua Orphélia Sette Beraldin, 15	Imobiliária Mendes: (41) 99719-0266	119,87	1.850,28	2	1	1	1	60	1	3	0,01	1	3	1.101,19
289	Rua Arthur Manoel Iwersen, 850	Wcastelli Imóveis: (41) 3503-8101	1.500,00	3.436,84	2	2	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.466,67
290	Rodovia Curitiba-Quatro Barras BR-277, 4990	Mocellin & Consoli Imóveis: (41) 3086-1389	36.946,12	1.850,28	2	1	1	1	50	1	3	0,00667	2	2	351,86
291	Rua Antônio Dolata, 82	Nacional Imóveis: (41) 3552-9300	160,00	1.675,54	2	1	1	1	60	1	3	0,01	1	3	1.112,50
292	Rodovia BR-116, 28460	Imobiliária Razão: (41) 99922-9994	24.800,00	2.784,71	1	1	2	0,4	20	1	3	0,0004	2	2	330,65
293	Rua Paulina Kavinski Pontarolla, 207	Fernando de Almeida Cavalcanti: (41) 98907-0704	1.059,00	1.901,83	2	2	1	1	60	1	3	0,01	1	3	802,64
294	Rua Antônio Frederico Kurten, 515	Gran Valore: (41) 99709-2049	1.260,67	1.862,62	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	2	2	949,50
295	Rua Valdomiro Rodrigues, 120	Belacity Imóveis: (41) 3322-8400	5.100,00	1.862,62	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	2	2	470,00
296	Rua Augusto Baziewicz, 95	Imobiliária Maia: (41) 99804-2828	160,00	1.830,25	2	1	1	1	60	1	3	0,01	1	3	1.050,00
297	Rodovia BR-116, 26350	Imobiliária Favretto: (41) 3346-5599	13.581,41	3.195,61	2	2	1	1	50	1	3	0,01	2	2	662,67
298	Rua Tenente Francisco Ferreira de Souza, 3333	Ponto Imóveis: (41) 99139-1080	723,00	3.056,10	2	1	1	1	75	1	3	0,01	1	4	1.639,00
299	Rua Professora Maria de Assumpção, 3291	Schmoeller Imóveis: (41) 3044-6070	396,00	3.056,10	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	3	1.414,14
300	Rua Professor João Soares Barcelos, 617	Premiere Imóveis: (41) 99956-4896	660,00	4.455,80	2	1	1	1	50	1	3	0,01	1	4	1.515,15

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
* 301	Rua João Miqueletto, 410	Ivan Siqueira Imóveis: (41) 99829-8959	183.315,00	1.799,37	1	1	1	0,2	10	1	3	0,0002	2	2	27,28
302	Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, 9950	DJA Imóveis: (41) 99972-0189	73.412,00	1.507,29	2	2	1	1	50	2	3	0,00667	2	2	749,20
303	Estrada do Ganchinho, 1167	Mocellin & Consoli Imóveis: (41) 3086-1389	27.200,00	1.928,33	2	1	1	1	50	1	3	0,01	2	2	1.000,00
304	Rua Lodovico Kaminski, 1030	Rafael Zampier: (41) 98474-7723	50.495,00	2.246,28	2	1	1	0,4	20	1	3	0,0002	2	2	297,06
* 305	Rua Doutor Aluizio França, 1439	J8 Imóveis: (41) 3022-0808	3.070,00	16.902,02	1	2	1	1	50	1	3	0,00333	2	2	3.583,06
306	Avenida República Argentina, 5603	Robson Consultor Imobiliário: (41) 99916-3687	2.642,00	4.678,05	2	2	2	4	100	1	3	0,04	1	10	3.785,01
307	Rua Agostinho Ângelo Trevisan, 585	MAP Imóveis: (41) 3336-0050	32.279,00	4.456,19	1	1	1	1	50	2	3	0,00833	2	2	306,70
* 308	Rua Edmundo Eckstein, 1551	Aporto Seguro Imóveis: (41) 3285-8014	36.600,00	2.376,76	1	1	1	0,2	10	1	3	0,00005	2	2	191,26
309	Rodovia BR-277, 6200	Imobiliária DME: (41) 98415-7801	63.035,00	5.157,06	1	3	1	0,2	10	1	3	0,00005	2	2	95,19
310	Avenida Presidente Affonso Camargo, 831	Bellos Imóveis: (41) 3019-5254	1.712,00	6.962,66	2	1	2	4	100	1	3	0,04	1	10	3.501,75
* 311	Avenida Visconde de Guarapuava, 5354	Top Imóveis: (41) 2105-0505	864,20	8.184,17	2	1	2	2	50	1	3	0,02	1	6	6.364,27
312	Rua Guilherme Pugsley, 2481	Barcelona Imóveis: (41) 3039-7654	1.511,00	5.754,77	2	1	2	2	50	1	3	0,02	1	6	3.639,97
313	Rua Eduardo Sprada, 2990	Imobiliária Baggio: (41) 3077-7707	6.554,15	8.743,62	1	1	1	1	50	1	3	0,01	2	3	595,04

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
314	Rua Eduardo Sprada, 4066	Exon Imóveis: (41) 3045-1400	2.260,00	8.743,62	2	2	1	1	50	1	3	0,01	1	4	1.765,49
315	Rua Eduardo Sprada, 3349	Imobiliária Baggio: (41) 3077-7707	7.000,00	6.909,95	1	1	1	1	50	1	3	0,01	1	3	571,43
316	Rua Leonardo Wesolowski, 490	Gouveia Imóveis: (41) 3072-0065	3.384,00	8.452,11	2	1	1	1,5	50	1	3	0,015	2	4	1.182,03
317	Rua Bortolo Pelanda, 2828	Connection Imóveis: (41) 3311-2351	46.411,00	1.825,54	1	1	1	1	50	1	3	0,01	2	2	301,65
318	Rua José Sikorski, 170	A. Gonçalves Imóveis: (41) 3242-6565	7.308,19	6.517,09	1	2	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.559,89
319	Rua Maria Bizinelli, 546	Cibraco Imóveis: (41) 3072-1818	51.831,00	7.988,02	1	3	1	1	50	1	3	0,00333	2	2	520,92
320	Rua Paulo Kissula, 600	Alves e Vargas Imóveis: (41) 3203-4143	53.534,54	2.482,98	2	4	1	1	60	2	3	0,01	2	3	709,82
* 321	Avenida Victor Ferreira do Amaral, 3331	Wcastelli Imóveis: (41) 3503-8101	34.936,00	2.743,07	2	1	2	1	50	2	3	0,001	1	4	2.500,06
* 322	Rua Lourenço Pinto, 83	Amurino Imóveis: (41) 99962-6118	1.740,00	2.775,53	2	1	2	5	100	1	3	0,05	1	10	6.896,55
323	Rua Mariano Torres, 322	Urba Imóveis: (41) 98904-6165	303,00	3.463,42	2	1	2	5	100	1	3	0,05	1	10	3.960,40
* 324	Rua Treze de Maio, 75	Remax : (41) 99937-1323	402,00	4.803,28	2	1	2	5	100	1	3	0,05	1	10	2.238,81
* 325	Rua Conselheiro Araújo, 86	JFM Imóveis: (41) 3026-7585	224,00	5.679,96	2	1	2	5	100	1	3	0,05	1	10	3.973,21
326	Rua Conselheiro Laurindo, 792	Follador Imóveis: (41) 3013-6564	4.410,00	3.556,09	2	2	2	5	100	1	3	0,05	1	10	5.442,18
327	Rua Comendador Macedo, 15	Sallvi Imóveis: (41) 3016-2829	380,00	4.078,71	2	1	2	5	100	1	3	0,05	1	10	3.947,37

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
328	Rua Francisco Torres, 567	Rubens Evaldo Kolbe: (41) 99181-5116	730,00	3.350,12	2	1	2	5	100	1	3	0,05	1	10	5.136,99
329	Avenida Manoel Ribas, 2290	Living41: (41) 99679-3129	545,00	4.354,85	1	1	2	1	50	1	3	0,00833	2	2	1.192,66
330	Avenida Manoel Ribas, 3808	Jmarinho Imóveis: (41) 3018-0887	900,00	6.305,77	2	1	2	1	50	1	3	0,00833	1	2	1.544,44
331	Avenida Manoel Ribas, 1937	ACX Imóveis: (41) 98833-5201	1.162,00	6.554,76	2	1	2	1	50	1	3	0,00833	1	2	2.753,87
332	Avenida Manoel Ribas, 2274	Matrix Imóveis: (41) 99808-0022	652,00	4.354,85	1	1	2	1	50	1	3	0,00833	2	2	1.840,49
333	Avenida Manoel Ribas, 2310	Madero Imóveis: (41) 3045-9797	686,00	4.354,85	1	1	2	1	50	1	3	0,00833	2	2	1.224,49
334	Rua General Carneiro, 648	Imobiliária Cilar: (41) 99683-0073	664,00	4.760,00	2	1	1	2	50	1	3	0,02	1	6	3.313,25
335	Rua Floriano Essenfelder, 210	Wega Imóveis: (41) 3342-7009	669,10	5.559,34	2	1	1	2	50	1	3	0,02	1	6	2.690,18
336	Rua Ivo Leão, 279	Origem Imóveis: (41) 3022-6266	934,00	7.005,19	2	2	1	2	50	1	3	0,02	1	6	3.426,12
337	Avenida Agostinho Leão Júnior, 339	Bellos Imóveis: (41) 3019-5254	1.040,00	9.350,83	2	2	2	1	50	1	3	0,01	1	4	3.153,85
338	Travessa Rui Leão, 100	Miríade Imóveis: (41) 3117-7800	848,00	5.559,34	2	1	1	2	50	1	3	0,02	1	6	2.476,42
339	Rua Ébano Pereira, 463	G Barros Imóveis: (41) 99855-1921	720,00	3.821,28	2	1	2	2	50	1	3	0,02	1	4	2.222,22
340	Rua Visconde de Nácar, 405	Eliane Carvalho: (41) 98715-1863	649,00	5.343,54	2	1	2	2	50	1	3	0,02	1	6	2.650,23
* 341	Alameda Augusto Stelfeld, 910	Local House Imóveis: (41) 99792-3100	330,00	5.961,18	2	1	2	2	50	1	3	0,02	1	6	6.969,70

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
342	Rua Henri Dunant, 139	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	1.392,00	5.029,24	2	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	790,23
343	Rua Máximo Pinheiro Lima, 300	Imóveis Exclusivos: (41) 98866-8481	1.732,00	4.354,85	1	1	1	1	50	1	3	0,00833	1	2	981,52
* 344	Rua Acyr Guimarães, 530	SIS3 Imóveis: (41) 3039-6959	1.059,00	8.071,50	2	1	1	1,5	50	1	2	0,015	1	4	7.459,87
345	Rua Coronel Dulcídio, 1585	Mocellin & Consoli Imóveis: (41) 3086-1389	1.488,00	5.832,08	2	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	3.360,22
346	Alameda Júlia da Costa, 2125	Imóveis Exclusivos: (41) 98866-8481	792,00	4.753,53	1	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	4.040,40
* 347	Rua Saldanha Marinho, 2280	Alves e Vargas Imóveis: (41) 3203-4143	726,00	8.293,49	2	1	1	1	50	1	2	0,01	1	4	4.820,94
348	Rua Jerônimo Durski, 1328	Moro Imóveis: (41) 3082-9340	1.532,00	6.137,43	1	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	2.937,34
349	Rua Gastão Câmara, 399	Live Imobi: (41) 3014-0202	3.906,27	6.137,43	1	2	1	2	50	1	2	0,02	1	6	3.455,98
350	Praça Alfredo Andersen, 311	Exp Realty: (41) 3831-6135	978,00	9.701,12	1	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	4.601,23
351	Avenida Nossa Senhora Aparecida, 235	Axis 21: (41) 99996-1121	1.200,00	10.046,99	2	1	2	2	50	1	2	0,02	1	6	6.000,00
352	Rua Gonçalves Dias, 405	Remax : (41) 99937-1323	650,00	8.184,17	2	1	2	2	50	1	2	0,02	1	6	3.830,77
353	Avenida República Argentina, 3741	Imobiliária Bonfim: (41) 99886-2050	5.904,14	5.761,51	2	1	2	4	100	1	2	0,04	1	10	6.097,42
354	Rua Maranhão, 2258	Moro Imóveis: (41) 3082-9340	5.180,00	5.018,19	2	1	1	4	75	1	2	0,04	1	10	4.247,10
355	Rua Engenheiro Arthur Bettles, 11	Exon Imóveis: (41) 3045-1400	1.139,00	6.459,05	2	1	1	4	75	1	2	0,04	1	10	4.828,80

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
356	Rua Engenheiro Niepce da Silva, 190	Casa Real Imóveis: (41) 3024-5544	599,16	5.018,19	2	1	1	4	75	1	2	0,04	1	10	5.007,01
357	Rua Daisy Luci Berno, 3840	Sergio Luiz Imobiliária: (41) 3149-9090	607,00	2.914,70	2	3	2	2	50	1	2	0,02	1	6	2.883,03
358	Rua Eduardo Carlos Pereira, 3157	A3 Imóveis: (41) 3528-1571	880,00	5.525,41	2	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	3.352,27
359	Rua Maranhão, 2019	Bys Invest.: (41) 99153-6282	912,00	3.591,49	1	1	1	4	75	1	2	0,04	1	10	4.375,00
360	Rua Itatiaia, 276	Rebrokers: (41) 3077-8899	1.359,40	4.970,37	2	2	2	4	75	1	2	0,04	1	10	5.149,33
361	Rodovia BR-116, 20453	Vitrinne Imobiliária: (41) 98854-5488	15.658,75	3.022,21	2	2	2	1	50	1	2	0,01	1	2	1.602,94
362	Rodovia BR-116, 21251	Home Imóveis: (41) 99249-1106	7.510,00	1.863,44	1	3	2	1	50	1	2	0,01	1	2	1.664,49
363	Rua João Bettega, 3650	Favretto Imóveis: (41) 3346-5599	31.275,00	1.622,86	2	2	2	1	50	1	2	0,00167	1	2	1.119,10
364	Rodovia BR-116, 19511	Favretto Imóveis: (41) 3346-5599	1.947,00	2.142,22	2	2	2	1	75	1	2	0,01	1	10	1.412,43
365	Rodovia BR-116, 4771	Live Imobi: (41) 3014-0202	1.165,00	3.160,44	2	3	2	1	50	1	2	0,01	1	6	2.472,10
366	Avenida Affonso Penna, 47	Construa Assessoria Imob.: (41) 3243-3438	630,00	6.794,18	2	1	1	1	75	1	2	0,01	1	10	1.460,32
* 367	Avenida Victor Ferreira do Amaral, 2140	Imobiliária Greenville: (41) 3016-1100	6.650,00	6.471,90	2	1	2	1	50	1	2	0,001	1	4	3.759,40
368	Rodovia BR-116, 2291	Dircenius Imóveis: (41) 99238-1988	1.210,00	4.230,25	1	1	1	1	50	1	2	0,01	1	6	991,74
369	Avenida Affonso Penna, 1020	Mara Prim Assessoria: (41) 3016-1177	525,00	4.991,03	2	1	1	1	75	1	2	0,01	1	10	1.866,67

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
370	Avenida Victor Ferreira do Amaral, 467	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	655,00	5.346,75	2	2	2	1	50	1	2	0,01	1	4	2.564,89
371	Rodovia BR-116, 7135	Antônio Pietro Imóveis: (41) 99850-9896	656,71	8.897,19	2	1	2	1	50	1	2	0,01	1	6	1.446,61
372	Rua Maria Benato Volpi, 239	Imobiliária Razão: (41) 99922-9994	4.446,00	3.320,68	1	2	1	1	50	1	2	0,00167	2	2	562,30
373	Rua Joaquim Montegute, 263	Kondor Imóveis: (41) 3273-1212	655,74	3.646,51	1	1	1	1	50	1	2	0,00167	2	2	867,72
374	Rua João Budel, 1187	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	6.660,00	1.850,65	2	1	1	0,4	20	1	2	0,0002	2	2	202,70
* 375	Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, 5360	Interage Imóveis: (41) 3042-4343	23.800,00	3.962,13	1	2	2	2	60	1	2	0,02	2	10	6.000,00
376	Avenida Visconde de Guarapuava, 3489	Vizia Imóveis: (41) 3078-1444	488,00	5.373,02	2	1	2	4	100	1	2	0,04	1	10	7.172,13
377	Avenida Sete de Setembro, 2302	Linving 41: (41) 99679-3129	1.284,00	3.556,09	2	2	2	4	100	1	2	0,04	1	10	5.412,77
* 378	Avenida Sete de Setembro, 4120	Freitas Godoi Imóveis: (41) 3332-2020	383,46	8.544,46	2	1	2	4	100	1	2	0,04	1	10	9.648,99
379	Rua Irmã Flávia Borlet, 415	Imobiliária Apolar: (41) 3362-2401	1.508,00	3.549,67	2	2	1	1	50	1	2	0,01	1	4	1.452,25
380	Rua Omílio Monteiro Soares, 1870	Flexx Imóveis: (41) 3045-1525	816,00	3.496,68	2	2	2	1	50	1	2	0,01	1	4	1.470,59
381	Rua Doutor Júlio César Ribeiro de Souza, 1425	Local House Imóveis: (41) 99792-3100	504,00	3.587,08	2	1	1	1	50	1	2	0,01	1	4	1.785,71
382	Rua Frei Henrique Coimbra, 1354	JBA Imóveis: (41) 3995-2591	504,00	3.842,93	2	1	1	1	50	1	2	0,01	1	4	1.666,67
383	Rua Benedito Carollo, 1415	Senzala Imóveis: (41) 3025-3366	7.130,00	2.330,15	2	1	1	1	50	1	2	0,00167	2	2	490,88

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR

Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
384	Rua Benedito Carollo, 1272	Imobiliária Baggio: (41) 3077-7707	2.786,00	2.330,15	2	1	1	1	50	1	2	0,00167	1	2	574,30
385	Rua Edmundo Eckstein, 2100	Possoli Imóveis: (41) 99197-0304	74.200,00	2.109,09	1	1	1	0,2	10	1	2	0,00005	2	2	97,04
386	Rua Samuel da Rocha Coelho, 399	Origem Imóveis: (41) 3223-5015	8.697,00	2.330,15	2	1	1	1	50	1	2	0,00167	2	2	747,38
387	Rua João Américo de Oliveira, 652	Cibraco Imóveis: (41) 99683-0073	844,00	8.024,88	2	1	1	1	50	1	2	0,01	1	3	2.251,18
388	Rua Vereador Antônio dos Reis Cavalheiro, 126	Imobiliária Razão: (41) 99922-9994	780,00	6.229,84	2	2	1	2	50	1	2	0,02	1	6	3.525,64
* 389	Rua Recife, 355	Mocellin & Consoli Imóveis: (41) 3086-1389	1.750,00	9.129,87	2	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	5.485,71
390	Rua Coronel Amazonas Marcondes, 336	Premiere Imóveis: (41) 99956-4896	1.929,00	6.229,84	1	2	1	2	50	1	2	0,02	1	6	3.473,30
391	Avenida República Argentina, 3263	Dicasa Imóveis: (41) 99121-0050	480,00	6.247,75	2	2	2	4	100	1	2	0,04	1	10	6.770,83
392	Avenida República Argentina, 2179	Marilize Hetzer Imóveis: (41) 3342-1441	993,39	6.459,05	2	1	2	4	100	1	2	0,04	1	10	5.637,26
393	Rua Coronel Francisco H. dos Santos, 914	J. Godoi Imóveis: (41) 3014-9319	582,00	6.639,58	2	1	2	1	50	1	2	0,00833	1	2	4.295,53
394	Rua Coronel Francisco H. dos Santos, 1249	Ícone Imóveis: (41) 3053-8813	323,00	6.639,58	2	1	2	1	50	1	2	0,00833	1	2	3.715,17
395	Avenida Marechal Floriano Peixoto, 7054	Menolli Imóveis: (41) 99903-7198	1.301,00	3.906,56	2	2	2	1	75	1	2	0,01	1	4	2.674,87
396	Rua Doutor Bley Zornig, 846	Imobiliária Lopes: (41) 99846-5818	675,00	2.172,46	2	1	2	1	50	1	2	0,01	1	2	2.222,22
397	Rua Anne Frank, 2542	Flexx Imóveis: (41) 3045-1525	720,00	2.240,04	2	1	2	1	75	1	2	0,01	1	4	1.944,44

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR

Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
398	Avenida Marechal Floriano Peixoto, 7373	Prix Imóveis: (41) 99188-4265	582,00	2.606,72	2	1	2	1	75	1	2	0,01	1	4	2.061,86
399	Avenida Marechal Floriano Peixoto, 6112	Agez Imóveis: (41) 99822-5011	578,00	2.516,95	2	1	2	1	75	1	2	0,01	1	4	2.975,78
400	Avenida Vereador Toaldo Túlio, 1735	Interage Imóveis: (41) 3042-4343	2.930,00	4.517,30	1	1	2	1	50	1	2	0,00833	1	2	1.604,10
401	Avenida Vereador Toaldo Túlio, 2990	Kondor Imóveis: (41) 3273-1212	1.558,00	5.486,40	1	1	2	1	50	1	2	0,00833	2	2	2.053,92
402	Avenida Vereador Toaldo Túlio, 3523	Ponto Mil Imóveis: (41) 3372-1741	2.346,00	3.918,18	2	1	2	1	50	1	2	0,00833	1	2	1.270,25
403	Avenida Vereador Toaldo Túlio, 1521	Ponto Mil Imóveis: (41) 3372-1741	2.608,00	4.517,30	2	1	2	1	50	1	2	0,00833	1	2	2.262,27
404	Avenida Vereador Toaldo Túlio, 691	Kondor Imóveis: (41) 3273-1212	2.726,00	5.628,07	1	2	2	1	50	1	2	0,00833	1	2	2.274,39
405	Avenida Vereador Toaldo Túlio, 1669	Construtora Atenas: (41) 99621-7895	15.110,00	4.517,30	1	1	2	1	50	1	2	0,00833	2	2	1.300,00
* 406	Rua Bento Viana, 1116	Claro Imobiliária: (41) 3362-5151	303,00	13.225,00	2	1	2	4	75	1	2	0,04	1	10	4.943,89
407	Rua Alferes Ângelo Sampaio, 395	Live Imobi: (41) 3014-0202	527,00	6.483,64	2	2	1	2	50	1	2	0,02	1	6	4.743,83
408	Rua Brasília Itiberê, 2659	Remax Business: (41) 98850-0963	1.290,00	5.238,98	2	1	2	2	50	2	2	0,02	1	4	2.052,33
409	Rua Engenheiros Rebouças, 2900	Imobiliária Prates: (41) 3019-0444	868,00	6.100,63	2	1	1	2	50	1	2	0,02	1	4	2.304,15
410	Rua Buenos Aires, 1321	House Company: (41) 99610-1989	612,66	6.268,92	2	2	2	2	50	1	2	0,02	1	6	3.705,15
411	Rua Silveira Peixoto, 765	Premiere Imóveis: (41) 3018-9915	540,00	5.034,66	2	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	4.444,44

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
412	Rua Coronel Dulcídio, 1929	Viva Web Imóveis: (41) 3995-2385	569,00	6.268,92	2	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	4.393,67
413	Rua Doutor Pedro Augusto Menna Barreto Monclaro, 130	iBroker: (41) 3408-1716	1.118,71	5.564,16	2	1	1	1	50	1	2	0,01	1	3	2.324,11
414	Avenida República Argentina, 1807	Toccafondi Imóveis: (41) 3353-5400	2.508,00	6.539,61	2	1	2	4	100	1	2	0,04	1	10	7.097,29
415	Rua Saint Hilaire, 183	Mocellin & Consoli Imóveis: (41) 3086-1389	253,00	15.249,22	2	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	4.743,08
416	Rua Alferes Ângelo Sampaio, 228	Favretto Imóveis: (41) 3346-5599	1.450,00	6.483,64	2	1	1	1	50	1	2	0,01	1	3	1.724,14
417	Rua Petit Carneiro, 290	Home Imóveis: (41) 99249-1106	414,70	5.393,39	2	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	2.893,97
418	Rua Almirante Gonçalves, 2862	Web Imóveis: (41) 3268-1427	405,90	6.507,39	2	1	1	1	50	1	2	0,01	1	3	2.710,03
* 419	Rua Nicolla Pelanda, 729	Magnífica Imóveis: (41) 3598-1011	7.522,00	2.787,91	2	2	2	1	60	1	2	0,01	1	3	4.772,67
420	Rua José Rocha, 102	Ivan Siqueira Imóveis: (41) 99829-8959	4.766,00	3.022,21	2	1	1	1	60	1	2	0,01	1	3	1.007,13
421	Rua Marechal Octávio Saldanha Mazza, 9261	Precisão Imóveis: (41) 3347-7222	13.106,00	2.194,99	2	2	2	1	50	1	2	0,01	1	4	1.297,12
422	Avenida Brasília, 5663	J8 Imóveis: (41) 3022-0808	462,46	3.206,85	2	1	2	1	50	1	2	0,01	1	3	2.119,10
423	Avenida Brasília, 4314	Interage Imóveis: (41) 3042-4343	519,68	4.239,78	2	1	2	4	75	1	2	0,04	1	10	3.271,24
424	Rua Francisco Raitani, 7000	Web Imóveis: (41) 3268-1427	15.000,00	2.482,77	2	2	1	4	100	1	2	0,04	1	10	2.333,33
425	Rua Francisco Raitani, 6324	Magnífica Imóveis: (41) 3598-1011	1.265,02	3.462,79	2	1	1	4	100	1	2	0,04	1	10	1.897,20

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
426	Rua Francisco Raitani, 6305	Imobiliária New Moradas: (41) 99129-4278	649,00	3.462,79	2	1	1	2	50	1	2	0,02	1	6	2.126,35
* 427	Rua Francisco Raitani, 6090	Home Imóveis: (41) 99928-2227	554,00	4.614,35	2	1	1	4	100	1	2	0,04	1	10	1.353,79
* 428	Avenida Winston Churchill, 2938	Cavikiolo Soluções Imob.: (41) 99102-0306	589,00	3.501,27	2	1	2	4	100	1	2	0,04	1	10	2.546,69
* 429	Avenida República Argentina, 5613	Gomes Imóveis: (41) 3014-7287	1.321,00	4.678,05	2	2	2	4	100	1	2	0,04	1	10	2.649,51
430	Avenida Winston Churchill, 1360	NN Assessoria Imobiliária: (41) 3117-9003	576,00	3.186,74	2	1	2	4	100	1	2	0,04	1	10	2.777,78
* 431	Rua Fernando de Noronha, 56	Robson Consultor Imobiliário: (41) 99916-3687	2.022,00	4.396,14	2	3	2	4	100	1	2	0,04	1	10	3.214,64
* 432	Avenida Paraná, 4501	Isidório Imóveis: (41) 3156-0177	765,00	3.446,75	2	2	2	4	100	1	2	0,04	1	10	2.875,82
433	Rua Pedro Bonat, 110	Nova Geração Imóveis: (41) 98438-1000	1.440,00	4.678,05	2	1	1	4	100	1	2	0,04	1	10	3.819,44
434	Rua João Palomeque, 216	Julio Calluf: (41) 99963-0183	300,00	3.159,24	2	1	1	4	75	1	2	0,04	1	10	2.650,00
435	Rua Alberto Stenzowski, 46	Barcelona Imóveis: (41) 3039-7654	1.000,00	3.159,24	2	1	1	4	75	1	2	0,04	1	10	3.600,00
436	Rua Marechal Octávio Saladnha Mazza, 7675	NB Brokers Imóveis: (41) 3085-8888	483,00	3.163,91	2	1	1	4	100	1	2	0,04	1	10	2.689,44
437	Avenida Winston Churchill, 658	Marcos Capistrano de Souza : (41) 99931-8985	493,00	3.477,91	2	1	2	4	100	1	2	0,04	1	10	3.225,15

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
438	Rua Canadá, 201	H4 Imóveis: (41) 3527-0261	663,00	6.217,75	2	1	1	4	100	1	2	0,04	1	10	3.001,51
439	Rua Ernesto Vault, 219	Diferencial Imóveis: (41) 99927-8697	645,00	3.945,34	1	1	1	1	50	1	2	0,01	2	4	1.395,35
440	Rua Vitorino Kaviski, 130	Mocellin & Consoli Imóveis: (41) 3086-1389	1.580,00	16.902,02	1	1	1	1	50	1	2	0,01	2	4	1.898,73
441	Rua José Alexandrino, 312	Premiere Imóveis: (41) 3018-9915	933,00	9.670,84	1	1	1	1	50	1	2	0,01	1	4	1.071,81
442	Rua Paulo Gorski, 234	Moeda Forte Imóveis: (41) 3013-6655	1.742,25	5.662,49	1	1	1	1	50	1	2	0,01	1	4	1.147,94
443	Rua Bernardo Sobieck, 510	Baggio Imóveis: (41) 3077-7707	801,00	6.909,95	1	1	1	1	50	1	2	0,01	2	3	1.285,89
444	Rua Eduardo Sprada, 3335	Baggio Imóveis: (41) 3077-7707	1.021,00	6.909,95	1	1	1	1	50	1	2	0,01	1	3	1.714,01
445	Rua João Domachoski, 300	Premiere Imóveis: (41) 3018-9915	2.090,70	5.662,49	1	1	1	1	50	1	2	0,01	1	4	2.630,70
446	Avenida Presidente Kennedy, 3320	Imobiliária Bonfim: (41) 99886-2050	612,00	4.969,85	2	2	2	2	50	1	2	0,02	1	6	3.758,17
447	Avenida Presidente Kennedy, 1235	Neves Corretor de Imóveis: (41) 99900-3629	1.034,00	5.978,42	2	1	2	1	50	1	2	0,01	1	3	2.224,37
448	Avenida Presidente Kennedy, 2934	Bella Torre Imóveis: (41) 3338-8006	980,00	5.132,46	2	1	2	1	50	1	2	0,01	1	3	2.702,04
* 449	Rua Anselmo de Lima Filho, 440	Credencial Imóveis: (41) 99981-5049	6.806,15	2.330,15	1	1	1	0,4	20	1	2	0,0002	2	2	587,70
450	Rua Antônio Escorsin, 2071	Giacometti Imóveis: (41) 3013-2855	3.419,00	3.317,13	2	1	2	1	50	1	2	0,00167	2	2	1.023,69

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
451	Rodovia Curitiba Ponta Grossa BR-277, 6151	Bidese Imóveis: (41) 3039-3314	43.943,41	2.109,09	1	1	1	0,4	20	1	2	0,0002	2	2	170,67
452	Avenida Manoel Ribas, 9420	Paradiso Imóveis: (41) 99265-3757	34.820,00	3.269,77	1	1	2	1	50	1	2	0,00167	2	2	499,71
453	Travessa da Lapa, 436	Imóveis Duque: (41) 99601-7277	464,00	2.775,53	2	1	2	5	100	1	2	0,05	1	10	5.711,21
454	Rua Lourenço Pinto, 241	Pina Corretor de Imóveis: (41) 3224-0000	452,00	5.814,68	2	1	2	5	100	1	2	0,05	1	10	6.084,07
455	Avenida República Argentina, 4383	NB Brokers Imóveis: (41) 3085-8888	4.898,00	4.239,78	2	2	2	4	100	1	2	0,04	1	10	5.492,04
456	Rua Antônio Lacerda Braga, 655	UP Hills Imóveis: (41) 99609-0988	31.850,77	2.108,67	2	1	1	1	50	1	2	0,00167	1	2	1.100,00
457	Rua Paul Garfunkel, 1140	Favretto Imóveis: (41) 3346-5599	15.000,00	1.630,23	2	1	1	1	50	1	2	0,01	1	2	800,00
458	Rua João Lunardelli, 253	Moro Imóveis: (41) 3082-9340	11.203,00	1.630,23	2	1	1	1	50	1	2	0,00167	1	2	606,98
459	Rua Eduardo Sprada, 2750	Sabrina Iglesias Imóveis: (41) 3049-1212	721,00	7.988,02	1	1	1	1	50	1	2	0,00333	1	2	1.373,09
460	Rua Eduardo Sprada, 2351	Original Imóveis: (41) 3223-5015	4.000,00	19.970,65	1	1	1	1	50	1	2	0,00333	2	2	750,00
461	Rua Eduardo Sprada, 5950	NB Brokers Imóveis: (41) 3085-8888	25.439,00	2.018,86	1	2	2	1	50	1	2	0,00167	1	2	707,57
462	Rua Eduardo Sprada, 2320	Cibraco Imóveis: (41) 3072-1818	3.461,22	7.988,02	1	1	1	1	50	1	2	0,00333	2	2	780,07
463	Rua Eduardo Sprada, 2885	Nórdica Imóveis: (41) 99208-8998	580,00	6.909,95	1	2	1	1	50	1	2	0,01	1	3	1.241,38
464	Rua Eduardo Sprada, 5665	Imobiliária X: (41) 3025-1414	2.605,00	2.128,30	1	1	1	1	50	1	2	0,00833	2	2	1.266,79

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
465	Rua Eduardo Sprada, 5590	TDI: (41) 3387-7713	1.870,00	2.018,86	1	1	1	1	50	1	2	0,01	2	4	1.283,42
466	Avenida Visconde de Guarapuava, 2108	Motter Imobiliária: (41) 98500-1675	694,00	2.787,04	2	1	2	5	100	1	1	0,05	1	10	5.043,23
467	Avenida Visconde de Guarapuava, 2150	TDI: (41) 3387-7713	255,00	2.787,04	2	1	2	5	100	1	1	0,05	1	10	5.058,82
468	Rua Luiz Parigot de Souza, 869	Imobiliária Diamond: (41) 3045-5958	354,00	5.076,59	2	2	1	1,5	50	1	1	0,015	1	4	4.237,29
469	Rua Luiz Parigot de Souza, 601	Uniko Imóveis: (41) 3029-5511	1.247,00	4.130,33	2	2	1	1,5	50	1	1	0,015	1	4	1.515,64
470	Rua Carlos Dietzsch, 211	Dicasa Imóveis: (41) 99663-0096	646,00	4.813,43	2	1	2	2	50	1	1	0,02	1	6	3.869,97
471	Rua Itatiaia, 856	Corretor Elielson: (41) 3373-1700	1.150,00	4.380,67	2	1	2	1,5	50	1	1	0,015	1	4	2.478,26
472	Rua João Bettge, 1684	JBA Imóveis: (41) 3995-2588	1.848,00	3.651,02	2	1	2	1,5	50	1	1	0,015	1	4	1.612,55
473	Rua Itacolomi, 521	Interage Imóveis: (41) 3042-4343	761,07	3.761,07	2	2	2	2	50	1	1	0,02	1	6	5.518,55
474	Rua Carlos Dietzsch, 455	Ivan Freitas Imóveis: (41) 3345-8046	1.260,00	4.978,09	2	1	2	2	50	1	1	0,02	1	6	3.333,33
475	Rua Carlos Eduardo Pereira, 3972	Edificar Imóveis: (41) 3045-7477	1.436,00	4.419,97	1	2	1	4	100	1	1	0,04	1	10	3.823,12
476	Avenida Paraná, 1556	J8 Imóveis: (41) 3022-0808	1.433,00	6.217,75	1	1	2	4	100	1	1	0,04	1	10	5.013,96
477	Rua Nicolau Maeder, 740	Vizia Imóveis: (41) 3078-1444	1.001,79	8.938,10	1	2	2	2	50	1	1	0,02	1	6	3.200,00
478	Rua Rocha Pombo, 899	Lucimara Imóveis: (41) 3015-1171	382,00	7.029,84	2	1	1	2	50	1	1	0,02	1	6	3.560,21
479	Avenida Paraná, 376	TKSX Imóveis: (41) 3363-3838	380,00	8.876,06	2	1	2	4	100	1	1	0,04	1	10	8.052,63

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
* 480	Avenida João Gualberto, 432	A. Gonçalves Imóveis: (41) 3242-6565	437,00	5.559,34	1	2	2	4	50	1	1	0,04	1	10	3.203,66
481	Rua Júlia Wanderley, 1330	J8 Imóveis: (41) 3022-0808	460,00	6.195,60	2	2	2	1	50	1	1	0,01	1	3	4.021,74
482	Rua Lúcio Rasera, 140	Bella Torre Imóveis: (41) 3338-8006	528,00	9.792,97	2	1	1	1	50	1	1	0,01	1	3	2.458,33
483	Rua Jerônimo Durski, 1010	Apolar Imóveis: (41) 3335-7190	870,00	6.137,43	1	3	2	1	50	1	1	0,01	1	4	3.045,98
484	Rua Padre Agostinho, 274	Freitas Godoi Imóveis: (41) 3332-2020	969,64	6.463,24	2	1	2	2	50	1	1	0,02	1	6	3.609,59
485	Avenida Presidente Getúlio Vargas, 4179	Toyo Imóveis: (41) 3014-8008	489,00	5.063,31	2	1	2	2	50	1	1	0,02	1	6	3.271,98
486	Avenida Presidente Getúlio Vargas, 3965	Boiko Imóveis: (41) 99990-1009	313,00	5.063,31	2	2	2	2	50	1	1	0,02	1	6	3.130,99
487	Avenida Presidente Getúlio Vargas, 1464	Cibraco Imóveis: (41) 3072-1818	1.216,00	6.100,63	1	1	2	2	50	1	1	0,02	1	6	3.207,24
488	Rua Tabajaras, 252	Alves e Vargas Imóveis: (41) 3203-4143	900,00	5.063,31	2	1	1	2	50	1	1	0,02	1	6	3.555,56
489	Rua Professor Álvaro Jorge, 888	Imobiliária Baggio: (41) 3015-2727	466,00	5.063,31	2	1	1	2	50	1	1	0,02	1	6	2.789,70
490	Rua Teixeira Soares, 566	J8 Imóveis: (41) 3022-0808	740,00	7.230,22	2	1	1	1,5	50	1	1	0,015	1	4	2.635,14
491	Rua Desembargador Otávio do Amaral, 1075	Bom Casa Imóveis: (41) 99993-3237	1.016,00	6.195,60	2	1	1	1	50	1	1	0,01	1	3	2.362,20
492	Rua Desembargador Motta, 3217	Sym Imóveis: (41) 3773-0105	514,00	6.900,72	2	1	2	1	50	1	1	0,01	1	4	4.280,16
493	Rua Fernando Simas, 833	J8 Imóveis: (41) 3022-0808	517,00	6.195,60	2	1	1	1	50	1	1	0,01	1	4	4.255,32

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/m²)
494	Rua Júlia Wanderley, 1024	Imobiliária Bonfim: (41) 99886-2050	875,00	4.396,70	2	1	1	1	50	1	1	0,01	1	3	2.514,29
495	Rua Euclides da Cunha, 1624	Bidese Imóveis: (41) 3039-3314	540,00	6.222,71	2	1	1	1	50	1	1	0,01	1	4	2.555,56
496	Avenida Vicente Machado, 2972	Aporto Seguro Imóveis: (41) 3285-8014	627,00	6.100,77	1	1	2	1	50	1	1	0,00333	1	2	2.791,07
497	Rua João Kaviski, 186	Bidese Imóveis: (41) 3039-3314	494,00	6.416,44	1	1	1	1	50	1	1	0,00333	1	2	1.720,65
498	Rua José Domakoski, 692	LC Sampaio Imóveis: (41) 3019-8048	494,00	6.416,44	2	2	1	1	50	1	1	0,00333	1	2	1.609,31
499	Rua Major Heitor Guimarães, 475	Buso Imóveis: (41) 3014-6565	360,00	4.932,48	2	1	1	1	50	1	1	0,00333	1	2	2.305,56
* 500	Alameda Doutor Carlos de Carvalho, 2760	Arya1 Imóveis: (41) 3068-2100	421,00	6.100,77	2	1	1	1	50	1	1	0,00333	1	2	4.038,00
501	Travessa José Surugi, 285	J8 Imóveis: (41) 3022-0808	917,50	4.932,48	2	1	1	1	50	1	1	0,00333	1	2	2.059,95
502	Rua Lourenço Gbur, 51	Imobiliária Aquisição: (41) 99646-3998	1.083,50	6.100,77	2	1	1	1	50	1	1	0,00333	1	2	1.282,88
503	Avenida Vicente Machado, 2993	Baggio Imóveis: (41) 3015-2727	714,75	6.587,47	1	2	2	1	50	1	1	0,00333	1	2	3.497,73
504	Rua Emiliano Perneta, 668	Galvão Vendas: (41) 3014-1101	814,95	5.440,11	2	1	2	5	100	1	1	0,05	1	10	7.362,41
505	Rua Brigadeiro Franco, 3737	Imobiliária Ideal: (41) 3029-5000	242,00	5.238,98	2	1	2	2	50	1	1	0,02	1	4	2.272,73
506	Rua Brigadeiro Franco, 806	Leiva Consultoria: (41) 96572-3884	579,00	6.900,72	2	2	2	2	50	1	1	0,02	1	6	3.022,45
507	Rua Brigadeiro Franco, 890	Costa Rica Imóveis: (41) 99267-5557	729,00	8.582,80	2	2	2	2	50	1	1	0,02	1	6	5.624,14

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frontes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
508	Rua Brigadeiro Franco, 2145	Imobiliária Habitec: (41) 3340-3200	264,00	4.798,57	2	1	2	5	100	1	1	0,05	1	10	6.818,18
509	Avenida Visconde de Guarapuava, 1992	Vitrine Imobiliária: (41) 98854-5488	528,00	4.977,89	2	2	2	5	100	1	1	0,05	1	10	7.765,15
510	Rua Anne Frank, 1443	Idelcio Imóveis: (41) 3398-3007	528,00	2.978,06	2	1	2	1	50	1	1	0,00667	1	2	2.840,91
511	Rua Anne Frank, 2616	Imobiliária Razão: (41) 3028-2020	720,00	2.240,04	2	1	2	1	75	1	1	0,01	1	4	1.666,67
512	Rua Anne Frank, 1170	Base Sólida Imóveis: (41) 99617-2200	540,00	3.107,75	2	1	2	1	75	1	1	0,01	1	4	1.555,56
513	Rua Anne Frank, 905	Imobiliária Razão: (41) 3028-2020	1.056,00	2.562,97	2	2	2	1	50	1	1	0,00667	1	2	3.030,30
514	Rua Major Heitor Guimarães, 1452	Aporto Seguro Imóveis: (41) 3285-8014	1.023,96	7.623,22	2	2	2	1	50	1	1	0,01	1	4	4.736,51
515	Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, 266	Bazza Imóveis: (41) 3026-7466	674,40	3.824,92	2	1	2	1	50	1	1	0,01	1	4	3.558,72
516	Rua Major Heitor Guimarães, 669	Imobiliária Bonfim: (41) 3329-0090	654,00	9.512,43	2	1	2	1	50	1	1	0,01	1	3	2.752,29
517	Rua General Mario Tourinho, 411	Original Imóveis: (41) 3223-5015	792,00	4.932,48	2	1	2	1	50	1	1	0,01	1	3	3.661,62
518	Rua Francisco Frischmann, 3328	7imóveis: (41) 3040-7877	1.054,20	4.813,43	2	1	2	2	50	1	1	0,02	1	6	3.604,63
519	Rua Francisco Dallalibera, 1300	Confiancce Imóveis: (41) 4102-7601	16.275,41	6.284,75	1	1	1	1	50	1	1	0,00833	2	2	491,54
520	Rua Doutor Carlos de Paula Soares, 296	Ymobiliária: (41) 99958-7282	1.157,00	4.908,10	1	1	1	1	50	1	1	0,00833	1	2	1.728,61
521	Rua Nicolau José Gravina, 1606 - 37004021	DME Imobiliária: (41) 3336-5566	9.070,00	5.522,85	1	1	1	1	50	1	1	0,00833	1	2	1.113,56

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Dado	Endereço	Observação	Área do Terreno (m²)	Renda (R\$)	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)	Sujeito à Inundação	Data	Dens. Máx. Hab.	APP	Altura (m)	Valor Unitário (R\$/ m²)
522	Rua Padre Ladislau Kula, 701	L7 Imóveis: (41) 3077-7889	1.857,85	6.517,09	1	2	1	1	50	1	1	0,00833	1	2	1.587,86
523	Rua Tobias de Macedo Júnior, 660	Ascic: (41) 99744-7812	24.600,00	6.654,27	1	1	1	1	50	1	1	0,00833	2	2	750,00
524	Rua Sydnei Antônio Rangel Santos, 306	Marcelo Rocha Imóveis: (41) 99961-0237	843,00	3.597,03	1	1	1	1	50	1	1	0,00333	1	2	1.482,80
525	Rua Sydnei Antônio Rangel Santos, 470	Nórdica Imóveis: (41) 99208-8998	600,00	3.597,03	1	1	1	1	50	1	1	0,00333	1	2	1.083,33
526	Rua Rosa Ceronato Durigan, 324	View Imóveis: (41) 3015-3023	5.656,80	6.305,77	1	1	1	1	50	1	1	0,00833	2	2	998,80
527	Rodovia BR-116, 24137	Gouveia Imóveis: (41) 99758-0284	35.275,00	1.825,54	2	1	1	1	50	1	1	0,01	2	2	1.133,95
528	Rodovia BR-116, 24510	Apolar Imóveis: (41) 3335-7190	12.000,00	2.192,14	2	2	1	1	50	1	1	0,01	1	2	750,00
529	Rua Mário Dybas, 218	Mocellin & Consoli Imóveis: (41) 3086-1389	11.867,00	1.634,44	2	1	1	1	50	1	1	0,00167	2	2	581,44
530	Rua Francisco Derosso, 5035	Hansel Imóveis: (41) 3376-4115	220,00	2.532,29	2	1	2	1	60	1	1	0,00833	1	4	2.590,91
531	Rua Francisco Derosso, 3842	JBA Imóveis: (41) 3995-2582	1.228,50	2.821,16	2	1	2	1	50	1	1	0,00833	1	2	1.765,57
532	Rua Francisco Derosso, 117	Gomes Imóveis: (41) 3014-7287	2.653,84	3.442,49	2	1	2	1	75	1	1	0,01	1	10	2.336,24
533	Rua Francisco Derosso, 2474	Antônio Pietro Imóveis: (41) 99111-8073	2.747,00	3.134,33	2	2	2	1	50	1	1	0,00833	1	2	2.199,85

Obs.: Os dados assinalados com " * " foram desconsiderados no modelo.

Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR



ANEXO 3

RELATÓRIOS EMITIDOS PELO APLICATIVO “TS-SISREG” E ENQUADRAMENTO DO LAUDO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR

Relatório Completo



CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 533	Total : 18
Utilizados : 494	Utilizadas : 13
Outlier : 16	Grau Liberdade : 481

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

COEFICIENTES	VARIAÇÃO
Correlação : 0,91617	Total : 264,65513
Determinação : 0,83937	Residual : 42,51103
Ajustado : 0,83536	Desvio Padrão : 0,29729

F-SNEDECOR	D-WATSON
F-Calculado : 209,45804	D-Calculado : 1,98079
Significância : < 0,01000	Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE		
Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	66
-1,64 a +1,64	90	89
-1,96 a +1,96	95	96

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 125,621855 * X_1^{-0,091643} * X_2^{0,346916} * 2,718^{(0,160585 * X_3)} * 2,718^{(0,083740 * X_4)} * 2,718^{(0,314796 * X_5)} * X_6^{0,284927} * X_7^{-0,153257} * 2,718^{(-0,112176 * X_8)} * X_9^{-0,183032} * X_{10}^{0,163350} * 2,718^{(-0,291098 * X_{11})} * X_{12}^{0,112663}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

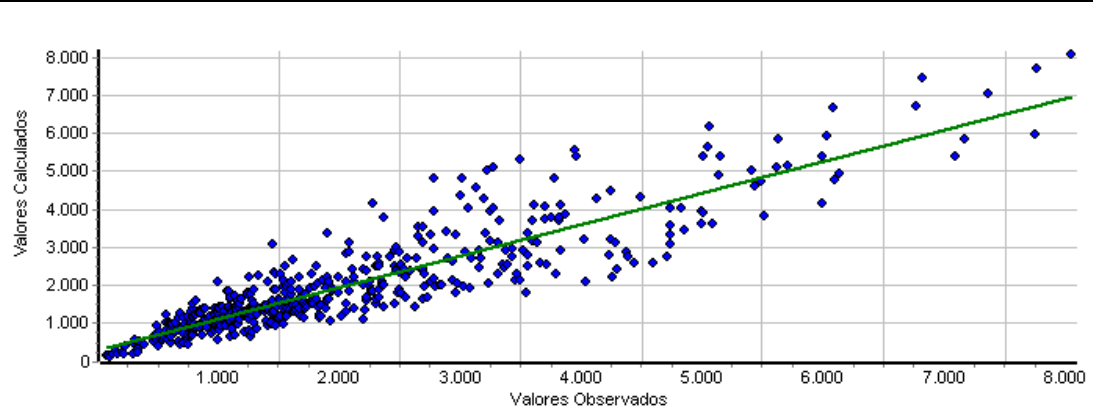
AMOSTRA	MODELO
Média : 2072,64	Coefic. Aderência : 0,80637
Variação Total : 1046556610,40	Variação Residual : 202642185,42
Variância : 2118535,65	Variância : 421293,52
Desvio Padrão : 1455,52	Desvio Padrão : 649,07

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P38FL YQMVM J4BC4 KL3KR

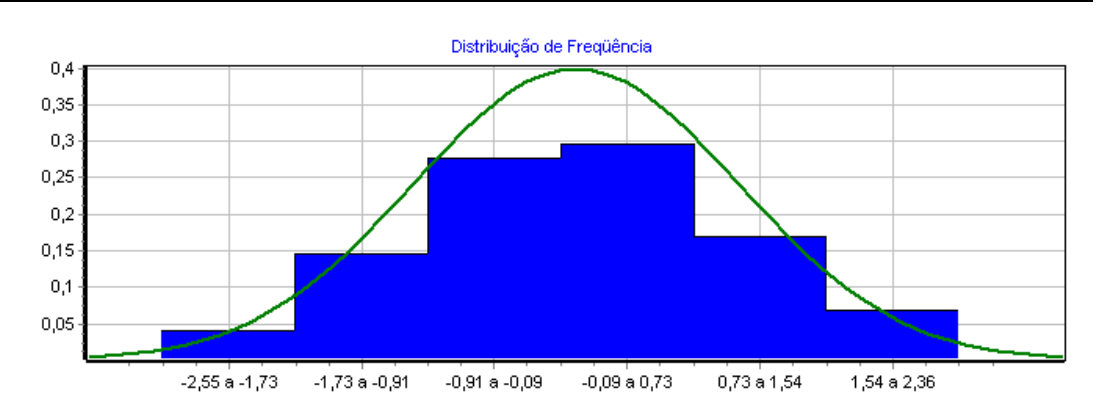
Relatório Completo



GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



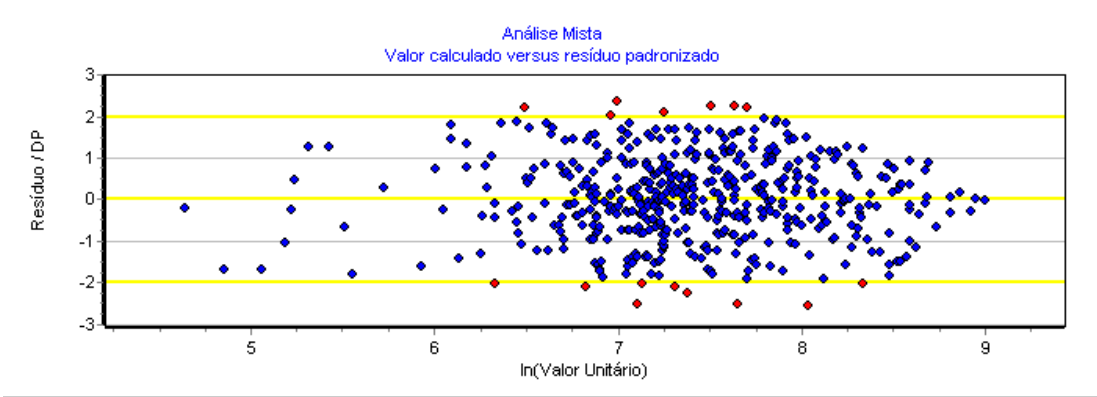
Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Relatório Completo



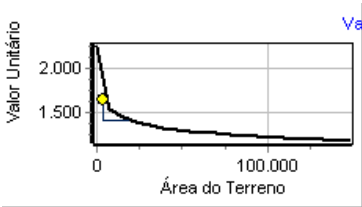
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

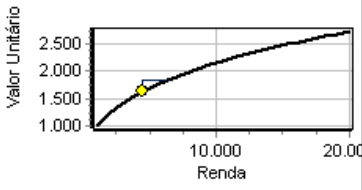
X1 Área do Terreno

Área do terreno, em metros quadrados.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 119,87 a 154973,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -13,50 % na estimativa



X2 Renda

Indica a renda média por domicílio, a partir do setor censitário que está inserido o imóvel, de acordo com IBGE (2010).
Tipo: Proxy
Amplitude: 1081,56 a 19970,65
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 12,90 % na estimativa



X3 Topografia

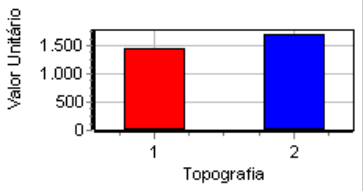
Indica a topografia do imóvel, sendo:
1 = não plano;
2 = plano.

Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00

Relatório Completo

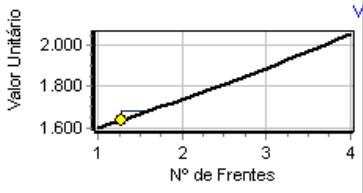


Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 17,40 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



X4 N° de Frentes

Indica a quantidade de frentes para logradouro público que possui o imóvel.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 4,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,54 % na estimativa



X5 Vocação Comercial

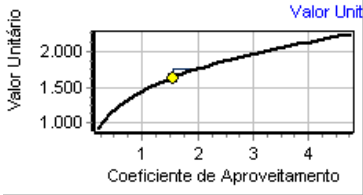
Indica se o imóvel possui vocação comercial, sendo:
1 = não;
2 = sim.

Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 37,00 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



X6 Coeficiente de Aproveitamento

Indica o coeficiente de aproveitamento máximo do lote, de acordo com o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal, Lei nº 15.511/2019.
Tipo: Proxy
Amplitude: 0,20 a 5,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 8,00 % na estimativa



X7 Taxa de Ocupação

Indica a taxa de ocupação máxima do lote, de acordo com o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal, Lei nº 15.511/2019.
Tipo: Proxy
Amplitude: 10,00 a 100,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,31 % na estimativa

Relatório Completo



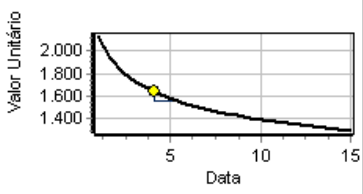
X₈ Sujeito à Inundação

Indica se o lote é sujeito à inundação, sendo:
1 = não;
2 = sim.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
Diferença entre extremos: -10,60 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



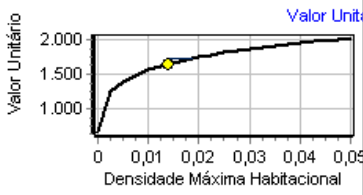
X₉ Data

Indica o semestre em que o dado foi coletado, sendo que 1 = atual;
2 = -6 meses; 3 = -12 meses etc.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 15,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -5,17 % na estimativa



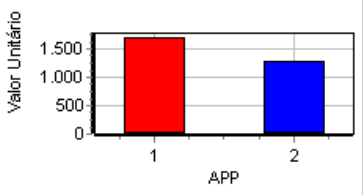
X₁₀ Densidade Máxima Habitacional

Indica a densidade máxima habitacional permitida na zona, em habitações por m², de acordo com o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal, Lei nº 15.511/2019.
Tipo: Proxy
Amplitude: 0,00 a 0,05
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 5,10 % na estimativa



X₁₁ APP

Indica se o lote é atingido por APP ou APA, sendo:
1 = não;
2 = sim.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
Diferença entre extremos: -25,30 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Relatório Completo



X₁₂ Altura

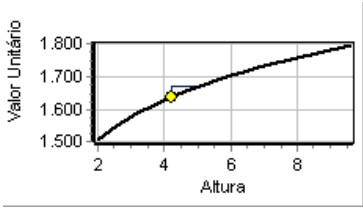
Indica a altura máxima que pode ser edificada no local, em nº de pavimentos, de acordo com o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal, Lei nº 15.511/2019. Para os casos em que a legislação prevê "altura livre", foi arbitrado o valor "10".

Tipo: Proxy

Amplitude: 2,00 a 10,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 1,98 % na estimativa



Y Valor Unitário

Valor unitário do imóvel, em R\$/ m².

Tipo: Dependente

Amplitude: 77,43 a 8052,63

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

Relatório Completo



PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,83536)
X ₁ Área do Terreno	ln(x)	-6,54	0,01	0,82108
X ₂ Renda	ln(x)	11,48	0,01	0,79068
X ₃ Topografia	x	4,11	0,01	0,82994
X ₄ Nº de Frentes	x	3,09	0,22	0,83245
X ₅ Vocação Comercial	x	9,90	0,01	0,80223
X ₆ Coeficiente de Aproveitamento	ln(x)	4,80	0,01	0,82782
X ₇ Taxa de Ocupação	ln(x)	1,90	5,85	0,83447
X ₈ Sujeito à Inundação	x	-1,69	9,25	0,83473
X ₉ Data	ln(x)	-9,32	0,01	0,80601
X ₁₀ Densidade Máxima Habitacional	ln(x)	5,37	0,01	0,82587
X ₁₁ APP	x	-6,07	0,01	0,82310
X ₁₂ Altura	ln(x)	2,76	0,63	0,83311

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P38FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Relatório Completo



MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área do Terreno	Renda	Topografia	Nº de Frentes	Vocação Comercial	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação	Sujeito à Inundação	Data	Densidade Máxima Habitacional	APP	Altura	Valor Unitário
X ₁	ln(x)		6	4	35	17	23	4	1	14	28	25	11	29
X ₂	ln(x)	-14		27	8	14	2	20	15	9	7	7	0	46
X ₃	x	-22	-14		3	3	4	2	7	21	4	13	13	18
X ₄	x	31	-6	1		8	19	1	6	13	7	6	10	14
X ₅	x	-1	17	11	16		2	0	0	2	10	5	4	41
X ₆	ln(x)	-23	27	22	-4	36		33	3	14	39	4	40	21
X ₇	ln(x)	-25	11	21	-3	30	76		3	2	25	5	6	9
X ₈	x	1	-27	6	4	-10	-10	-6		2	15	4	17	8
X ₉	ln(x)	0	-17	16	6	-17	-4	-6	7		7	9	4	39
X ₁₀	ln(x)	-42	24	25	-4	31	84	75	-3	-5		1	13	24
X ₁₁	x	47	-15	-30	3	-18	-33	-34	8	1	-41		5	27
X ₁₂	ln(x)	-15	27	26	7	37	79	60	-19	-5	70	-29		12
Y	ln(y)	-42	48	25	0	51	74	63	-18	-27	76	-51	68	

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR

Avaliação



1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área do Terreno	1.240,00	Conforme matrícula		119,87	154.973,00
Renda	3.680,52	IBGE/2010		1.081,56	19.970,65
Topografia	2	Plana		1	2
Nº de Frentes	1	1 frente		1	4
Vocação Comercial	2	Sim		1	2
Coeficiente de Aproveitamento	1,00	Conforme zoneamento municipal – ZT LV		0,20	5,00
Taxa de Ocupação	50	Conforme zoneamento municipal – ZT LV		10	100
Sujeito à Inundação	1	Não (IPPUC/2024)		1	2
Data	1	Dezembro / 2024		1	15
Densidade Máxima Habitacional	0,01000	Conforme zoneamento municipal – ZT LV		0,00005	0,05000
APP	1,00	Não (IPPUC/2024)		1,00	2,00
Altura	4,00	Conforme zoneamento municipal – ZT LV		2,00	10,00
Valor Unitário	2.129,58			77,43	8.052,63

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	2.023,89	2.129,58	2.240,80	-4,96%	5,22%	10,19%
Predição (80%)	1.449,79	2.129,58	3.128,13	-31,92%	46,89%	78,81%
Campo de Arbório	1.810,14	2.129,58	2.449,02	-15,00%	15,00%	30,00%

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR

Avaliação



3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	2.509.623,60	2.640.679,20	2.778.592,00
Predição (80%)	1.797.739,60	2.640.679,20	3.878.881,20
Campo de Arbítrio	2.244.573,60	2.640.679,20	3.036.784,80

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 1916,62

Justificativa: Adotamos um valor 10% abaixo da estimativa central, considerando as diferenças entre oferta e transação existentes no mercado imobiliário, uma vez que a maioria das amostras utilizadas no modelo são de ofertas.

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 2.370.000,00 (dois milhões, trezentos e setenta mil reais)

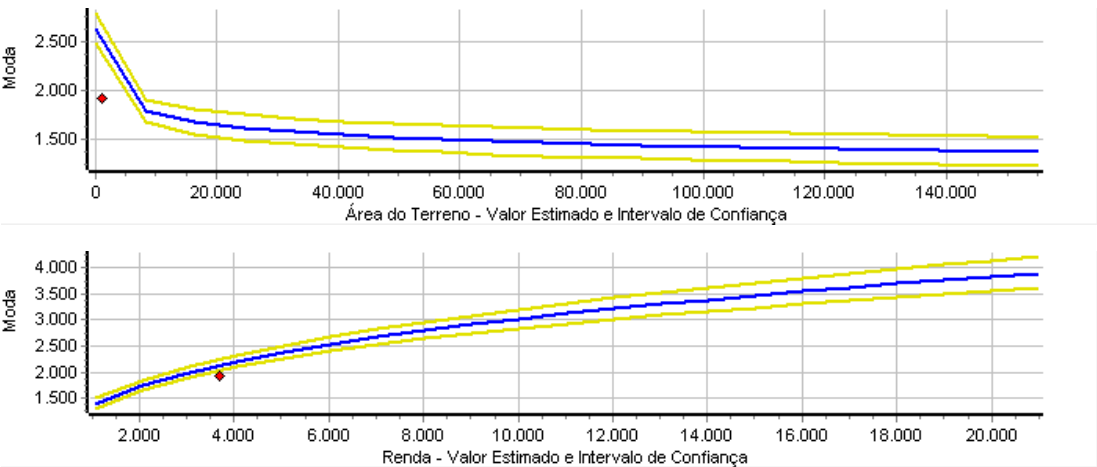
6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$): 2.245.553,20
Arbitrado (R\$): **2.370.000,00**
Máximo (R\$): 2.514.509,20

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 10,19 %
Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

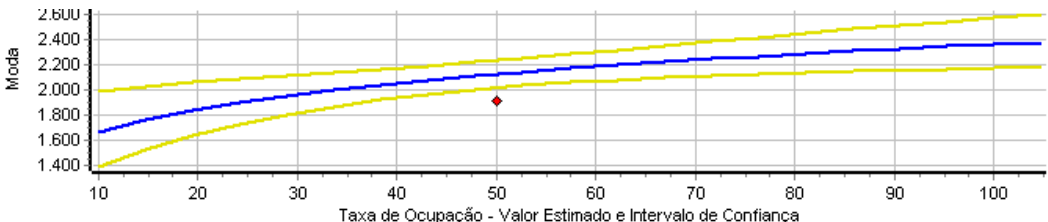
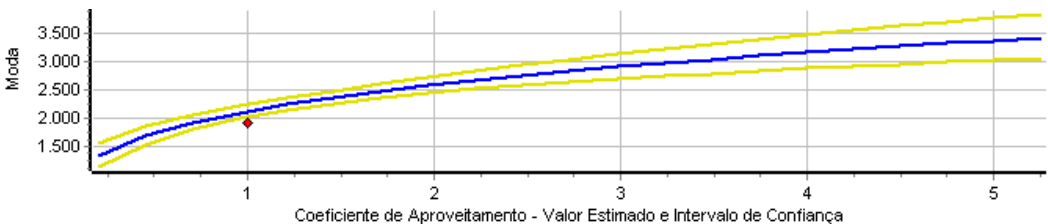
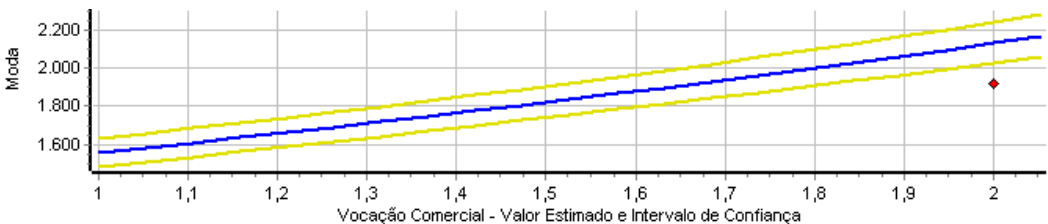
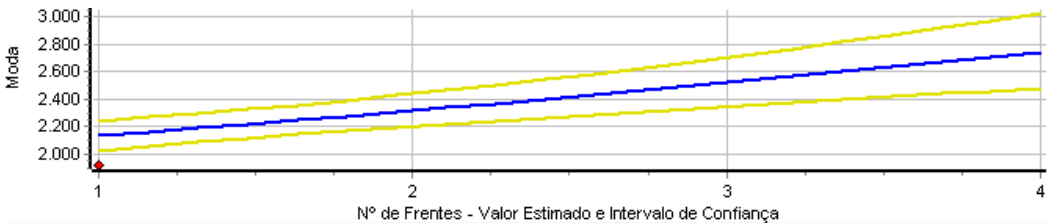
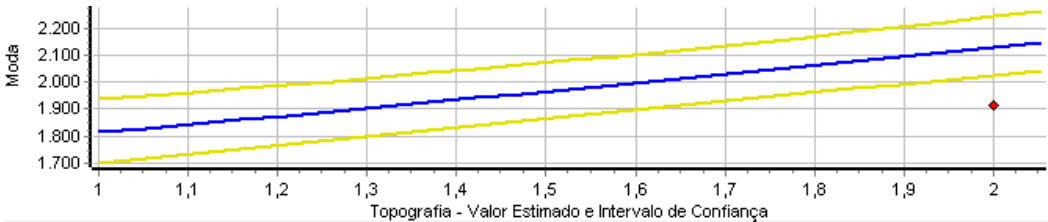
8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



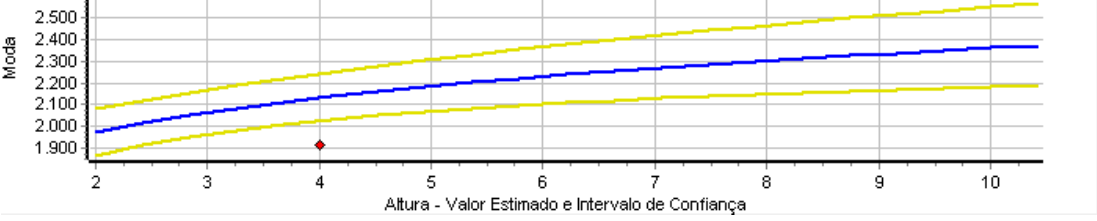
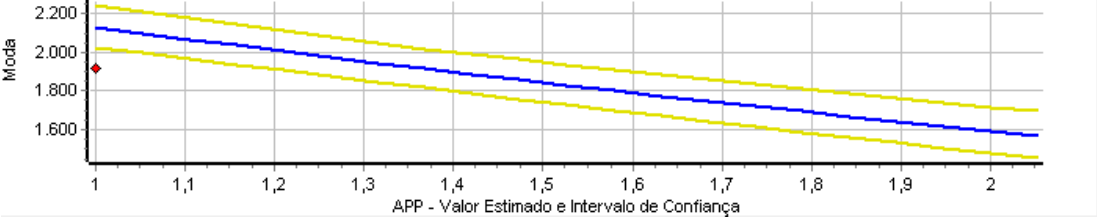
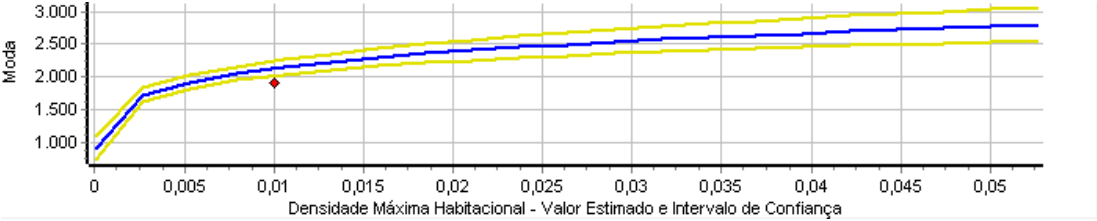
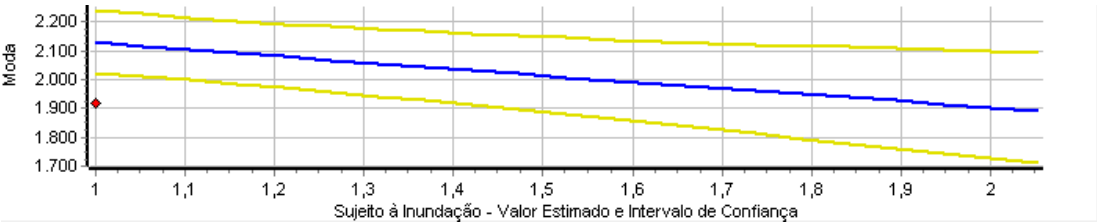
Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br

Avaliação



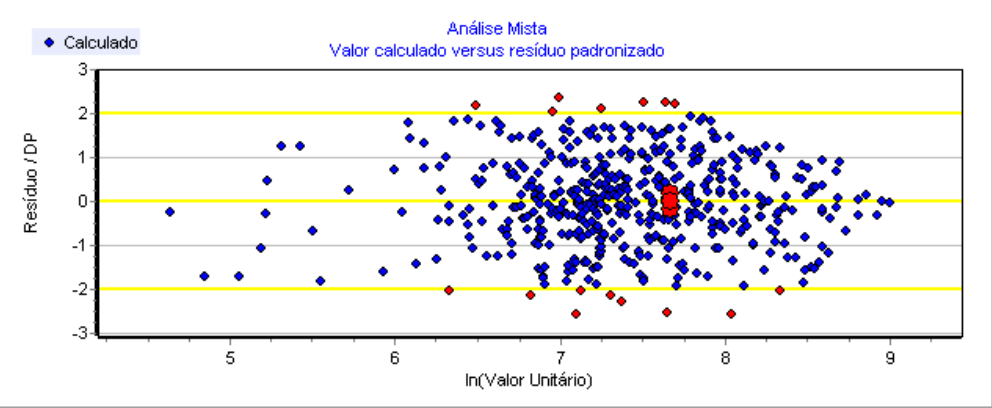
Avaliação



Avaliação



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA





ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com a NBR 14.653-1:
"A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.
As avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e precisão."

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:

"A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis." (NBR 14.653-1)

O grau de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear, é determinado conforme a Tabela 1, abaixo, reproduzida da NBR 14.653-2.

O atendimento de cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos.

Tabela 1 - Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	III	II	I
1	Caracterização do Imóvel	X Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	X 6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	X Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	X Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo



Item	Descrição	III		II	I
4	Extrapolação	X	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	X	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	X	1%	2%	5%
Pontos:		15		2	0
TOTAL DE PONTOS:		17			

O enquadramento global do laudo quanto à fundamentação deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 2:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P38FL YQMVM J4BC4 KL3KR



Tabela 2 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	X 16	10	6
Itens obrigatórios	X 2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Exigências para atingir o Grau III de fundamentação:

	Atende/ Não Atende
a) apresentação do laudo na modalidade completa;	ATENDE
b) apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com a verificação da coerência do comportamento da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação;	ATENDE
c) identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação;	ATENDE
d) adoção de estimativa de tendência central.	NÃO ATENDE
ATENDE AS EXIGÊNCIAS DO GRAU III?	NÃO ATENDE

Conclusão:

Grau de fundamentação da avaliação:	GRAU II
--	----------------

GRAU DE PRECISÃO:

"A precisão está estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados." (NBR 14.653-1)

O grau de precisão da avaliação é determinado pela Tabela 5 da NBR 14.653-2, reproduzida abaixo:

Tabela 5 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central.	X ≤30%	≤40%	≤50%

Amplitude do intervalo de confiança do modelo: 10,19%

Conclusão:

Grau de precisão da avaliação:	GRAU III
---------------------------------------	-----------------



ANEXO 4

DOCUMENTAÇÃO:
MATRÍCULA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
ART DO CREA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8FL YQMVM J4BC4 KL3KR

REGISTRO GERAL

10-027/1

MATRÍCULA N.º 10027

FRUSTRICA

RESSALVA: - Os elementos omitidos no registro anterior (metragens e confrontações) forem supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes conforme autorize o § 1º, Artº. 21, do Provº. 260. - DOU FÉ. - CURITIBA, 7 DE JUNHO DE 1.978. - (a) [assinatura] OFICIAL DO REGISTRO. -

R. 1/10.027 - Prot. 12.668: - Consoante FORMAL DE PARTILHA, expedido pelo Juízo de Direito da 6a. Vara Cível desta capital, em data de 6 de março de 1.978, extraído dos Autos de Arrolamento nº. 1436/77, julgado por sentença de 28 de fevereiro de 1.978, que transitou em julgado, O ESPOLIO DE CACILDA CORNELSEN REBELLATTO, - transferiu a "LUIZ REBELLATTO", brasileiro, viúvo, comerciante, portador da C.Id. nº. 217.923-Pr. inscrito no CPF. sob nº. 002.460.859/91, residente e domiciliado neste capital, na Rua Humberto M. Parolin nº. 31, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$ 200.000,00, sem condições. - (DIST. 629. CUSTAS:- Cr\$.- Cr\$ 1.074,00) - ODU.FE. - CURITIBA, DE JUNHO DE 1.978. - (a) - Italo Conti Jr. - OFICIAL DO REGISTRO. -

R.2/10.027 - Prot. 46.262: - Consoante Escritura pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 73 do livro 433-E, do 3º Tabelião desta capital, em data de 10 de agosto de 1.982, LUIZ REBELLATTO, brasileiro, viúvo, comerciante, C.I. 217.923-Pr. e CPF. 002.460.859/91, residente nesta capital, na Rua Humberto H. Parolin nº. 31, = VENDEU a "MARIA SCATANBURLO", brasileiro, casado, do comércio, C.Id. 1.047.158-Pr. e CPF. 083.982.539-49, residente nesta capital, na Rua Francisco Derossi nº. 1.154 e imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de Cr\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil cruzeiros) sem condições. - (SISA: - Talão 2810755-5. == COSTAS: - Cr\$ 15.500,00). - OCU 42 - CURITIBA - 03 DE SETEMBRO DE 1.982. -
(a) _____ OFICIAL DO REGISTRO. -

AV-3/10.027 - Prot. 213.143, de 21/12/2000 - Consoante requerimento de 05 de dezembro de 2000, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova a Certidão de Casamento nº 2.845, termo lavrado às fls. 149 e verso, do Livro nº 7-B, do Cartório de Registro Civil de Terra Boa, deste Estado, em 25.09.1969, que ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE ao registro 2 (dois), da presente matrícula, que o adquirente MÁRIO SCATANBURLO é casado sob o regime de comunhão universal de bens com EMÍLIA RODRIGUES SCATANBURLO. (Custas: 60 VRC = R\$-4,50). Dou fé. Curitiba, 21 de dezembro de 2000. (a)  OFICIAL

SEGUIE NO VERSO

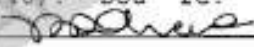
10027

MAHICULA N-

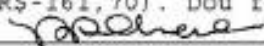
CONTINUAÇÃO

DO REGISTRO.

am

R-4/10.027 - Prot. 213.144, de 21/12/2000 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 55/59, do Livro 415-N, no Oitavo (8º) Tabelionato de Notas desta Capital, em 05 de dezembro de 2000, MÁRIO SCATANBURLO e sua mulher EMÍLIA RODRIGUES SCATANBURLO, brasileiros, casados, em 25.09.1969, sob o regime de comunhão universal de bens, do comércio e do lar, portadores, ele da C.I. nº 1.047.158-PR e do CIC nº 083.987.639-49, ela da C.I. nº 3.970.800-0-PR e do CIC nº 859.882.869-68, residentes e domiciliados à Rua Francisco Derosso, 1154 - Xaxim, nesta Capital, venderam a AHMAD ABOU CHAMI, brasileiro, separado judicialmente, médico, portador da C.I. nº 1.367.482-5-PR e do CIC nº 319.033.399-87, residente e domiciliado à Av. Rio Branco, 4422 - Centro, em Umuarama-PR e ANTONIO CAMPANA e sua mulher SAMIRA ZAKIE ABOU CHAMI CAMPANA, brasileiros, casados, em 06.09.1984, sob o regime de comunhão parcial de bens, bancários, portadores, ele da C.I. nº 26.523.116-4-SP e do CIC nº 238.662.419-68, ela da C.I. nº 1.581.189-7-PR e do CIC nº 361.554.709-87, residentes e domiciliados à Rua 11 de Janeiro, 875, ap. 73 - Vila Clementino, em São Paulo-SP, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-100.000,00 (cem mil reais), sem condições. (ITBI Guia nº 439.781, paga sobre o valor de R\$-100.000,00. Apresentada GR-FUNREJUS no valor de R\$-200,00, quitada. Custas: 4.312 VRC = R\$-323,40). Dou fé. Curitiba, 21 de dezembro de 2000. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

am

R-5/10.027 - Prot. 213.144, de 21/12/2000 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 55/59, do Livro 415-N, no Oitavo (8º) Tabelionato de Notas desta Capital, em 05 de dezembro de 2000, AHMAD ABOU CHAMI e ANTONIO CAMPANA e sua mulher SAMIRA ZAKIE ABOU CHAMI CAMPANA, já qualificados, HIPOTECARAM EM PRIMEIRO GRAU o imóvel objeto da presente matrícula, em favor de PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS S/C. LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Al. Barão de Piracicaba, 740, 8º andar - Campos Elíseos, em São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 48.041.735/0001-90, para garantia da dívida no valor de R\$-44.778,35 (quarenta e quatro mil, setecentos e setenta e oito reais e trinta e cinco centavos), decorrente do crédito que fizeram jus os Devedores, por contemplação por lance na Assembléia, realizada em 23.03.2000 e em razão de suas participações, como subscritores da Cota nº 00-243, do Grupo I-04, do Consórcio de Imóveis, administrado pela Credora, e que corresponde ao saldo devedor de 54,23 parcelas, equivalentes, em 05.12.2000, a 37,9231% do objeto do plano de consórcio, a ser paga por meio das parcelas referidas, cada uma delas equivalentes, na mesma data, a 0,6944% do valor da contemplação, já incluídas as taxas contratuais, inclusive, de administração; sendo o vencimento da parcela mais próxima em 19 de dezembro de 2000. Multa: 2% (dois por cento) sobre o valor total do débito corrigido monetariamente. Ao imóvel hipotecado foi atribuído o valor de R\$-100.000,00 (cem mil reais). Demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 2.156 VRC = R\$-161,70). Dou fé. Curitiba, 21 de dezembro de 2000. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

am

SEQUE JC

RUBRICA

RP

FICHA

10.027 /02F

CONTINUAÇÃO

AV-6/10.027 - Prot. 282.274, de 28/03/2005 - Consoante requerimento de 12 de março de 2005, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova a Certidão de Casamento nº 6.353, termo lavrado às fls. 287, do Livro nº B-022, do Cartório de Registro Civil do 25º Subdistrito - Pari, Estado de São Paulo, na qual consta a averbação do Divórcio, decretado pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Forum Regional I Santana-SP, nos Autos sob nº 36326-3/01, de Divórcio, por sentença que transitou em julgado em 11.09.2002, que ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE ao registro 4 (quatro), da presente matrícula, a ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL, do adquirente AHMAD ABOU CHAMI, de separado judicialmente para divorciado. (Custas: 60 VRC = R\$-6,30). Dou fé. Curitiba, 20 de abril de 2005. (a)

rocha OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-7/10.027 - Prot. 282.276, de 28/03/2005 - Consoante Autorização, por Instrumento Particular, firmado em São Paulo-SP, em 12 de novembro de 2004, pela credora Porto Seguro Administração de Consórcios Ltda., devidamente assinado e com firmas reconhecidas, que fica arquivado neste Cartório, AVERBA-SE A QUITAÇÃO da Hipoteca de 1º Grau, objeto do registro 5 (cinco), da presente matrícula, ficando, por consequência, cancelado aquele registro. (Custas: 630 VRC = R\$-66,15). Dou fé. Curitiba, 20 de abril de 2005. (a)

rocha OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-8/10.027 - Prot. 282.277, de 28/03/2005 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 045, do Livro 530N, no Tabelionato Distrital do Boqueirão, desta Capital, em 12 de março de 2005, apresentada para registro sob forma de Certidão, expedida em 23 de março de 2005, AHMAD ABOU CHAMI, brasileiro, divorciado, médico, portador da C.I. nº 1.367.482-5-PR e do CIC nº 319.033.399-87, residente e domiciliado à Avenida Rio Branco, 4.422, em Umuarama-PR e ANTONIO CAMPANA e sua mulher SAMIRA ZAKIE ABOU CHAMI CAMPANA, brasileiros, casados, em 06/09/1984, sob o regime de comunhão parcial de bens, bancários, portadores, ele da C.I. nº 26.523.116-4-SP e do CIC nº 238.662.419-68, ela da C.I. nº 1.581.189-7-PR e do CIC nº 361.554.709-87, residentes e domiciliados à Rua 11 de Junho, 875, ap. 73 - Vila Clementino, em São Paulo-SP, venderam à LUCIANE ISRAK, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da C.I. nº 5.007.801-9-PR e do CIC nº 923.295.869-49, residente e domiciliada à Rua Osni Silveira, 535 - Xaxim, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-120.000,00 (cento e vinte mil reais), sem condições. (ITBI Guia nº 10355, paga sobre o valor de R\$-148.500,00. Apresentada GR-FUNREJUS no valor de R\$-240,00, quitada. Custas: 4.312 VRC = R\$-452,76). Dou fé. Curitiba, 20 de abril de 2005. (a)

rocha OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

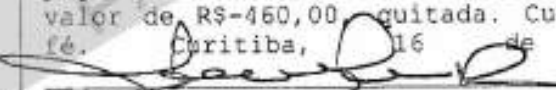
AV-9/10.027 - Prot. 287.352, de 21/07/2005 - A requerimento de 11 de julho de 2005, devidamente assinado e com firma reconhecida e

SEQUE

CONTINUAÇÃO

consoante Declaração nº 396, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 01.07.2005, que ficam arquivados neste Cartório, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está localizado no lado par do logradouro, na altura do nº 1.164 da numeração predial da Rua Francisco Derosso, a aproximadamente 292,85 metros de distância da esquina com a Rua Seiko Nakamura. (Custas: 60 VRC = R\$-6,30). Dou fê.
Curitiba, 16 de agosto de 2005. (a)
 OFICIAL DO REGISTRO.

am

R-10/10.027 - Prot. 287.353, de 21/07/2005 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, firmado em Osasco-SP, em 05 de julho de 2005, ficando uma via arquivada neste Cartório, LUCIANE ISAAK, brasileira, solteira, maior, capaz, estudante, portadora da C.I. nº 5.007.801-9-PR e do CIC nº 923.295.869-49, residente e domiciliada à Rua Osni Silveira, 914 - Xaxim, nesta Capital, vendeu à TRANS ISAAK TURISMO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Francisco Derosso, 1200 - Xaxim, nesta Capital, inscrita no CNPJ/ME sob nº 76.664.986/0001-66, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sem condições. (ITBI Guia nº 27415, paga sobre o valor de R\$-230.000,00. Apresentada GR-FUNREJUS no valor de R\$-460,00 quitada. Custas: 4.312 VRC - R\$-452,76). Dou fê.
Curitiba, 16 de agosto de 2005. (a)
 OFICIAL DO REGISTRO.

am

R-11/10.027 - Prot. 287.353, de 21/07/2005 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, firmado em Osasco-SP, em 05 de julho de 2005, ficando uma via arquivada neste Cartório, a TRANS ISAAK TURISMO LTDA., já mencionada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do BRANCO CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ/ME sob nº 52.568.821/0001-22, para garantia da dívida no valor de R\$-221.160,00 (duzentos e vinte e um mil, cento e sessenta reais), decorrente do crédito adquirido pela Devedora, por contemplação na Assembleia realizada em 23.11.2004 e em razão de sua participação, como subscritora da Cota 148, do Grupo 0014, do Consórcio de Imóveis, administrado pelo Credor, correspondente, na data do contrato, a 96 (noventa e seis) parcelas a serem pagas conforme opção dos Devedores constante da Proposta de Adesão a Grupo de Consórcios de Bens Imóveis, tendo por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no respectivo Contrato de Participação em Consórcio, pelo Índice Nacional de Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas, equivalente cada parcela a 0,8333%, do bem posto em consórcio, acrescida das taxas contratuais, inclusive, taxa de administração, com vencimento da primeira parcela em 10 de julho de 2005 e da última em 10 de junho de 2013. Multa: 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado. Para os fins e efeitos do artigo 24, VI,



CONTINUAÇÃO

da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$-236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos. Demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 2.156 VRC = R\$-226,38). Dou fé. Curitiba, 16 de agosto de 2005. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

am

AV-12/10.027 - Prot. 444.282, de 11/12/2012 - A requerimento devidamente assinado e com firmas reconhecidas e consoante cópia do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, firmado em Cidade de Deus, Osasco-SP, em 06 de setembro de 2007, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 395.204/07-0, em 07/11/2007, que se encontram arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE ao registro 10 (dez), da presente matrícula, a ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL do credor fiduciário, BRADESCO CONSÓRCIOS LTDA. para: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. (Custas: 315,00 VRC = R\$44,41). Dou fé. Curitiba, 07 de janeiro de 2013. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

ntr

AV-13/10.027 - Prot. 444.282, de 11/12/2012 - Consoante Instrumento Particular de Liberação de Imóvel Alienado Fiduciariamente em Garantia e Outras Avenças, firmado em Osasco-SP, em 16 de novembro de 2012, pelo credor fiduciário BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com firmas reconhecidas, que fica arquivado nesta Serviço de Registro de Imóveis, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, objeto do registro 11 (onze), da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida, ficando, por consequência, cancelado aquele registro e consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em proveito da fiduciante, TRANS ISAAC TURISMO LTDA, já mencionada. (Custas: 540,00 VRC = R\$88,83). Dou fé. Curitiba, 07 de janeiro de 2013. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

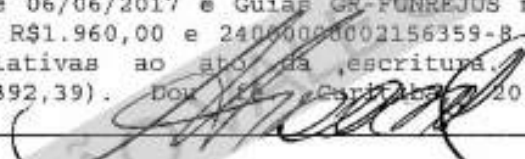
ntr

R-14/10.027 - Prot. 545.834, de 25/11/2016 - Consoante Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo, com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada às fls. 180/185V, do Livro nº 1231, no Quarto (4º) Tabelionato de Notas, desta Capital, em 24 de novembro de 2016, retificada e ratificada por Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada às fls. 150/152, do Livro nº 1232, no mesmo Quarto (4º) Tabelionato de Notas, desta Capital, em 14 de dezembro de 2016, a TRANS ISAAC TURISMO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Francisco Derosso, nº 1.200 - Xaxim, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.664.986/0001-66, HIPOTECOU EM PRIMEIRO (1º) GRAU o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões e

SEQUE

CONTINUAÇÃO

benfeitorias existentes ou que nele forem realizadas, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Industrial-PR, prefixo 2803-7, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.000.000/3284-05, para garantia da dívida decorrente da abertura de crédito fixo concedido pelo credor à devedora, até o limite de R\$980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais), pelo prazo de 1.854 (um mil oitocentos e cinquenta e quatro) dias, a ser pago em 54 (cinquenta e quatro) prestações mensais, com vencimento a primeira em 15 de junho de 2017 e a última em 15 de novembro de 2021, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo número de prestações a pagar, obrigando-se a devedora a liquidar com a última, em 15 de novembro de 2021, todas as responsabilidades resultantes da escritura. **Juros:** Os juros são devidos à taxa de 12,86% (doze inteiros e oitenta e seis centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, observada a sistemática constante da escritura. **Praça de pagamento:** Todos os pagamentos serão efetuados nesta praça de Curitiba, na agência do financiador. **Avaliação do Imóvel:** Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, foi atribuído ao imóvel hipotecado o valor de R\$2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais). Demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. **Observação:** Comparecem como fiadores, FRIDA ISAAK, portadora da C.I. n° 1.521.807-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 963.403.809-30 e JOÃO WALDEMAR ISAAK, portador da C.I. n° 505.685-3-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 003.062.589-00, ambos brasileiros, casados, pensionistas, residentes e domiciliados à Rua Osni Silveira, n° 535 - Xaxim, nesta Capital. (Apresentadas Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 08/12/2016, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2014, em nome da devedora, com validade até 06/06/2017 e Guias GF-FUNREJUS n° 24000000002085576-5 no valor de R\$1.960,00 e 24000000002156359-8 no valor de R\$28,66, quitadas, relativas ao ato da escritura. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$392,39). Dou fé. Curitiba, 20 de dezembro de 2016. (a)

 OFICIAL DO REGISTRO.

BR.

AV-15/10.027 - Prot. 549.922, de 26/01/2017 - Consoante Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada às fls. 50/51, do Livro 1234, no Quarto (4°) Tabelionato de Notas desta Capital, em 25 de janeiro de 2017, em que figuram, como outorgante (credor), BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência Industrial-PR, prefixo 2803-7, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.000.000/3284-05 e, como outorgada (devedora), TRANS ISAAK TURISMO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Francisco Derosso, n° 1.200 - Xaxim, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 76.664.986/0001-66, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar do registro 14 (quatorze), da presente matrícula, que, em virtude de alteração do prazo, a dívida resultante da Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo, com Garantia Hipotecária e Fidejussória, que deu origem àquele registro, será paga em 54 (cinquenta e quatro) prestações mensais,

SEGUE

RUBRICA

FICHA

10.027/ 04F

CONTINUAÇÃO

a primeira com vencimento em 15 de setembro de 2017 e a última vencível em 15 de fevereiro de 2022, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo número de prestações a pagar. A Escritura retificada, foi ratificada plenamente, nas partes que não hajam sido expressa ou implicitamente alteradas pela Escritura de Retificação e Ratificação em princípio mencionada. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$2,73, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 60,00 VRC - R\$10,92). Dou fé. Curitiba, 28 de fevereiro de 2017. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

am

Al

AV-16/10.027 - Prot. 552.040, de 06/03/2017 - Consoante Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada às fls. 049/051, do Livro nº 1235, no Quarto (4º) Tabelionato de Notas desta Capital, em 06 de março de 2017, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar do registro 14 (quatorze), da presente matrícula, que, em virtude de alteração do prazo, a dívida resultante da Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo, com Garantia Hipotecária e Fidejussória, que deu origem àquele registro e constante da averbação 15 (quinze), será paga em 54 (cinquenta e quatro) prestações mensais, a primeira com vencimento no dia 15 (quinze) imediatamente subsequente ao término do prazo de carência, em 15 de julho de 2017 e a última vencível em 15 de dezembro de 2021, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo número de prestações a pagar. A Escritura retificada, foi ratificada plenamente, nas partes que não hajam sido expressa ou implicitamente alteradas pela Escritura de Retificação e Ratificação em princípio mencionada. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$2,73, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 60,00 VRC - R\$10,92). Dou fé. Curitiba, 28 de março de 2017. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

CFD

R-17/10.027 - Prot. 661.213, de 11/03/2021 - Consoante Cédula de Crédito Bancário nº 340.603.575, emitida em Curitiba-PR, em 27 de janeiro de 2021, da qual fica uma "via não negociável" arquivada nesta Serventia, em que figuram, como Emitente/Devedora, TRANS ISAAK TURISMO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.664.986/0001-66, com sede à Rua Francisco Derosso, nº 1.200 - Xaxim, em Curitiba-PR; como Credor, BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob

SEGUE

CONTINUAÇÃO

n° 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, em Brasília-DF, por sua Agência CORP BANK CTBA SUL-PR, localizada à Rua Visconde de Nacar, n° 1440, 24° andar - Centro, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.000.000/5041-57 e como Avalistas, FRIDA ISAAK e seu marido JOÃO WALDEMAR ISAAK, brasileiros, casados, em 16/01/1971, sob o regime de comunhão universal de bens, empresários, portadores, ela da C.I. n° 1.521.807-0-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 963.403.809-30, ele da C.I. n° 505.685-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 003.062.589-00, residentes e domiciliados à Rua Osni Silveira, n° 535 - Xaxim, em Curitiba-PR; RICARDO ISAAK e sua mulher ESTHER KROEGER ISAAK, brasileiros, casados, em 11/12/1993, sob o regime de comunhão universal de bens, empresário e professora/demaís, portadores, ele da C.I. n° 4.455.169-1-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 873.899.839-49, ela da CNH n° 03149972305-DETRAN-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 035.434.619-90, residentes e domiciliados à Rua Osni Silveira, n° 535 - Xaxim, em Curitiba-PR; o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as benfeitorias existentes e as que vierem a ser acrescidas, de propriedade dos Avalistas/Hipotecantes, foi hipotecado, em HIPOTECA CEDULAR DE 2° (SEGUNDO) GRAU, em favor do Credor, para garantia da dívida decorrente do crédito concedido à Emitente/Devedora, no valor de R\$7.183.431,65 (sete milhões e cento e oitenta e três mil e quatrocentos e trinta e um reais e sessenta e cinco centavos), vencível em 28 de dezembro de 2024. Forma de Pagamento: 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$199.539,77 (cento e noventa e nove mil e quinhentos e trinta e nove reais e setenta e sete centavos) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 28 de janeiro de 2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, consequentemente, a última em 28 de dezembro de 2024, no valor de R\$199.539,70 (cento e noventa e nove mil e quinhentos e trinta e nove reais e setenta centavos). Encargos Financeiros: 1,15% ao mês, correspondente a 14,707% ao ano. Multa: 2%, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. Praca de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão da cédula. Demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (Apresentada: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 04/12/2020, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2014, em nome da emitente/devedora, com validade até 02/05/2021 e GR-FUNREJUS n° 14000000006596484-0 no valor de R\$5.891,58, quitada. Emolumentos: 2.156,00 VRC - R\$467,85; Fundep: R\$23,40; ISSQN: R\$18,72. Selo: R\$5,25). Dou fé. Curitiba, 29 de março de 2021. (a)

 AGENTE DELEGADO.

NTR

AV-18/10.027 - Prot. 713.609. de 29/06/2022 - Consoante Autorização para Baixa de Registro, por instrumento particular, firmado em Curitiba-PR, em 03 de março de 2022, pelo credor BANCO DO BRASIL S.A., com firma reconhecida, que fica arquivado nesta Serventia, AVERBA-SE o CANCELAMENTO da Hipoteca Cedular de Segundo (2°) Grau, objeto do registro 17 (dezessete), da presente

SEGUE

RUBRICA

FICHA

10.027/ 05F

CONTINUAÇÃO

matrícula, por expressa autorização do credor, ficando, por consequência, cancelado aquele registro. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 4, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$154,98; Fundep: R\$7,75; ISSQN: R\$6,20; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 25 de julho de 2022. (a) AGENTE DELEGADO.

ADALTO MIRANDA

Escr. Juramentado

LMV

AV-19/10.027 - Prot. 720.166, de 24/08/2022 - Consoante Autorização para Baixa de Registro, por instrumento particular, firmado em Curitiba-PR, em 22 de agosto de 2022, pelo credor BANCO DO BRASIL S.A., com firma reconhecida, que fica arquivado nesta Serventia, **AVERBA-SE o CANCELAMENTO da Hipoteca de Primeiro (1º) Grau**, objeto do registro 14 (quatorze), da presente matrícula, por expressa autorização do credor, ficando, por consequência, cancelados aquele registro 14 (quatorze) e as averbações 15 e 16 (quinze e dezesseis). (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 4, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$154,98; Fundep: R\$7,75; ISSQN: R\$6,20; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 09 de setembro de 2022. (a) AGENTE DELEGADO.

LMV

R-20/10.027 - Prot. 720.168, de 24/08/2022 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Lei 9.514/1997) - Consoante Instrumento Particular de Contrato de Abertura de Limite de Crédito com Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em Curitiba-PR, em 20 de agosto de 2019, aditado por Instrumento Particular de Primeiro (1º) Aditivo, firmado em Curitiba-PR, em 20 de maio de 2022, ficando uma via arquivada nesta Serventia, em que figuram, como **Credor Fiduciário**, **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, instituição financeira pública, com sede à Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, em Porto Alegre-RS e Agência em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37; como **Beneficiária e Fiduciante**, **TRANS ISAAK TURISMO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.664.986/0001-66, com sede à Rua Francisco Derosso, nº 1.200 - Xaxim, em Curitiba-PR e como **Intervenientes Fiduciantes**, RICARDO ISAAK e sua mulher ESTHER KROEKER ISAAK, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, gerente e professora, portadores, ele da C.I. nº 4.455.169-1-II-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 873.899.839-49, ela da C.I. nº 6.315.310-9-II-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 035.434.619-90, residentes e domiciliados à Rua Jorge Wendler, nº 71 - Xaxim, em Curitiba-PR e TIPASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.293.558/0001-05, com sede à Rua Francisco Derosso, nº 1.200 - Xaxim, em Curitiba-PR; o imóvel objeto da presente matrícula, e todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, equipamentos, pertencas e instalações, atuais e futuras, averbadas ou não e mesmo que não especificadas, de propriedade dos Garantidores Fiduciantes, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, em favor do Credor Fiduciário, para garantia do pagamento da dívida decorrente

SEQUE

CONTINUAÇÃO

do limite de crédito aberto pelo Credor Fiduciário em favor da Beneficiária, no valor total de R\$7.790.000,00 (sete milhões setecentos e noventa mil reais), a ser provido com recursos próprios do BRDE ou oriundos de Agentes Financeiros, que serão efetivamente repassados à Beneficiária em Operações Financeiras Derivadas, mediante a formalização de Instrumentos Derivados, os quais indicarão o cronograma de desembolso dos recursos a serem repassados, juros remuneratórios e moratórios, multa, penalidades, forma de pagamento e demais condições incidentes em cada um dos financiamentos formalizados, observado o disposto na cláusula quinta do referido Contrato de Abertura de Crédito. **Prazo de Vigência:** O crédito disponibilizado terá vigência até 15 de setembro de 2029. **Encargos Financeiros:** As Operações Financeiras Derivadas contarão com taxa de juros remuneratórios compostos em percentual mínimo de 1% (um por cento) ao ano e máximo de 6% (seis por cento) ao ano, acrescidos ou não da Taxa Selic (Sistema Especial de Liquidação e de Custódia), divulgada pelo Banco Central do Brasil, representados por parcela pós-fixada equivalente à variação de tal índice, a qual se soma à parcela de taxa efetiva de juros, observada a sistemática constante da cláusula sétima do Contrato. **Avaliação:** Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$1.963.000,00 (um milhão e novecentos e sessenta e três mil reais). **Carência:** O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. (FUNREJUS não incidente, a vista do contido no item 13 da Instrução Normativa nº 02/1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,37; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,21; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 26 de setembro de 2022. (a)

BE.

AGENTE DELEGADO.

AV-21/10.027 - Prot. 773.628, de 18/12/2023 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Curitiba-PR, em 08 de dezembro de 2023, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE**, já mencionado, tendo em vista que a devedora fiduciante, **TRANS ISAAK TURISMO LTDA** (CNPJ/MF nº 76.664.986/0001-66), já mencionada, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 55437/2023, sobre o valor de R\$2.700.000,00, em 28/11/2023 e FUNREJUS: Guia nº 14000000010007369-2 no valor de R\$5.400,00, em 10/01/2024. (Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 23 de janeiro de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

MN.

DANILA FÚRIA DOS SANTOS

Escritório Indicado

AV-22/10.027 - Prot. 784.740, de 25/03/2024 - (CANCELAMENTO DO REGIME FIDUCIÁRIO) - Consoante requerimento, firmado em Curitiba-PR, em 22 de março de 2024, e faz prova o Termo de Liberação Parcial, por instrumento particular, firmado em Curitiba-PR, em 22 de

SEQUE

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P38FL YQMVM J4BC4 KL3KR

RUBRICA

FICHA
10.027 /06 F

CONTINUAÇÃO

março de 2024, pelo credor fiduciário, e Atas de Leilão Negativo, realizados em 15/03/2024, e em 18/03/2024, respectivamente, pela leiloeira pública oficial, Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes (Matrícula 20/320-L), que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE O ENCERRAMENTO do regime fiduciário** a que se refere o registro 20 (vinte), da presente matrícula, nos termos do § 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, voltando o imóvel objeto da presente matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária, BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, já mencionada. (Emolumentos: 630,00 VRC = R\$174,51. FUNREJUS 25%: R\$43,63 FUNDEP: R\$8,73. ISSQN: R\$6,98. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 22 de abril de 2024. (a)

 AGENTE DELEGADO.

FCS.  SANDRA R. PELEGORINELLI DOS SANTOS
Escrivente Indicada

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUIE



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 57.4.0113.0388.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 82.176.013	Nº da Consulta / Ano 452218/2024
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

Bairro: XAXIM Quadricula: R-13 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Boqueirão
---	-----------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: Meio de quadra
1- Denominação: R. FRANCISCO DEROSSO Sistema Viário: SETORIAL 1
Cód. do Logradouro:S527 Tipo: Principal Nº Predial: 1164 Testada (m): 19,00
Dados de Alinhamento Predial: OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 1.061,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: ZT-LV.C - ZONA DE TRANSIÇÃO LINHA VERDE - 12 - S. SUL-AIB3
Sistema Viário: SETORIAL 1

Classificação dos Usos para a Matriz : ZT-LV.C.R

USOS PERMITIDOSHABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	1	4		50		5,00 m
Habitação Transitória 1	1	4		50		5,00 m
Habitação Institucional	1	4		50		5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	4		50		5,00 m

USOS PERMITIDOSNÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Edifício de Escritórios	1	4		50		5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	4	400	50		5,00 m
Comunitário 1	1	4	400	50		5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	4	400	50		5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	4		50		5,00 m

USOS TOLERADOSHABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Unifamiliar	1	4		50		5,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²) 15.00 X 450.00
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 ATÉ 2 PAVIMENTOS - FACULTADO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.141/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P38FL YQMVM J4BC4 KL3KR



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 57.4.0113.0388.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 82.176.013	Nº da Consulta / Ano 452218/2024
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

ACIMA DE 2 PAVIMENTOS - H/6, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M

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.

Observar o contido na Lei 14.773/2015, para as Vias Setoriais e Coletoras 1 e 2, sobre aumento do porte comercial e os usos definidos no Anexo VI mediante a aquisição de CEPACs.

Usos permitidos com compra de CEPACs, conforme Anexo VI da Lei 14773/2015 para as Vias Setoriais:

- Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial com área máxima de 5000,00 m²
- Comunitário 2 - Ensino, com área máxima de 2000,00 m²
- Comunitário 3 - Ensino, com área máxima de 5000,00 m² (Mediante elaboração de Estudo de Impacto)
- Supermercado e Centro Comercial, com área máxima de 5000,00 m²

Atendidas as seguintes condições:

- Coeficiente de Aproveitamento 1,0
- Para usos contemplados no Anexo V, o cálculo de aquisição de CEPACs deverá obedecer a proporção de 1 m² para cada 8 m² de área total construída que exceder ao porte comercial básico previsto no Anexo V, aplicando-se os fatores de equivalência contidos na tabela II, do artigo 14 da Lei 13909/2011.
- Para usos não contemplados no Anexo V, mas previstos no Anexo VI, o cálculo de aquisição de CEPACs deverá obedecer a proporção de 1 m² para cada 8 m² de área total construída, aplicando-se os fatores de equivalência contidos na tabela II, do artigo 14 da Lei 13909/2011
- Profundidade máxima até a metade da quadra limitada a 60,00m contados a partir do alinhamento predial.
- Incentivos construtivos admitidos onde houver aquisição de no mínimo 80% da ACA, conforme art. 8º da Lei 13909/2011 e Lei 14773/2015:
- A área de construção destinada a estacionamento localizadas no térreo e demais pavimentos sobre o solo, desde que vedadas frontalmente e dotadas de tratamento paisagístico conforme artigo 3º do Decreto 001/2016, não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento sendo consideradas no número de pavimentos
- para lote com área igual ou superior a 2.000m2, será concedido incentivo construtivo equivalente a 10% da área do lote, limitado ao acréscimo máximo da área de construção em 1.000,00 m²
- ampliação da taxa de ocupação do subsolo de 50% para 75%
- densidade máxima para conjuntos habitacionais de habitação coletiva de 250HAB/HA
- altura máxima de 8 pavimentos para os usos de habitação coletiva, habitação institucional, habitação transitória 1 e Edifício de Escritórios.

Conforme o artigo 4º do decreto 001/2016, para as áreas livres dotadas de ajardinamento, paisagismo, arborização e permeabilidade será concedido acréscimo de 2 (duas) vezes as áreas livres do terreno, excetuando-se as áreas de recuo frontal. (A concessão desse incentivo não se aplica para os usos de habitações unifamiliares e habitações unifamiliares em série).

Obrigatória a implantação de mecanismos de contenção de cheias independente da área impermeabilizada nos termos do disposto em legislação específica (exceto para residências unifamiliares até o limite de 3 unidades, as quais deverão atender permeabilidade mínima de 25%). O reservatório quando fechado deverá estar localizado preferencialmente sob a edificação e inserido na área de projeção desta.

Conforme o artigo 13º, parágrafo 5º da Lei 13.909/2011, entende-se por Uso Residencial as edificações destinadas à Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série e Habitação Coletiva. Todos os demais usos se enquadram como Uso Não Residencial, inclusive as edificações destinadas à Habitação de Uso Institucional e Habitação Transitória 1, 2 e 3.

Para os usos não residenciais, em que não haja compra de CEPACs, o coeficiente é limitado a 1,0 independente do porte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 57.4.0113.0388.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 82.176.013	Nº da Consulta / Ano 452218/2024
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

A taxa de ocupação do subsolo deverá ser igual a do pavimento situada acima, podendo ser ampliada no SE-LV, ZT-LV, ZR-4 e ZED de acordo com o disposto no Inciso II do art. 8 da Lei Municipal n.º 13.909/2011.

Habitações unifamiliares em série são permitidas mediante outorga onerosa de potencial adicional de construção na proporção de 1m² de área construída para cada 4m² de área total construída, respeitada a densidade máxima de 80 habitações por hectare (artigo 11º da Lei Municipal 13909/2011 e artigo 1º Inciso VI da Lei 14773/2015).

Para o uso não residencial de Comunitário 2: mediante elaboração de Estudo de Impacto para empreendimentos com área superior a 5.000,00m².

Toleradas 3 habitações unifamiliares por lote.

** 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	Processo 01-124981/2019 publicidade, decisão Negado Processo 01-135142/2019 liberação de consulta amarela, decisão Negado Processo 01-023393/2020 publicidade, decisão Não conhecido

FISCALIZAÇÃO

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

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código	Observações
39	DEVERA O ALINHAMENTO SER APROVADO POR LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO FACE TRATAR-SE DE LOTEAMENTO NAO APROVADO UUS/31 EM 19/09/2000
96	Constatado sobreposição de plantas e/ou projetos de parcelamento do solo (proc. 82064/2007). UCT8 em 12/01/2009.

LICENÇAS EMITIDAS

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

Bloqueios





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 57.4.0113.0388.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 82.176.013	Nº da Consulta / Ano 452218/2024
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

Alvarás de Construção

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Não foreiro	

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui S.00574-PRJ007	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo 01-002500/2008
Nome da Planta: PROJETO 007 DA PLANILHA 57.4			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			

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
Lote não Atingido		NÃO
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.		

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: 1.240,00 m²	Área Total Construída: 59,50 m²	Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Área Construída
0000	Residencial	59,50 m²

* Para informação sobre o histórico de cadastramento de construção consultar a Declaração Unificada de Cadastro de Imóvel - DUCI.

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
S527	A ASFALTO	NAO EXISTE	Sim	Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

RIBEIRAO DOS PADILHAS	Principal
-----------------------	-----------



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 57.4.0113.0388.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 82.176.013	Nº da Consulta / Ano 452218/2024
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

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 1.066/2006
- 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 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 internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 27/11/2024
---	---------------------------------------

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.