



LAUDO DE AVALIAÇÃO

VAGAS 05, 08 e 09 Curitiba – PR



ENDEREÇO DO IMÓVEL
R. Silveira Peixoto, 950
Água Verde
Curitiba – PR

23.060.008.072
23.060.008.075
23.060.008.076

Curitiba, 21 de fevereiro de 2018





RESUMO DA AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO	
Indicações Fiscais	23.060.008.072/075/079
Nome do Imóvel	Vagas 05, 08 e 09
Endereço	R. Silveira Peixoto, 950
Bairro	Água Verde
Cidade – UF	Curitiba - PR

PROPRIEDADE	
Proprietário	CONSTRUTORA PIANOWSKI LTDA.
Documento	Matrículas 78.080, 78.081 e 78.082
Registro de Imóveis	6º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba-PR.
Ocupante	Desocupadas
Tipo de ocupação	Desocupadas

ÁREAS DE CADA GARAGEM		
Área do terreno	2,2454	m ²
Área construída	28,9095	m ²

VALORES	
Valor das 3 vagas	R\$ 158.400,00
	Cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais.
VALOR DE CADA VAGA	
Valor de cada vaga	R\$ 52.800,00 (Cinquenta e dois mil e oitocentos reais).





LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE

2a. VARA CÍVEL DE CURITIBA

2. PROPRIETÁRIO

CONSTRUTORA PIANOWSKI LTDA.

3. OCUPANTE

DESOCUPADAS

4. FINALIDADE

ALIENAÇÃO

5. OBJETIVO

O objetivo do presente laudo é determinar o valor de mercado das vagas indicadas pelos números 05, 08 e 09.

6. OBJETO

O objeto da avaliação são as vagas 05, 08 e 09 do Edifício Memphis Tower Batel. O imóvel se forma a partir das unidades autônomas das matrículas 78.080, 78.081 e 78.082 – todas do 6º. Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba-PR.

O imóvel se localiza à R. Silveira Peixoto, 950, no bairro Água Verde, da cidade de Curitiba-PR.

O imóvel também tem endereço na Av. Sete de Setembro, 4881.

A garagem é acessada pelo terceiro endereço do imóvel na Travessa Lange, 100.

Áreas de cada vaga:

Área de terreno (fração ideal) de 2,2454 m².

Área construída de 28,9095 m².





7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

7.1. PRESSUPOSTOS

- Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos).
- Na determinação do valor considera-se que toda a documentação pertinente encontra-se correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializados ou locados.
- Os custos de regularização e a perda de valor por ônus ou condição dominial não são considerados na determinação do valor do imóvel, salvo quando explicitados nos cálculos; podendo estar inseridos na determinação do valor final ou apresentados à parte.

7.2. RESSALVAS

- As matrículas, tiradas dos autos, datam de 09 de março de 2017.
- As vagas possuem as mesmas áreas e foram avaliadas individualmente, tendo mesmo valor e o valor total é a soma das 3 unidades.
- Considera-se que as três vagas juntas não têm maiores vantagens que elas individualmente.
- As vagas 08 e 09 são contíguas podendo ser vendidas conjuntamente.
- **A vaga 08 é literalmente presa, pois está nos fundos da vaga 09. As vagas 05 e 09, apesar da posição também são consideradas presas, em função do vínculo de uso com a vaga dos fundos. As vagas 05 e 09 têm acesso direto, mas devem permitir o acesso às vagas 04 e 08.**

7.3. FATORES LIMITANTES

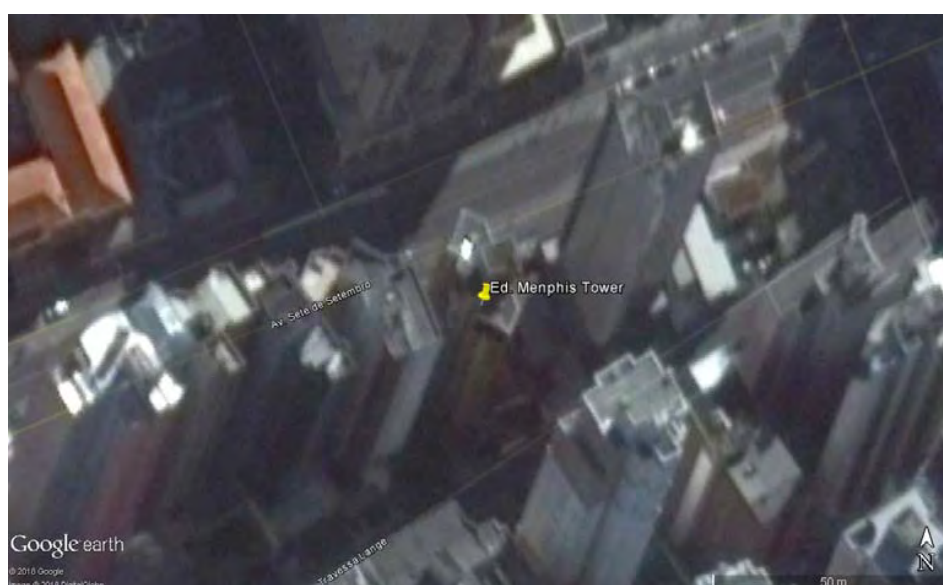
- A avaliação se baseia:
 - Na documentação fornecida, constituída por: Matrículas e informações constantes dos autos.
 - Em informações constatadas *in loco* quando da vistoria do imóvel, realizada em 18 de janeiro de 2018.
 - Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local: vendedores, compradores, intermediários, entidades de financiamento e órgãos públicos.
- Sendo que:
 - Serão apontadas as diferenças entre a documentação e a realidade do imóvel.
 - Serão confirmadas as medidas do imóvel, sem instrumento de precisão, aceitando-se diferenças de até 5%.
 - Serão levantadas as áreas que não possuem outra fonte de informação, sendo a precisão de + ou – 10%.





8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Área construída (m ²)	Matrícula	AC adotada	Matrícula	Área privativa	Área comum	Área circulação	Área total	Fração ideal	Fração ideal
Vaga 05	28,91	28,91	78.080	10,0000	4,6795	14,2300	28,9095	0,004892	2,2454
Vaga 08	28,91	28,91	78.081	10,0000	4,6795	14,2300	28,9095	0,004892	2,2454
Vaga 09	28,91	28,91	78.082	10,0000	4,6795	14,2300	28,9095	0,004892	2,2454



Nº	EDIFICAÇÃO
1	Vagas 05, 08 e 09

<i>Estrutura</i>	<i>concreto armado</i>
<i>Fechamento</i>	<i>alvenaria</i>
<i>Revestimento externo</i>	<i>pastilha - sem pintura</i>

PEÇAS	PISO	PAREDE	FORRO
Vagas	concreto armado	reboco - latex s/massa	reboco - latex s/massa

PEÇAS	PORTAS	JANELAS	VIDROS
Vagas	sem portas	sem janelas	sem vidros

<i>Cobertura</i>	<i>Estrutura</i>	<i>madeira</i>		
	<i>Telhas</i>	<i>fibrocimento 6 mm</i>		
<i>Instalações</i>	<i>Elétrica</i>	<i>sim</i>	<i>Gás</i>	<i>não</i>
	<i>Hidráulica</i>	<i>sim</i>	<i>Telefônica</i>	<i>não</i>
	<i>Aterramento</i>	<i>sim</i>	<i>Água quente</i>	<i>não</i>
	<i>Elevador</i>	<i>não</i>	<i>Combate a incêndio</i>	<i>não</i>

<i>Área construída</i>	<i>28,91 m²</i>		
<i>Idade ponderada</i>	<i>12 anos</i>	<i>Estado de conservação</i>	<i>2,0</i>





9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado imobiliário de Curitiba é classificado como desaquecido em função:

- da queda do preços praticados;
- da menor diversidade de imóveis comercializados;
- da diminuição da quantidade de transações;
- da queda brusca da movimentação na construção civil e
- do grau de urbanização e adensamento da cidade.

A inserção do imóvel avaliando dentro do mercado imobiliário local é:

- normal pela especificidade do imóvel;
- normal pelo porte do imóvel;
- ruim pelos outros usos que o imóvel pode abrigar;
- média pela idade e pelo estado de conservação das benfeitorias;
- boa pela localização;
- ruim pela vinculação de uso com as vagas contíguas e
- boa pela localização – local com demanda de vagas de garagem.

As opções de uso do imóvel são:

- Não há outras opções para o imóvel senão o de manter o uso vaga de garagem.

Conclui-se que:

- como vaga de garagem, o imóvel pode ter bom desempenho no mercado.
- Por se situar em edifício comercial em local com falta de locais de estacionamento, espera-se um número razoável de interessados.
- **O imóvel é de LIQUIDEZ NORMAL em função da situação ruim do mercado imobiliário no momento.**





10. METODOLOGIA

As metodologias de avaliação utilizadas são as constantes da norma de avaliação de bens NBR-14.653 e são aplicadas conforme o tipo do imóvel, o mercado imobiliário em que ele se insere e o objetivo da avaliação.

Para a determinação do valor de mercado é aplicado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Na impossibilidade de aplicação deste método faz-se uso dos outros métodos: Método Evolutivo, Método Involutivo e Método da Capitalização da Renda.

Em função da finalidade da avaliação – Alienação – o presente trabalho determina:

- **O valor do imóvel como vagas de garagem individuais.**

10.1. MÉTODO PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para determinar o valor do imóvel é utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, descrito pela NBR-14.653-2:2011 da ABNT, sob o título de: Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos.

O método comparativo direto de dados de mercado identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. **No tratamento dos dados** podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis o tratamento por fatores ou **o tratamento científico**.

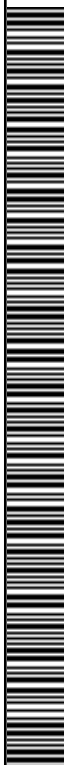
Neste trabalho dá-se prioridade incondicional ao tratamento científico, a inferência estatística, através de modelo de regressão linear a multivariáveis. É condição necessária para a aplicação do método a existência de um conjunto de dados que permita estabelecer uma amostra do mercado imobiliário, e que possa ser tratada estatisticamente.

Na impossibilidade de aplicação do método comparativo ou na inadequação da amostra em relação ao imóvel avaliando aplica-se o método evolutivo. O método evolutivo é uma conjugação de métodos em que se determina separadamente o valor do terreno e o valor das benfeitorias. A junção dos valores com a aplicação do fator de comercialização é o que define o valor de mercado neste método.

11. VALORES

Valor da cada vaga: R\$ 52.800,00
(Cinquenta e dois mil e oitocentos reais).

Valor das 3 vagas: R\$ 158.400,00
(Cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais).





12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

12.1. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Grau de Fundamentação II
Grau de Precisão III

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

13.1. DÉBITOS DE IPTU.

As dívidas de IPTU somam, conforme os extratos anexados, em R\$ 5.546,79.
Algumas estão em execução – vide extratos – e a primeira parcela de 2018, conforme os carnês de IPTU, de cada vaga, está vencida (não foi paga).

Dividas de IPTU			
Ano	VG 05	VG 08	VG 09
2017	85,62	85,62	85,62
2016	88,87	-	-
2015	93,86	-	-
2014	98,66	-	-
2013	107,54	107,54	107,54
2012	-	117,75	117,75
2011	125,79	125,79	125,79
2010	135,87	135,87	-
2009	146,08	146,08	-
2008	-	154,53	-
2007	-	165,19	-
2006	-	175,61	-
2005	-	186,70	-
2004	-	196,85	196,85
2003	-	207,45	207,45
2002	-	244,89	244,89
2001	-	378,81	378,81
2000	-	385,56	385,56
Total	882,29	2.814,24	1.850,26





14. CONCLUSÃO

14.1. VALORES

Valor das 3 vagas: R\$ 158.400,00

Cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais.

Valor de cada vaga: R\$ 52.800,00

Cinquenta e dois mil e oitocentos reais.

15. ANEXOS

- Anexo 1 – Documentação fotográfica
- Anexo 2 – Avaliação do imóvel
- Anexo 3 – Especificação da avaliação
- Anexo 4 – Documentos

16. ENCERRAMENTO

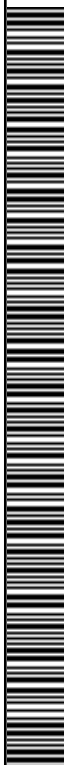
16.1. Local e data

Curitiba, 21 de fevereiro de 2018

16.2. Responsáveis Técnicos

Profissional: Eduardo da Costa Silveira
Título: Engenheiro Civil
CREA: PR-26.769/D

Nádia Macários
Engenheira Civil
PR-14.076/D





ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

ANEXO 1

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA





ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



1. Frente do imóvel para a R. Silveira Peixoto (calçada).

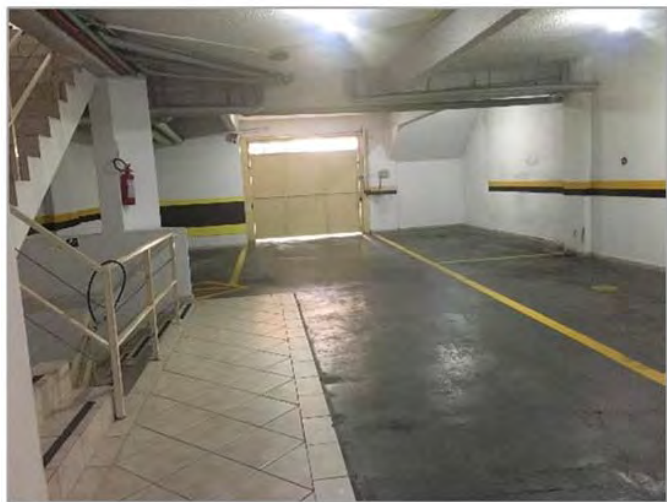
2. Esquina do imóvel – R. Silveira Peixoto (n° 950) com R. Sete de Setembro (n° 4881).



3. Portão da garagem – acesso de veículos - pela Travessa Lange (n° 100).

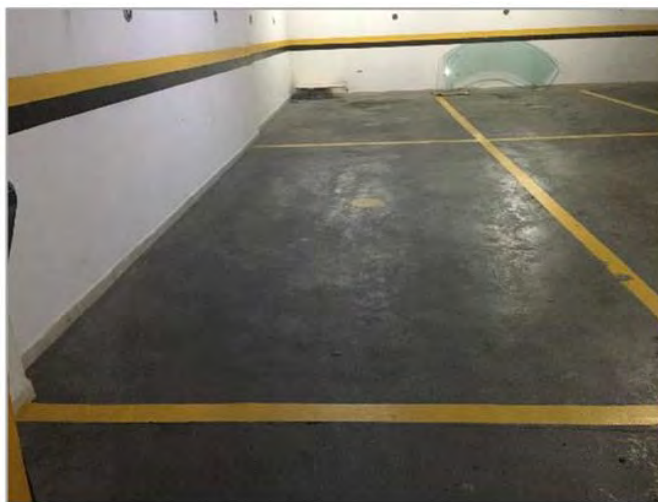


ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

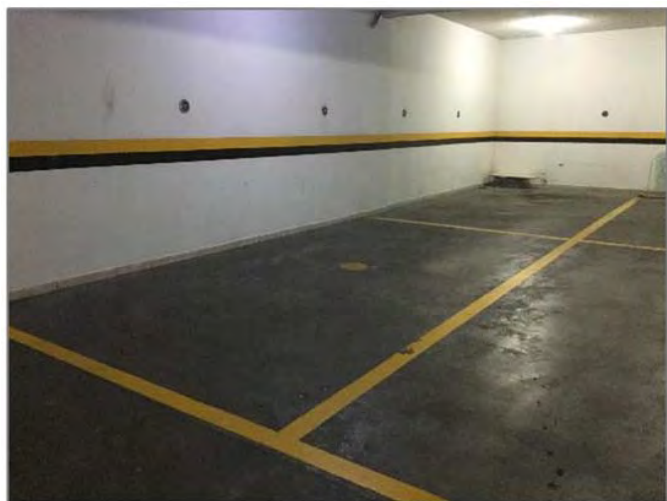


4. Entrada da garagem.

5. Vaga 05 (em primeiro plano).

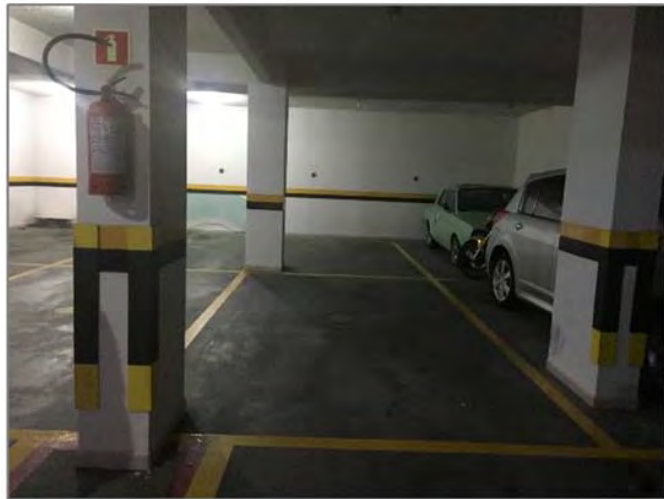


6. Vaga 05 – uso vinculado ao uso da vaga do fundo.



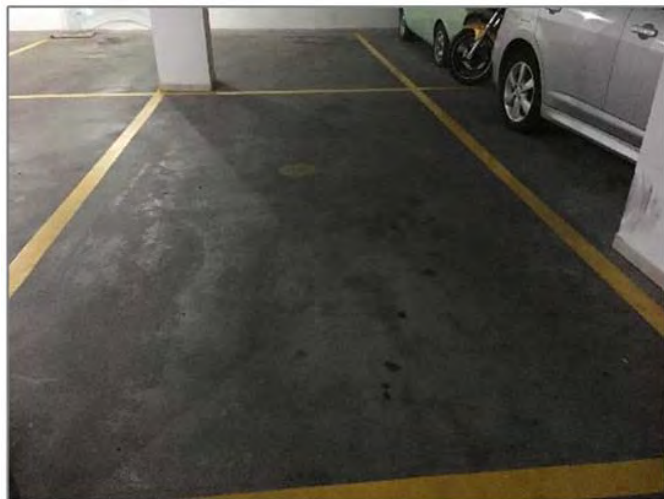


ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



7. Vagas 08 (fundo) e 09 (frente).

8. Vaga 08.

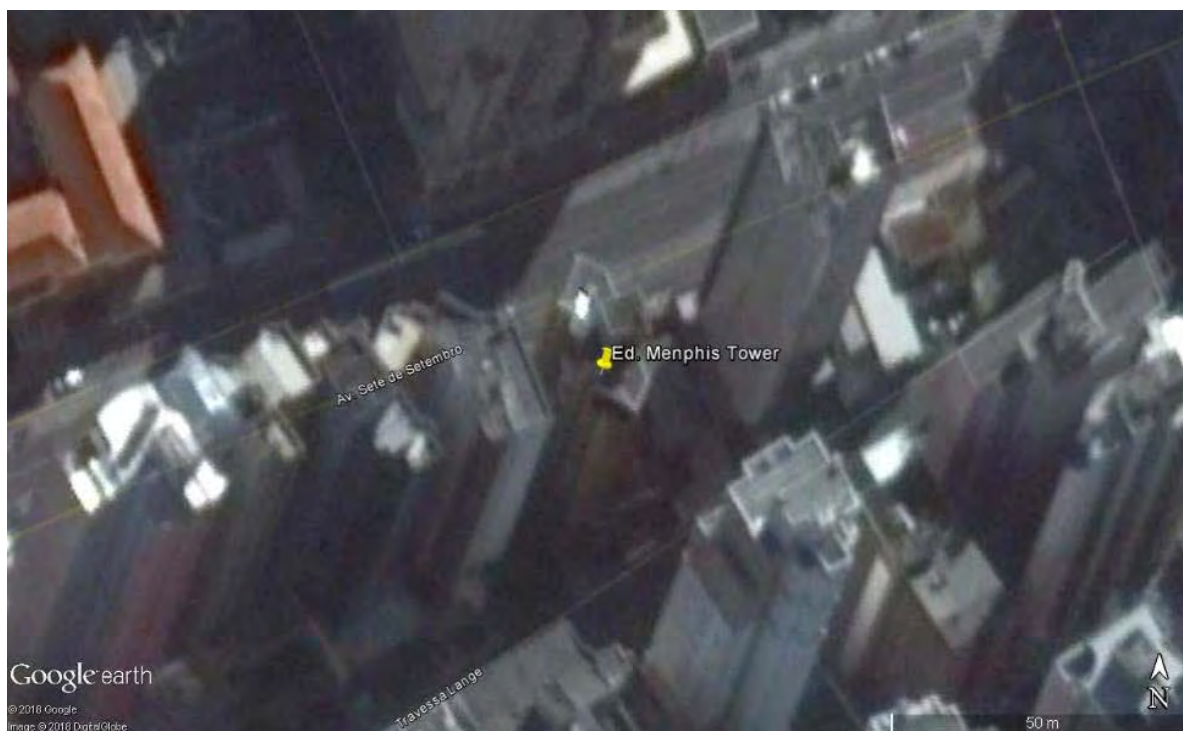


9. Vaga 09.

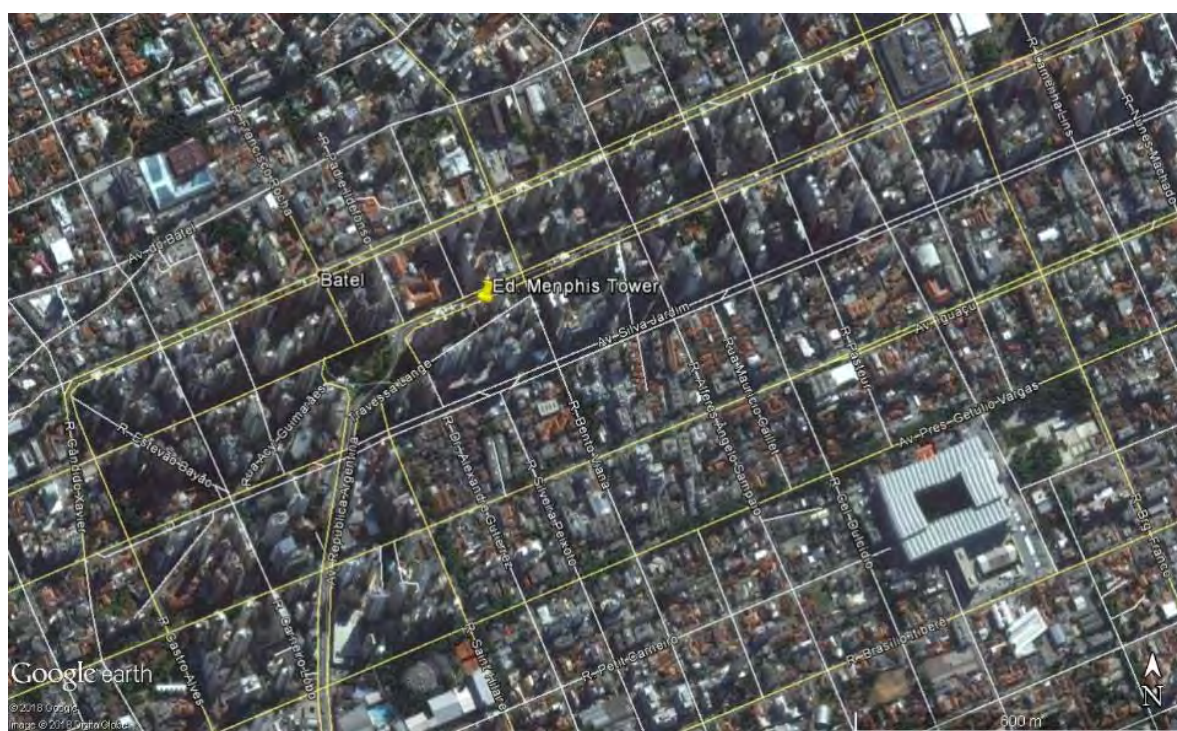




ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Localização do edifício



Vizinhança do imóvel avaliando





ANEXO 2 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

ANEXO 2

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL





ANEXO 2 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

1. METODOLOGIA

Para determinar o valor do imóvel é utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, descrito pela NBR-14.653-2:2011 da ABNT, sob o título de: Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos.

O método comparativo direto de dados de mercado identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. **No tratamento dos dados** podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis o tratamento por fatores ou o **tratamento científico**.

É condição necessária para a aplicação do método a existência de um conjunto de dados que permita estabelecer uma amostra do mercado imobiliário, e que possa ser tratada estatisticamente.

Uma vez determinada a amostra de referência, procedemos à escolha das variáveis que tem influência no valor do imóvel.

- **Valor/m²** = valor total / área construída. Variável dependente.
- **Área construída** = área construída total em m².
- **Localização** = variável de códigos alocados (qualitativa de crescimento positivo) conforme a demanda por vagas na localização do imóvel, relativamente dentro da amostra.
 - Maiores demandas: 3
 - Demandas médias: 2
 - Menores demandas: 1
- **Padrão** = variável do tipo código alocado (qualitativa de crescimento positivo) que indica o padrão construtivo da edificação, relativamente dentro da amostra.
 - Padrões mais altos = 3
 - Padrões médios = 2
 - Padrões mais baixos = 1
- **Livre** = variável dicotômica (crescimento positivo) que indica, para valor 1, vaga de garagem livre. As vagas rotativas com manobrista e os edifícios garagens com elevador assumem valor 0 como se não fossem livres.

** variáveis desabilitadas por não passarem nos testes de hipóteses, por ter comportamento inverso ao esperado ou por correlação com outra variável.*





ANEXO 2 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

2. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS

Período da pesquisa: de 18/01/2018 a 15/02/2018.

Tratamento dos dados: Estatística Inferencial - Regressão a multi-variáveis

Número de dados: 26 elementos, sendo 24 efetivamente utilizados.

A amostra encontra-se explicitada no final deste anexo.

3. ANÁLISE ESTATÍSTICA

Para o cálculo do valor unitário do imóvel avaliando foi definido o modelo estatístico que se encontra no final deste anexo, com a seguinte ordem de apresentação:

- ◆ **Resultados:** descreve o modelo apresentando informações complementares, resultados estatísticos, normalidade dos resíduos, outliers do modelo, significância dos regressores, equação de regressão e correlações entre as variáveis.
- ◆ **Equação de Regressão e testes da equação:** apresenta a equação da regressão, a forma e o comportamento de cada variável e os testes da equação para cada variável de forma numérica e de forma gráfica.
- ◆ **Resíduos:** apresenta de forma numérica e gráfica os valores observados e calculados para cada variável do modelo, e os consequentes resíduos absolutos, relativos e padronizados.
- ◆ **Teste de aderência:** apresenta graficamente a relação entre os valores observados e calculados e a distribuição das frequências dos resíduos padronizados em relação à curva normal.
- ◆ **Projeção de valores:** onde se calcula o valor unitário do imóvel avaliando em função das suas características em relação às variáveis do modelo.

4. CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO

Na sequência apresenta-se o cálculo do Valor Unitário do imóvel, fixadas suas características em relação às variáveis. O Valor Unitário é calculado para o Intervalo de Confiança de 80%. Em função do intervalo de confiança e do valor adotado apresentam-se o Campo de Arbítrio e o Intervalo de Valores Admissíveis.

Dados:	Área construída: 28,91	Localização: 1.210
	Padrão: 3	Livre: 0

Nos resultados do modelo foi aplicado desconto de 5% sobre os valores de oferta da amostra (condição de regateio de 0,95).





ANEXO 2 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço	Área construída	Intervalo de confiança		
		Limite superior	Estimativa central	Limite inferior
R. Silveira Peixoto, 950		2.111,30	1.825,71	1.578,76
	28,91	61.036,63	52.780,36	45.641,16

Endereço	Área construída	Campo de arbítrio		
		Limite superior	Valor médio	Limite inferior
R. Silveira Peixoto, 950		2.099,57	1.825,71	1.551,85
	28,91	60.697,52	52.780,36	44.863,21

Endereço	Área construída	Intervalo de valores admissíveis		
		Valor máximo	Valor adotado	Valor mínimo
R. Silveira Peixoto, 950		2.099,57	1.825,71	1.578,76
	28,91	60.700,00	52.800,00	45.600,00

5. VALORES

Valor de cada vaga = Área construída x Valor unitário

Valor de cada vaga = 28,9095 x 1.825,71

Valor de cada vaga = R\$ 52.780,36

Valor de cada vaga = R\$ 52.800,00

(Cinquenta e dois mil e oitocentos reais).

Valor das 3 vagas = Valor de cada vaga x 3

Valor das 3 vagas = R\$ 52.800,00 x 3

Valor das 3 vagas = R\$ 158.400,00

(Cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais).



TABELA DE APRESENTAÇÃO DA AMOSTRA

Nº do Elemento	Endereço	Data	Fonte de Informação	Telefone 41	Área construída	Localização	Padrão	Livre	Valor Total (R\$)	Valor/m² (R\$/m²)
1	R. Nilo Cairo, 318	15/02/2018	Sergio Luiz Im.	3149-9090	416,00	1	1	1	390.000,00	937,50
2	R. Vinte e Quatro de Maio, 118	15/02/2018	Casagrande Im.	3023-9292	360,00	2	2	1	650.000,00	1.805,56
3	R. Vinte e Quatro de Maio, 118	15/02/2018	Casagrande Im.	3023-9292	317,65	2	2	1	480.000,00	1.511,10
4*	R. Marechal Deodoro, 252	15/02/2018	Milton Roque	3353-5129	22,00	3	3	1	100.000,00	4.545,45
5	Av. Cândido de Abreu	15/02/2018	Kondor Imóveis	3273-1212	27,00	3	3	1	75.000,00	2.777,78
6	R. Vinte e Quatro de Maio, 118	15/02/2018	Casagrande Im.	3023-9292	40,00	2	2	1	75.000,00	1.875,00
7	Al. Dr. Carlos de Carvalho, 655	15/02/2018	José Bonifácio	99972-3585	20,00	3	3	1	68.500,00	3.425,00
8	Av. Rep. Argentina	15/02/2018	Portal dos Cond.	3376-0304	25,00	2	3	1	58.000,00	2.320,00
9	R. Visc. de Nacar, 1440	15/02/2018	Futura Im.	3259-5900	24,00	3	3	1	55.000,00	2.291,67
10	Av. Sete de Setembro, 3000	15/02/2018	Select Adm.	3203-8060	25,00	2	3	1	55.000,00	2.200,00
11*	R. Cap. Souza Franco, 848	15/02/2018	Imóveis Exclusivos	3026-1626	36,00	2	3	1	52.000,00	1.444,44
12	Av. do Batel, 1230	15/02/2018	Cibraco Imóveis	3072-1818	35,82	2	2	1	49.500,00	1.381,91
13	Av. do Batel, 1230	15/02/2018	Polatti&Cordeiro	3363-0303	34,00	2	2	1	47.000,00	1.382,35
14	R. Marechal Deodoro, 502	15/02/2018	Josué Souza Im.	3366-0025	15,00	3	3	1	45.000,00	3.000,00
15	R. Marechal Deodoro, 502	15/02/2018	Josué Souza Im.	3366-0025	15,00	3	3	1	45.000,00	3.000,00
16	R. Mons. Ivo Zanlorenzi, 1233	15/02/2018	Marcelo Soares	99870-7000	36,00	1	2	1	42.750,00	1.187,50
17	R. Dr. Muricy, 400	15/02/2018	Cibraco Imóveis	3072-1818	15,00	2	2	0	41.000,00	2.733,33
18	Av. Vicente Machado, 15	15/02/2018	A. Gonçalves Im.	3242-6565	21,00	3	3	0	40.000,00	1.904,76
19	R. Dr. Muricy, 400	15/02/2018	Cibraco Imóveis	3072-1818	15,00	2	2	0	38.000,00	2.533,33
20	Av. Vicente Machado, 15	15/02/2018	DOT Imóveis	3011-4446	21,00	3	3	0	37.000,00	1.761,90
21	R. Marechal Deodoro, 36	15/02/2018	Habitec Imóveis	3340-3222	25,00	3	1	0	35.000,00	1.400,00
22	R. Chichorro, Junior, 80	15/02/2018	Nakayoshi Im.	3039-5599	35,00	1	1	1	31.500,00	900,00
23	R. Chichorro, Junior, 80	15/02/2018	Nakayoshi Im.	3039-5599	35,00	1	1	1	31.500,00	900,00
24	R. Dr. Lauro W. Valente, 282	15/02/2018	Avenda Imóveis	3328-1000	21,60	1	2	1	27.500,00	1.273,15
25	Av. do Batel, 1230	15/02/2018	Mara Regina	3023-8008	34,00	2	2	1	49.000,00	1.441,18
26	R. Francisco Rocha, 62	15/02/2018	Imob. Paraíso	3233-6025	25,00	2	3	1	60.000,00	2.400,00

* elementos e variáveis desabilitados



SisReN Windows 1.92

Regressão Linear e Redes Neurais

20/43

Modelo:

modelo 102 de 2017 - PE - Curitiba Garagem

Data de Referência:

sexta-feira, 16 de fevereiro de 2018

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 26
- Número de dados considerados: 24

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9133615 / 0,8950763
- Coeficiente Determinação: 0,8342292
- Fisher-Snedecor: 23,90
- Significância modelo: 0,01

Durbin-Watson:

1,80 - Valor/m²
Não auto-regressão 90%

Normalidade dos resíduos:

- 62% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Variáveis

<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• Área construída	1/x	3,37	0,32
• Localização	1/x	-3,55	0,21
• Padrão	1/x	-2,16	4,38
• Livre	x	1,44	16,56

Equação de Regressão - Direta:

Valor/m² = e⁽ +7,719401785 +8,541505957 / Área construída -0,761160257 / Localização -0,5053650589 /
Padrão +0,1643082668 * Livre)

Correlações entre variáveis

Isoladas

Influência



SisReN Windows 1.92

Regressão Linear e Redes Neurais

21/43

• Área construída		
Localização	-0,40	0,41
Padrão	-0,42	0,01
Livre	-0,45	0,56
Valor/m ²	0,64	0,61
• Localização		
Padrão	0,63	0,16
Livre	0,31	0,49
Valor/m ²	-0,77	0,63
• Padrão		
Livre	-0,04	0,25
Valor/m ²	-0,77	0,44
• Livre		
Valor/m ²	-0,15	0,31



SisReN Windows 1.92

Regressão Linear e Redes Neurais

22/43

Função Estimativa

Modelo : modelo 102 de 2017 - PE - Curitiba Garagem

Função Estimativa:

Valor/m² = e⁽
+7,719401785
+8,541505957 / Área construída
-0,761160257 / Localização
-0,5053650589 / Padrão
+0,1643082668 * Livre)

Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Relac.
Área construída	68,2529	3,37	+8,54151	1/x	-4,53
Localização	2,1250	-3,55	-0,76116	1/x	3,13
Padrão	2,2500	-2,16	-0,505365	1/x	1,85
Livre	0,0000	1,44	+0,164308	x	17,86
Valor/m ²	1424,7433	T-Indep	+7,7194	ln(x)	



Análise de Sensibilidade

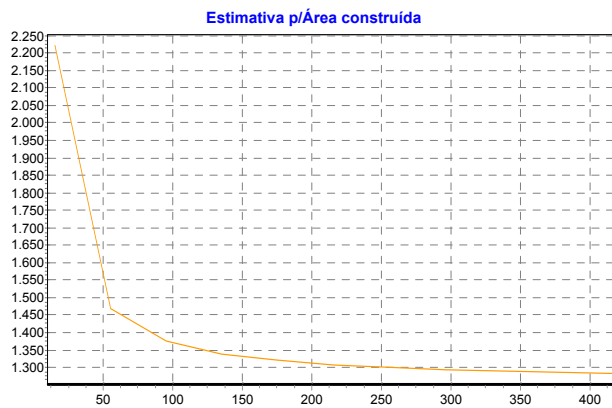
Modelo : modelo 102 de 2017 - PE - Curitiba Garagem

Variável: Área construída

Amplitude: de 15 a 416

Valor Médio: 68,2529

Valores Calculados: de 2221,72 a 1283,23



Análise de Sensibilidade

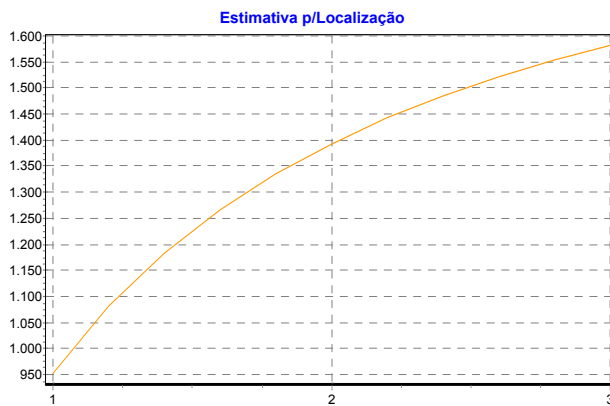
Modelo : modelo 102 de 2017 - PE - Curitiba Garagem

Variável: Localização

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 2,125

Valores Calculados: de 952,204 a 1581,64



Análise de Sensibilidade

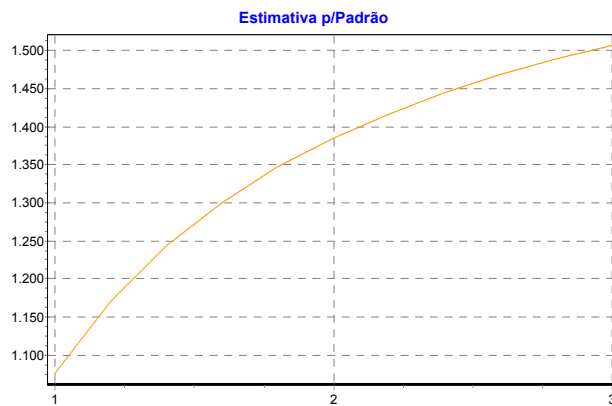
Modelo : modelo 102 de 2017 - PE - Curitiba Garagem

Variável: Padrão

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 2,25

Valores Calculados: de 1075,98 a 1507,03



Análise de Sensibilidade

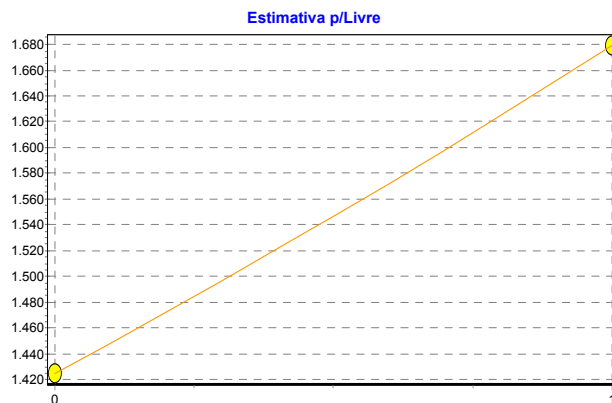
Modelo : modelo 102 de 2017 - PE - Curitiba Garagem

Variável: Livre

Amplitude: de 0 a 1

Valor Médio: 0

Valores Calculados: de 1424,74 a 1679,17



SisReN Windows 1.92

Regressão Linear e Redes Neurais

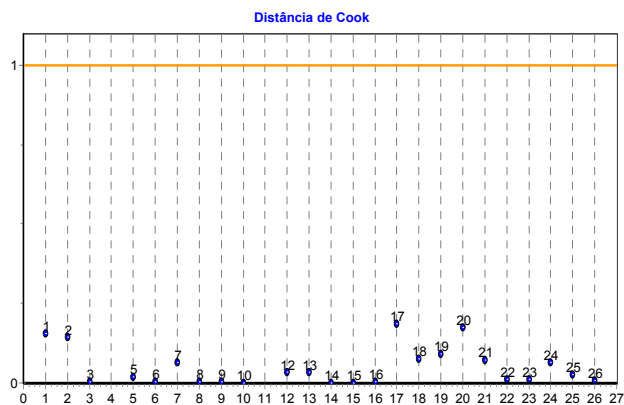
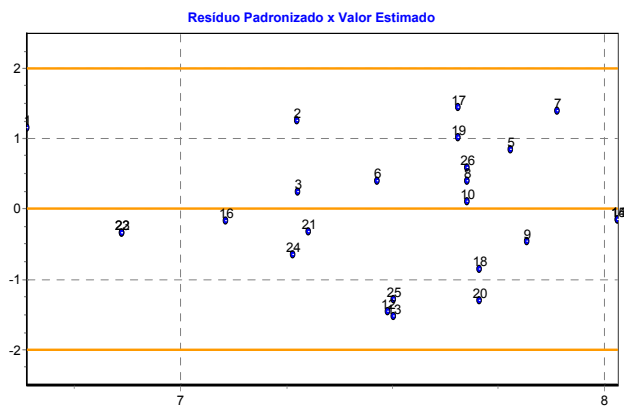
27/43

Dado	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP	Distância de Cook
1	6,84321675	6,63771720	0,20549955	3,00	1,15	0,1548
2	7,49862607	7,27417379	0,22445227	2,99	1,26	0,1435
3	7,32059314	7,27733707	0,04325607	0,59	0,24	0,0051
5	7,92940732	7,77788701	0,15152030	1,91	0,85	0,0188
6	7,53636393	7,46398504	0,07237889	0,96	0,40	0,0029
7	8,13885675	7,88861024	0,25024650	3,07	1,40	0,0663
8	7,74932246	7,67633514	0,07298732	0,94	0,41	0,0031
9	7,73703608	7,81743102	-0,08039493	-1,03	-0,45	0,0053
10	7,69621263	7,67633514	0,01987749	0,25	0,11	0,0002
12	7,23122187	7,48890373	-0,25768185	-3,56	-1,44	0,0331
13	7,23154022	7,50166815	-0,27012792	-3,73	-1,51	0,0346
14	8,00636756	8,03096867	-0,02460110	-0,30	-0,13	0,0017
15	8,00636756	8,03096867	-0,02460110	-0,30	-0,13	0,0017
16	7,07960553	7,10713131	-0,02752578	-0,38	-0,15	0,0032
17	7,91327592	7,65557285	0,25770306	3,25	1,44	0,1854
18	7,55211129	7,70396505	-0,15185376	-2,01	-0,85	0,0757
19	7,83728992	7,65557285	0,18171706	2,31	1,02	0,0922
20	7,47414805	7,70396505	-0,22981700	-3,07	-1,29	0,1734
21	7,24422751	7,30197687	-0,05774936	-0,79	-0,32	0,0727
22	6,80239476	6,86122776	-0,05883300	-0,86	-0,33	0,0119
23	6,80239476	6,86122776	-0,05883300	-0,86	-0,33	0,0119
24	7,14924942	7,26530735	-0,11605793	-1,62	-0,65	0,0636
25	7,27321750	7,50166815	-0,22845065	-3,14	-1,28	0,0247
26	7,78322401	7,67633514	0,10688887	1,37	0,60	0,0066



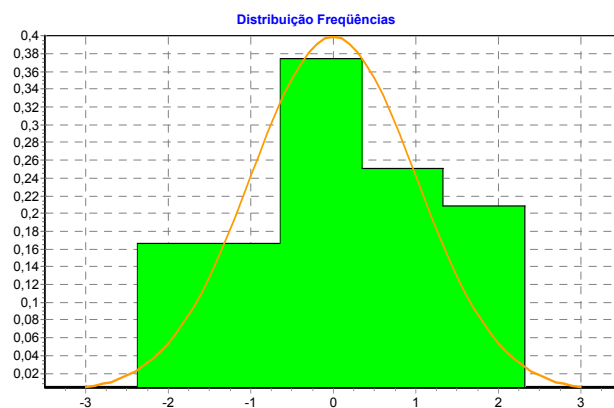
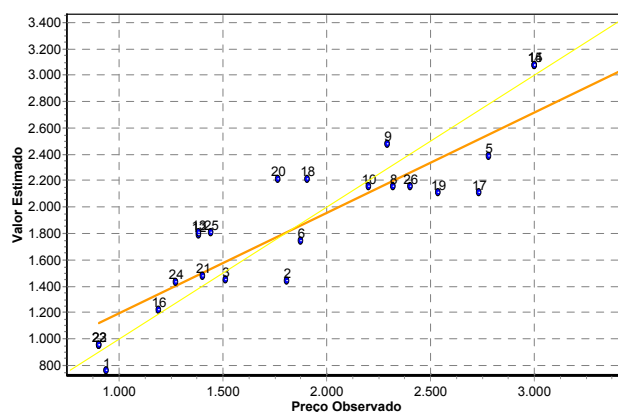
Análise dos Resíduos

Modelo : modelo 102 de 2017 - PE - Curitiba Garagem



Testes de Aderência

Modelo : modelo 102 de 2017 - PE - Curitiba Garagem



SisReN Windows 1.92

Regressão Linear e Redes Neurais

30/43

Estimativas

Modelo

modelo 102 de 2017 - PE - Curitiba Garagem

Endereço

Endereço: R. Silveira Peixoto, 950

Complemento: vagas 05, 08 e 09

Bairro: Água Verde

Município: Curitiba

UF: PR

Variáveis

Área construída = 28,91

Localização = 3,0

Padrão = 3,0

Livre = 0

Valor Unitário

Máximo IC (15,64%): 2.222,42

Médio: 1.921,80

Mínimo IC (13,53%): 1.661,85

Valor Total

Máximo IC: 64.250,20

Médio: 55.559,47

Mínimo IC: 48.044,29

Parâmetros

Nível de Confiança: 80%

Estimativa pela: Moda





ANEXO 3 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

ANEXO 3

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO





ANEXO 3 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

1. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

MÉTODO: COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

GRAU DE PRECISÃO: III

Itens	Graus de fundamentação na utilização de modelos de regressão linear		
	III	II	I
1. Caracterização do imóvel avaliando	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	$6*(k+1)$, 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	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo.	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
4. Extrapolação	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, de per si e simultaneamente, em módulo.
5. Nível de significância a bicaudal máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor	10%	20%	30%
6. Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos	1%	2%	5%
Enquadramento por grau	3	3	0
Pontos por grau	3	2	1
Pontuação final: 15	9	6	0

Item	Graus de precisão na utilização de modelos de regressão linear		
	Grau III	Grau II	Grau I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$





ANEXO 4 – DOCUMENTOS

ANEXO 4

DOCUMENTOS



21/02/2018

Dados do Parcelamento - Parcelamento Dívida Ativa

34/43

Parcelamento - Dívida Ativa

Versão P.2.1.0.2.1200 (12/12/2017)

Dados do Parcelamento

Identificação do Contribuinte

Inscrição Imobiliária: 09.0.0016.0010.00-6 **Sublote:** 0072
Indicação Fiscal: 23.060.008.072-4
Contribuinte: CONSTRUTORA PIANOWSKI LTDA
Localização: R. SILVEIRA PEIXOTO, 000950, 05 GR, 1SS ANDAR, MENPHIS TOWER BATEL ED - ÁGUA VERDE

Débitos

Tributo	Ano	Débito	Nº Inscrição	Valor (R\$)	Situação	Selecionado(s)
IPT	2009	0	23019	146,08		<input checked="" type="checkbox"/>
IPT	2010	0	12417	135,87		<input checked="" type="checkbox"/>
IPT	2011	0	12441	125,79		<input checked="" type="checkbox"/>
IPT	2013	0	12955	107,54		<input checked="" type="checkbox"/>
IPT	2014	0	12676	98,66		<input checked="" type="checkbox"/>
IPT	2015	0	23867	93,86		<input checked="" type="checkbox"/>
IPT	2016	0	15880	88,87		<input checked="" type="checkbox"/>
IPT	2017	0	17785	85,62		<input checked="" type="checkbox"/>

Total dos Débitos Selecionados: R\$ 882,29

Opções de Pagamento

O parcelamento será realizado nos seguintes limites:

- Débitos até R\$ 500,00 em até 12 parcelas;
- de R\$ 501,00 até R\$ 1.000,00 em até 24 parcelas;
- de R\$ 1.001,00 até R\$ 10.000,00 em até 36 parcelas;
- de R\$ 10.001,00 até R\$ 50.000,00 em até 48 parcelas;
- de R\$ 50.001,00 até R\$ 200.000,00 em até 60 parcelas;
- débitos acima de R\$ 200.001,00 em até 90 parcelas;
- O valor da parcela não poderá ser inferior a R\$ 30,00;

Número de Parcelas: **1.ª Parcela:** **Demais Parcelas:**

O valor das demais parcelas, no primeiro dia de cada mês, será atualizado, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), e acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

Avançar >>>

Fechar



21/02/2018

Dados do Parcelamento - Parcelamento Dívida Ativa

35/43

Parcelamento - Dívida Ativa

Versão P.2.1.0.2.1200 (12/12/2017)

Dados do Parcelamento

Identificação do Contribuinte

Inscrição Imobiliária: 09.0.0016.0010.00-6 **Sublote:** 0075
Indicação Fiscal: 23.060.008.075-8
Contribuinte: CONSTRUTORA PIANOWSKI LTDA
Localização: R. SILVEIRA PEIXOTO, 000950, 08 GR, 1SS ANDAR, MENPHIS TOWER BATEL ED - ÁGUA VERDE

Débitos

Tributo	Ano	Débito	Nº Inscrição	Valor (R\$)	Situação	Selecionado(s)
IPT	2017	0	17786	85,62		<input checked="" type="checkbox"/>
IPT	2000	0	14857	385,56	Executado	<input type="checkbox"/>
IPT	2001	0	16238	378,81	Executado	<input type="checkbox"/>
IPT	2002	0	15024	244,89	Executado	<input type="checkbox"/>
IPT	2003	0	13283	207,45	Executado	<input type="checkbox"/>
IPT	2004	0	75447	196,85	Executado	<input type="checkbox"/>
IPT	2005	0	13917	186,70	Executado	<input type="checkbox"/>
IPT	2006	0	11435	175,61	Executado	<input type="checkbox"/>
IPT	2007	0	24591	165,19	Executado	<input type="checkbox"/>
IPT	2008	0	14874	154,53	Executado	<input type="checkbox"/>
IPT	2009	0	23020	146,08	Executado	<input type="checkbox"/>
IPT	2010	0	12418	135,87	Executado	<input type="checkbox"/>
IPT	2011	0	12442	125,79	Executado	<input type="checkbox"/>
IPT	2012	0	13068	117,75	Executado	<input type="checkbox"/>
IPT	2013	0	12956	107,54	Executado	<input type="checkbox"/>

Total dos Débitos Selecionados: R\$ 85,62

Opções de Pagamento

O parcelamento será realizado nos seguintes limites:

- Débitos até R\$ 500,00 em até 12 parcelas;
- de R\$ 501,00 até R\$ 1.000,00 em até 24 parcelas;
- de R\$ 1.001,00 até R\$ 10.000,00 em até 36 parcelas;
- de R\$ 10.001,00 até R\$ 50.000,00 em até 48 parcelas;
- de R\$ 50.001,00 até R\$ 200.000,00 em até 60 parcelas;
- débitos acima de R\$ 200.001,00 em até 90 parcelas;
- O valor da parcela não poderá ser inferior a R\$ 30,00;

Número de Parcelas: **1.ª Parcela:** **Demais Parcelas:**

O valor das demais parcelas, no primeiro dia de cada mês, será atualizado, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo



21/02/2018

Dados do Parcelamento - Parcelamento Dívida Ativa
(IPCA), e acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

36/43

Avançar >>>

Fechar

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: P4ZLU NSZAN KWMJU TKJSR



21/02/2018

Dados do Parcelamento - Parcelamento Dívida Ativa

37/43

Parcelamento - Dívida Ativa

Versão P.2.1.0.2.1200 (12/12/2017)

Dados do Parcelamento

Identificação do Contribuinte

Inscrição Imobiliária: 09.0.0016.0010.00-6 **Sublote:** 0076
Indicação Fiscal: 23.060.008.076-6
Contribuinte: CONSTRUTORA PIANOWSKI LTDA
Localização: R. SILVEIRA PEIXOTO, 000950, 09 GR, 1SS ANDAR, MENPHIS TOWER BATEL ED - ÁGUA VERDE

Débitos

Tributo	Ano	Débito	Nº Inscrição	Valor (R\$)	Situação	Selecionado(s)
IPT	2017	0	17787	85,62		<input checked="" type="checkbox"/>
IPT	2000	0	14858	385,56	Executado	<input type="checkbox"/>
IPT	2001	0	16239	378,81	Executado	<input type="checkbox"/>
IPT	2002	0	15025	244,89	Executado	<input type="checkbox"/>
IPT	2003	0	13284	207,45	Executado	<input type="checkbox"/>
IPT	2004	0	75448	196,85	Executado	<input type="checkbox"/>
IPT	2011	0	12443	125,79	Executado	<input type="checkbox"/>
IPT	2012	0	13069	117,75	Executado	<input type="checkbox"/>
IPT	2013	0	12957	107,54	Executado	<input type="checkbox"/>

Total dos Débitos Selecionados: R\$ 85,62

Opções de Pagamento

O parcelamento será realizado nos seguintes limites:

- Débitos até R\$ 500,00 em até 12 parcelas;
- de R\$ 501,00 até R\$ 1.000,00 em até 24 parcelas;
- de R\$ 1.001,00 até R\$ 10.000,00 em até 36 parcelas;
- de R\$ 10.001,00 até R\$ 50.000,00 em até 48 parcelas;
- de R\$ 50.001,00 até R\$ 200.000,00 em até 60 parcelas;
- débitos acima de R\$ 200.001,00 em até 90 parcelas;
- O valor da parcela não poderá ser inferior a R\$ 30,00;

Número de Parcelas: --> ▼ **1.ª Parcela:** **Demais Parcelas:**

O valor das demais parcelas, no primeiro dia de cada mês, será atualizado, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), e acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

Avançar >>>

Fechar



REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323
7º ANDAR - FONE: 222-0047

TITULAR: ABRAÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA
1/78.080

MATRÍCULA Nº 78.080

RUBRICA
37

IMÓVEL: VAGA N.º 05, do Tipo simples, localizada no 1º subsolo, do "EDIFÍCIO MENPHIS TOWER BATEL", situado na Avenida Sete de Setembro, n.º.4.881, e Travessa Lange, esquina com a rua Silveira Peixoto, com capacidade para estacionar 01 (um) veículo de porte médio, com a área privativa de 10,000m², área comum de 4,6795m², área de circulação e manobras de 14,2300m², área total de 28,9095m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0048917 ou 2,2454m².- Edifício este encontra-se construído sobre o lote de terreno B-D-E, medindo 12,50m. de frente para a Avenida Sete de Setembro, do lado esquerdo de quem da citada avenida observar, mede 34,90m., e confronta com o lote de IF. n.º.23.060.009.000, do lado direito mede 37,65m., e faz frente para a rua Silveira Peixoto, e na linha de fundos, para quem da avenida Sete de Setembro observar o imóvel, mede 13,00m, e faz frente para a Travessa Lange, perfazendo a área total de 459,02m².-

PROPRIETÁRIO: PIL CONSTRUTORA PIANOWSKI LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta Capital, na Avenida República Argentina, n.º.2.507, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 77.041.754/0001-14, representada por Gerson Pianowski.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 53.304 do Reg. Geral, desta Serventia. Curitiba, 08 de agosto de 2005.-

3ª SERVENTIA REGISTRAL
LUIZ BOSCARDIN
TITULAR DESIGNADO

R-1-78.080.-PROT.-365.046 de 04/08/2005.- **ARRESTO:** Conforme Mandado de Arresto, extraído dos Autos sob n.º.1193/2000, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Capital, (arquivado nesta Serventia), tendo como **exequente:** Gize Alves Pires de Moraes, e como **executado:** Pil Construtora Pianowski Ltda, efetua-se o **ARRESTO** sobre o imóvel da presente. Curitiba, 08 de agosto de 2005.- (mc/mm). Dou fé.- **FUNREJUS** será pago na liquidação final do processo.-

6ª SERVENTIA REGISTRAL
LUIZ BOSCARDIN
TITULAR DESIGNADO

AV-2-78.080 - PROT. 496.120 de 11/08/2016 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme ofício n.º 700000229040, emitido em 08/01/2015 pela 16ª Vara Federal de Curitiba, referente aos autos de Execução Fiscal n.º 5041110-03.2014.404.7000/PR, em que é exequente **União - Fazenda Nacional** e são executados **Construtora Pianowski Ltda.** e **Jair Gerson Pianowski**, arquivado sob n.º 475.679, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **Construtora Pianowski Ltda.** (CNPJ 77.041.754/0001-14). Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19 da Lei Estadual 12.216/98. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de agosto de 2016. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: não incidem. (ka/sh)

MATRÍCULA Nº
78.080

R-3-78.080 - PROT. 502.320 de 15/02/2017 - **PENHORA** - Conforme ofício n.º 2781/2016, extraído do processo n.º 0000781-04.2000.8.16.0001, expedido pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Curitiba - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba. **SEGUIE NO VERSO**

6ª SERVENTIA REGISTRAL
JORGE MORAN
Titular
CURITIBA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTN2 6FVHT W4PU9 4CC9R

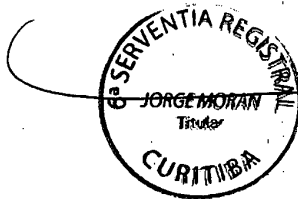
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJZLU NSZAN KWMJU TKJSR

CONTINUAÇÃO

Curitiba-PR, Dra. Leticia Zétola Portes, datado de 05 de dezembro de 2016, e demais documentos, arquivados sob nº 502.320, em que é autor Condomínio do Edifício Memphis Tower Batel, CNPJ/MF nº 02.193.451/0001-18, e réus Luiz Geraldo Simoes de Assis, CPF/MF nº 320.648.299-20; Marco Antônio de Andrade, CPF/MF nº 144.044.276-20; Valéria Cortes Chaves França; Construtora Pianowski Ltda, CNPJ/MF nº 77.041.754/0001-14; Taisa Razera Simões de Assis, CPF/MF nº 552.600.809-63; Eliane Poli de Andrade, CPF/MF nº 838.801.199-53; Engefe Engenharia de Fundações e Estruturas Ltda, CNPJ/MF nº 76.001.213/0001-08, efetua-se a PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 06/2016: R\$128.260,69 (cento e vinte e oito mil e duzentos e sessenta reais e sessenta e nove centavos). Funrejus nº 24000000001722767-8 recolhido em 22/07/2016 no valor de R\$256,52 e guia complementar Funrejus nº 14000000002348881-1 recolhido em 26/02/2017 no valor de R\$9,17, arquivados sob nº 502.320. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de março de 2017. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$235,44 = 1.293,60 V.R.C. (ka/rs)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia Registral - Curitiba
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 78.080 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 9 de março de 2017.

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
obqAe.zDJpy.be6Hu
Controle:
Tpp6A.Tvy6F
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>



SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 78.081

FICHA

1/78.081

RUBRICA

37

IMÓVEL: VAGA Nº.08, do Tipo simples, localizada no 1º subsolo, do "EDIFÍCIO MENPHIS TOWER BATEL", situado na Avenida Sete de Setembro, nº.4.881, e Travessa Lange, esquina com a rua Silveira Peixoto, com capacidade para estacionar 01 (um) veículo de porte médio, com a área privativa de 10,000m², área comum de 4,6795m², área de circulação e manobras de 14,2300m², área total de 28,9095m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0048917 ou 2,2454m².- Edifício este encontra-se construído sobre o lote de terreno B-D-E, medindo 12,50m. de frente para a Avenida Sete de Setembro, do lado esquerdo de quem da citada avenida observar, mede 34,90m., e confronta com o lote de IF. nº.23.060.009.000, do lado direito mede 37,65m., e faz frente para a rua Silveira Peixoto, e na linha de fundos, para quem da avenida Sete de Setembro observar o imóvel, mede 13,00m, e faz frente para a Travessa Lange, perfazendo a área total de 459,02m².-

PROPRIETÁRIO: PIL CONSTRUTORA PIANOWSKI LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta Capital, na Avenida República Argentina, nº.2.507, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 77.041.754/0001-14, representada por Gerson Pianowski.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 53.304 do Reg. Geral, desta Serventia. Curitiba, 08 de agosto de 2005.-

6ª SERVENTIA REGISTRAL
LUIZ BOSCARDIN
TITULAR DESIGNADO

R-1-78.081.-PROT.-365.046 de 04/08/2005.- **ARRESTO**: Conforme Mandado de Arresto, extraído dos Autos sob nº.1193/2000, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Capital, (arquivado nesta Serventia), tendo como exequente: **Gize Alves Pires de Moraes**, e como executado: **Pil Construtora Pianowski Ltda**, efetua-se o **ARRESTO** sobre o imóvel da presente. Curitiba, 08 de agosto de 2005.- (mc/mm). Dou fé.- **FUNREJUS** será pago na liquidação final do processo.-

6ª SERVENTIA REGISTRAL
LUIZ BOSCARDIN
TITULAR DESIGNADO

R-2-78.081 - PROT.405.872 de 11/08/2009 - **ARRESTO** - Conforme Auto de Arresto, datado de 25 de julho de 2009, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº59.696/2005, expedido pelo Juízo da 3ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana desta Capital, (arquivado sob nº405.872), em que é exequente o **Município de Curitiba** e o executado **Pil Construtora Pianowski**, efetua-se o **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do valor de R\$372,98 (em 02/09/2005). O referido é verdade e dou fé. Titular. Curitiba, 19 de agosto de 2009. (re)

AV-3-78.081 - Prot. 475.679 de 12/01/2015 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme ofício nº 700000229040, emitido em 08/01/2015 pela 16ª Vara Federal de Curitiba, referente aos autos de Execução Fiscal nº 5041110-03.2014.404.7000/PR, em que é exequente **União - Fazenda Nacional** e são executados **Construtora Pianowski Ltda.** e **Jair Gerson Pianowski**, arquivado sob nº 475.679, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de

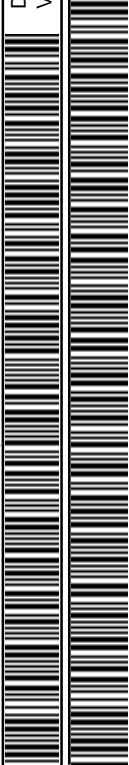
SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
78.081

6ª SERVENTIA REGISTRAL
JORGE MORAN
Titular
CURITIBA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação deste em https://projudi.tjrj.us.br/projudi/ - Identificador: PJTN2 6FVHT W4PU9 4CC9R

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação deste em https://projudi.tjrj.us.br/projudi/ - Identificador: PJZLU NSZAN KWMJU TKJSR



CONTINUAÇÃO
Construtora Pianowski Ltda. (CNPJ 77.041.754/0001-14): Isento do FUNREJUS, conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.218/98. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de fevereiro de 2015. *Jorge Luis Moran* - Titular. Custas: não incidem. (ka/rz)

R-4-78.081 - PROT. 502.320 de 15/02/2017 - **PENHORA** - Conforme ofício n° 2781/2016, extraído do processo n° 0000781-04.2000.8.16:0001, expedido pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Curitiba - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Dra. Leticia Zétola Portes, datado de 05 de dezembro de 2016, e demais documentos, arquivados sob n° 502.320, em que é autor **Condomínio do Edifício Memphis Tower Batel, CNPJ/MF n° 02.193.451/0001-18**, e réus **Luiz Geraldo Simoes de Assis, CPF/MF n° 320.648.299-20; Marco Antônio de Andrade, CPF/MF n° 144.044.276-20; Valéria Cortes Chaves França; Construtora Pianowski Ltda, CNPJ/MF n° 77.041.754/0001-14; Taisa Razera Simões de Assis, CPF/MF n° 552.600.809-63; Eliane Poli de Andrade, CPF/MF n° 838.801.199-53; Engefe Engenharia de Fundações e Estruturas Ltda, CNPJ/MF n° 76.001.213/0001-08**, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 06/2016: **R\$128.260,69** (cento e vinte e oito mil e duzentos e sessenta reais e sessenta e nove centavos). Funrejus n° 24000000001722767-8 recolhido em 22/07/2016 no valor de R\$256,52 e guia complementar Funrejus n° 140000000002348881-1 recolhido em 26/02/2017 no valor de R\$9,17, arquivados sob n° 502.320. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de março de 2017. *Jorge Luis Moran* - Titular. Custas: R\$235,44 = 1.293,60 VRC. (ka/rs)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia Registral - Curitiba
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 78.081 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 9 de março de 2017.

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
3bqAe.V83JQ.4p6HT
Controle:
9UIMA.WQaIk
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>



SEGUE

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação deste em <https://projudi.tjrj.us.br/projudi/> - Identificador: PJTN2 6FVHT W4PU9 4CC9R

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação deste em <https://projudi.tjrj.us.br/projudi/> - Identificador: PJZLU NSZAN KWMJU TKJSR

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 78.082

FICHA

1/78.082

RUBRICA

37

IMÓVEL: VAGA N° 09, do Tipo simples, localizada no 1° subsolo, do "**EDIFÍCIO MENPHIS TOWER BATEL**", situado na Avenida Sete de Setembro, n° 4.881, e Travessa Lange, esquina com a rua Silveira Peixoto, com capacidade para estacionar 01 (um) veículo de porte médio, com a área privativa de 10,000m², área comum de 4,6795m², área de circulação e manobras de 14,2300m², área total de 28,9095m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0048917 ou 2,2454m².- Edifício este encontra-se construído sobre o lote de terreno B-D-E, medindo 12,50m. de frente para a Avenida Sete de Setembro, do lado esquerdo de quem da citada avenida observar, mede 34,90m., e confronta com o lote de IF. n° 23.060.009.000, do lado direito mede 37,65m., e faz frente para a rua Silveira Peixoto, e na linha de fundos, para quem da avenida Sete de Setembro observar o imóvel, mede 13,00m, e faz frente para a Travessa Lange, perfazendo a área total de 459,02m².-

PROPRIETÁRIO: PIL CONSTRUTORA PIANOWSKI LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta Capital, na Avenida República Argentina, n° 2.507, inscrita no CNPJ/MF sob n° 77.041.754/0001-14, representada por Gerson Pianowski.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 53.304 do Reg. Geral, desta Serventia. Curitiba, 08 de agosto de 2005.-

6ª SERVENTIA REGISTRAL
LUIZ BOSCARDIN
TITULAR DESIGNADO

R-1-78.082.-PROT.-365.046 de 04/08/2005.- **ARRESTO**: Conforme Mandado de Arresto, extraído dos Autos sob n° 1193/2000, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Capital, (arquivado nesta Serventia), tendo como **exequente: Gize Alves Pires de Moraes**, e como **executado: Pil Construtora Pianowski Ltda**, efetua-se o **ARRESTO** sobre o imóvel da presente. Curitiba, 08 de agosto de 2005.- (mc/mm). Dou fé - **PIANOWSKI** será pago na liquidação final do processo.-

6ª SERVENTIA REGISTRAL
LUIZ BOSCARDIN
TITULAR DESIGNADO

R-2-78.082 - PROT.405.870 de 11/08/2009 - **ARRESTO** - Conforme Auto de Arresto, datado de 25 de julho de 2009, extraído dos Autos de Execução Fiscal n° 59.697/2005, expedido pelo Juízo da 3ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana desta Capital, (arquivado sob n° 405.870), em que é exequente o **Município de Curitiba** e o executado **Pil Construtora Pianowski**, efetua-se o **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do valor de R\$372,98 (em 02/09/2005). O referido é verdade e dou fé. *JME* Titular. Curitiba, 19 de agosto de 2009. (re)

AV-3-78-082 - Prot. 475.679 de 12/01/2015 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme ofício n° 700000229040, emitido em 08/01/2015 pela 16ª Vara Federal de Curitiba, referente aos autos de Execução Fiscal n° 5041110-03.2014.404.7000/PR, em que é exequente **União - Fazenda Nacional** e são executados **Construtora Pianowski Ltda.** e **Jair Gerson Pianowski**, arquivado sob n° 475.679, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de

MATRÍCULA Nº
78.082

SEQUE NO VERSO

6ª SERVENTIA REGISTRAL
JORGE MORAN
Titular
CURITIBA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTN2 6FVHT W4PU9 4CC9R

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJZLU NSZAN KWMJU TKJSR

CONTINUAÇÃO

Construtora Pianowski Ltda. (CNPJ 77.041.754/0001-14). Isento do FUNREJUS, conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/98. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de fevereiro de 2015. *Jorge Luis Moran* - Titular. Custas: não incidem. (ka/rz)

R-4-78.082 - PROT. 502.320 de 15/02/2017 - **PENHORA** - Conforme ofício nº 2781/2016, extraído do processo nº 0000781-04.2000.8.16.0001, expedido pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Curitiba - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Dra. Leticia Zétola Portes, datado de 05 de dezembro de 2016, e demais documentos, arquivados sob nº 502.320, em que é autor **Condomínio do Edifício Memphis Tower Batel**, CNPJ/MF nº 02.193.451/0001-18, e réus **Luiz Geraldo Simoes de Assis**, CPF/MF nº 320.648.299-20; **Marco Antônio de Andrade**, CPF/MF nº 144.044.276-20; **Valéria Cortes Chaves França**; **Construtora Pianowski Ltda**, CNPJ/MF nº 77.041.754/0001-14; **Taisa Razera Simões de Assis**, CPF/MF nº 552.600.809-63; **Eliane Poli de Andrade**, CPF/MF nº 838.801.199-53; **Engefe Engenharia de Fundações e Estruturas Ltda**, CNPJ/MF nº 76.001.213/0001-08, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 06/2016: **R\$128.260,69** (cento e vinte e oito mil e duzentos e sessenta reais e sessenta e nove centavos). Funrejus nº 24000000001722767-8 recolhido em 22/07/2016 no valor de R\$256,52 e guia complementar Funrejus nº 140000000002348881-1 recolhido em 26/02/2017 no valor de R\$9,17, arquivados sob nº 502.320. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de março de 2017. *Jorge Luis Moran* - Titular. Custas: R\$235,44 = 1.293,60 VRC. (ka/rs)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia Registral - Curitiba
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 78.082 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 9 de março de 2017.

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
qbqAe.Gc9Fj.uC6Hq
Controle:
0Yy5A.NPchn
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>



SEGUE

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTN2 6FVHT W4PU9 4CC9R

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJZLU NSZAN KWMJU TKJSR