



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 - Fórum, Centro Cívico - CEP 80530-010. Telefone (41) 3221-9515

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 85.1, para instruir os Autos nº 0009650-31.2015.8.16.0194 (PROJUDI), movido por ÂNGELA MARIA BEZERRA (CPF 756.794.779-04) em face de LEONEL DE OLIVEIRA (CPFJ 356.452.539-49), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, Inscrição Imobiliária 77.6.0055.0080.00-0, IF 19.243.010, matrícula nº. 137.655 do 8º Registro de Imóveis desta Capital.

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

137.655 / 01F

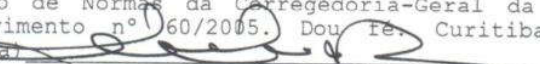
MATRÍCULA Nº 137.655

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno nº 10 (dez), da Quadra nº 07-A (sete-"a"), do LOTEAMENTO DO LOTE Y ("ÍPSILON") DAS QUADRAS 01, 02 E 03 DA PLANTA JARDIM RIVIERA, situado no Bairro CIC, nesta Cidade de Curitiba, localizado do lado par do logradouro, a 28,76 metros de distância da esquina com a Rua Padre Estanislau Piasecki (N 958), de forma irregular, medindo 6,74 metros de frente para a Rua Henrique Lopes Furtado (N 969 E); pelo lado direito de quem da frente do imóvel o observa, mede 14,62 metros e confronta com os Lotes nºs 09 e 20; pelo lado esquerdo, mede 14,39 metros e confronta com o Lote nº 11 e na linha de fundos, onde mede 6,99 metros, confronta com o Lote nº 19; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 99,44 metros quadrados. Indicação Fiscal: Setor 19, Quadra 243, Lote 010.000-5.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT, sociedade de economia mista, com sede à Rua Capitão Souza Franco, 13, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.495.696/0001-36.

TÍTULO AQUISITIVO: Registros 3 (três) da Matrícula nº 29.416 e 2 (dois) da Matrícula nº 81.334 e Matrículas nºs 58.233 a 58.268, 69.400 a 69.430, 69.874 a 69.901, 72.059 a 72.086, 110.580 e 117.962, todas deste Ofício.

RESSALVA: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o item 16.2.7.1, do Código de Normas da Carregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento nº 160/2005. Dou Fe. Curitiba, 27 de outubro de 2009.  OFICIAL DO REGISTRO.

INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

METODOLOGIA

A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneização.

BEM A SER AVALIADO

LOTE DE TERRENO Nº 10, PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE 99,44 METROS QUADRADOS, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 137.655 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 77.6.0055.0080.00-0, IF 19.243.010. CONTENDO UMA EDIFICAÇÃO DE MADEIRA COM APROXIMADAMENTE 30M².



FACHADA DO IMÓVEL



AVALIAÇÃO

Foram utilizadas 13 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 1.040,93.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 400.000,00	504	R\$ 793,65
2	R\$ 180.000,00	200	R\$ 900,00
3	R\$ 480.000,00	360	R\$ 1.333,33
4	R\$ 370.000,00	360	R\$ 1.027,78
5	R\$ 217.000,00	200	R\$ 1.085,00
6	R\$ 190.000,00	160	R\$ 1.187,50
7	R\$ 190.000,00	130	R\$ 1.461,54
8	R\$ 129.000,00	120	R\$ 1.075,00
9	R\$ 330.000,00	380	R\$ 868,42
10	R\$ 179.900,00	172	R\$ 1.045,93
11	R\$ 160.000,00	160	R\$ 1.000,00
12	R\$ 200.000,00	200	R\$ 1.000,00
13	R\$ 95.000,00	126	R\$ 753,97

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da matrícula nº. 137.655, avalio o imóvel (terreno e as benfeitorias) por **R\$ 97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais)**. Sendo o que tínhamos para o momento e zelando pela máxima eficiência processual, reiteramos votos de estima e consideração.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado

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: PJ52K KY9AG 8K7LB BFF3B





R\$ 400.000

Cidade Industrial
Rua Álvares de Azevedo • Curitiba PR

504m²

Terreno Padrão: IMÓVEL EM CURITIBA NO BAIRRO CIDADE INDUSTRIAL. TERRENO 12 X 42 TOTALIZANDO 504 M² PARTE IDEAL DE UM TERRENO DE 1008,00 M² ZEHIS = SETOR ESPECIAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL INDICAÇÃO FISCAL:

Atualizado há 1 mês

APOLAR UBERABA

Ver telefone

MENSAGEM

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cidade-industrial-curitiba-pr-504m2-id-2429530500/?paginaoferta=1>



R\$ 180.000

Cidade Industrial
Rua Município de Colorado • Curitiba PR

200m²

Terreno Padrão: Terreno no Itaipua, medidas 10x20, casa com dois quartos, sala e cozinha, precisa de reforma. Não financia, estuda-se troca por apartamento na região, valor a negociar, com volta em dinheiro. Informações e visitas com nossos

Atualizado há 15 dias

MEU NOVO LAR
IMOVEIS

Ver telefone

MENSAGEM

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cidade-industrial-curitiba-pr-200m2-id-2457767125/?paginaoferta=1>



R\$ 480.000

Cidade Industrial
Rua Maria Mazuroski • Curitiba PR

360m²

Terreno Padrão: Excelente terreno de 360 m² sendo 12x30, com 03 casas, muito bem localizado, próximo de colégios, supermercado, farmácias, ponto de ônibus. Excelente imóvel para investidor, vale a pena conferir, Ref. TE0027 R\$ 480.000,00

Atualizado há 15 dias

MEU NOVO LAR
IMOVEIS

Ver telefone

MENSAGEM

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-energia-eletrica-cidade-industrial-curitiba-pr-360m2-id-2449235926/?paginaoferta=2>



R\$ 370.000

Cidade Industrial
Rua Maximínio Baggio • Curitiba PR

Terreno Padrão: Terreno ZR2, localizado R. Maximínio Baggio, próximo à R. João Dembinaki, área total de 360m² sendo 12 metros de frente e 30 metros de fundos, Ind. Fiscal nº49.081-20.000. Original Imóveis Creci J4303 3223-5015- 8437-3040

Atualizado há 1 mês

ORIGINAL IMÓVEIS [Ver telefone](#) [MENSAGEM](#)

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cidade-industrial-curitiba-pr-360m2-id-2230515608/?paginaoferta=3>



R\$ 217.000

Cidade Industrial
Rua Darci Vargas • Curitiba PR

3 quartos
2 vagas
70m²

Terreno Padrão: * APOLAR VENDE ÓTIMA OPÇÃO COMERCIAL OU RESIDENCIAL * REGIÃO DA CIDADE INDUSTRIAL / ITATIAIA * TERRENO: 10 x 20 * COM ÓTIMO ESPAÇO NOS FUNDOS * CONTÉM UM RESIDÊNCIA COM * 03 DORMITÓRIOS * SALA

Atualizado há 3 dias

APOLAR FAZENDINHA [Ver telefone](#) [MENSAGEM](#)

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-3-quartos-cidade-industrial-curitiba-pr-70m2-id-2438794309/?paginaoferta=3>



R\$ 190.000

Cidade Industrial
Rua Cornélio Procópio • Curitiba PR

160m²

Terreno Padrão: Excelente terreno medindo 8 X 20 160 m², muito bem localizado, próximo a igreja São Rafael, próximo do Supermercado Gabão, vale a pena conferir REF T0028 R\$ 190.000,00 Agende uma visita - ligue 3229-7777 ou 99835-1214

Atualizado há 15 dias

MEU NOVO LAR IMOVEIS [Ver telefone](#) [MENSAGEM](#)

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-energia-eletrica-cidade-industrial-curitiba-pr-160m2-id-2449233895/?paginaoferta=3>





DESTAQUE

R\$ 190.000

Cidade Industrial
Rua Cesário Kuroski • Curitiba PR

130m²

Terreno Padrão: Vendo Terreno Próximo ao Condor Campo Comprido, na Rua Cesário Kuroski, 277 Lote 10. Aceito Carro ou moto após avaliação em especialista.

Atualizado há 2 meses

HELICIO

Ver telefone

MENSAGEM

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-muros-e-grades-cidade-industrial-curitiba-pr-130m2-id-2449596690/?paginaoferta=4>



R\$ 129.000

Cidade Industrial
Rua Desembargador Cid Campelo • Curitiba PR

120m²

Terreno Padrão: Oferta de R\$ 155.000,00 por Apenas R\$ 129.000,00 Lote nº 12, terreno de frente para a Rua, área total de 120,04 M² (6x20), plano, tudo pronto esperando você para construir a casa dos seus sonhos. Observação: Possibilidade

Atualizado há 11 dias

AREA IMÓVEIS

Ver telefone

MENSAGEM

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-tv-a-cabo-cidade-industrial-curitiba-pr-120m2-id-2455274916/?paginaoferta=8>



R\$ 330.000

Cidade Industrial
Rua Lodovico Kaminski • Curitiba PR

1 quarto

380m²

Terreno Padrão: * APOLAR IMÓVEIS VENDE TERRENO EM CURITIBA NO BAIRRO CIC/MORADIAS AUGUSTO * EXCELENTE TERRENO COMERCIAL OU RESIDENCIAL * MEDINDO: 13,20 X 28,95 X 12,00 COM ÁREA TOTAL DE 380 m² * PRÓXIMO DO

Atualizado há 13 dias


APOLAR SANTA QUITERIA

Ver telefone

MENSAGEM

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-1-quarto-cidade-industrial-curitiba-pr-380m2-id-2430751178/?paginaoferta=5>

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: PJ52K KY9AG 8K7LB BFP3B





R\$ 179.900

Cidade Industrial
Rua Reinaldo Strobel • Curitiba PR

172m²

Terreno Padrão: Ótimo terreno no Caiuá, sendo 8 metros de frente, 9 metros de fundos e 20 metros de comprimento, com casa de alvenaria precisando de reforma. Localização excelente. Não financia, estuda-se troca por imóvel de igual valor na

Atualizado há 15 dias

MEU NOVO LAR
IMOVEIS

Ver telefone

MENSAGEM

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-energia-eletrica-cidade-industrial-curitiba-pr-172m2-id-2449236785/?paginaoferta=6>



R\$ 160.000

Cidade Industrial
Rua Hilda Monteiro Cruz • Curitiba PR

160m²

Terreno Padrão: Ótimo terreno para construir, ou para investimento. Terreno medindo 8 x 20 totalizando 160 m². Terreno com rua asfaltada com toda infraestrutura excelente localização. -

Atualizado há 15 dias

MEU NOVO LAR
IMOVEIS

Ver telefone

MENSAGEM

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-esgoto-cidade-industrial-curitiba-pr-160m2-id-2449235117/?paginaoferta=8>



R\$ 200.000

Cidade Industrial
Rua Arthur Martins Franco • Curitiba PR

200m²

Terreno Padrão: VENDE-SE EXCELENTE TERRENO ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL
Terreno 10x20 m² imóvel fica localizado no bairro CIC esquina com CMEI Hugo Peretti conta com escolas municipais e estaduais e unidade de saúde além de

Atualizado há 15 dias

MEU NOVO LAR
IMOVEIS

Ver telefone

MENSAGEM

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-energia-eletrica-cidade-industrial-curitiba-pr-200m2-id-2449233265/?paginaoferta=19>





R\$ 95.000

Cidade Industrial
Rua José Rodrigues Pinheiro • Curitiba PR

126m²

Terreno Padrão: casa com terreno na jose rodrigues pinheiro otima localizaçao no cic medindo 7x18 terreno com contrato de compra e venda da cohab -

Atualizado há 15 dias

MEU NOVO LAR
IMOVEIS

Ver telefone

MENSAGEM

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cidade-industrial-curitiba-pr-126m2-id-2454058192/?paginaoferta=11>



ANEXO II

Memória de Cálculo

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: PJ52K KY9AG 8K7LB BFF3B



a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

b) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +..... / N

Sendo:

N = Número de Amostras.

c) Homogeneização = $M = \sum R\$ m2 \times A / N$

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

d) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

CONCLUSÃO FINAL

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m²) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m²)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 980,49

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 99,44

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 97.500,00



ANEXO III

Documentação do 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: PJ52K KY9AG 8K7LB BFF3B



8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107
TITULAR:
ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 00405655991

REGISTRO GERAL


137.655 / 01F

MATRÍCULA Nº **137.655**

IMÓVEL: Lote de terreno nº 10 (dez), da Quadra nº 07-A (sete-"a"), do **LOTEAMENTO DO LOTE Y ("ÍPSILON") DAS QUADRAS 01, 02 E 03 DA PLANTA JARDIM RIVIERA**, situado no Bairro CIC, nesta Cidade de Curitiba, localizado do lado par do logradouro, a 28,76 metros de distância da esquina com a Rua Padre Estanislau Piasecki (N 958), de forma irregular, medindo 6,74 metros de frente para a Rua Henrique Lopes Furtado (N 969 E); pelo lado direito de quem da frente do imóvel o observa, mede 14,62 metros e confronta com os Lotes nºs 09 e 20; pelo lado esquerdo, mede 14,39 metros e confronta com o Lote nº 11 e na linha de fundos, onde mede 6,99 metros, confronta com o Lote nº 19; fechando o perímetro e perfazendo a **área total de 99,44 metros quadrados**. Indicação Fiscal: Setor 19, Quadra 243, Lote 010.000-5.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT, sociedade de economia mista, com sede à Rua Capitão Souza Franco, 13, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.495.696/0001-36.

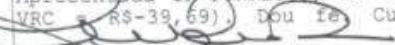
TÍTULO AQUISITIVO: Registros 3 (três) da Matrícula nº 29.416 e 2 (dois) da Matrícula nº 81.334 e Matrículas nºs 50.233 a 58.268, 69.400 a 69.430, 69.874 a 69.901, 72.059 a 72.086, 110.580 e 117.962, todas deste Ofício.

RESSALVA: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e 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. Dou. Te. Curitiba, 27 de outubro de 2009.  OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/137.655 - Prot. 367.075, de 21/10/2009 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 182/184, do Livro nº 1168-NA, no Quinto (5º) Tabelionato de Notas desta Capital, em 29 de agosto de 2007, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT, sociedade de economia mista, com sede à Rua Cap. Souza Franco, nº 13, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.495.696/0001-36, **vendeu a LEONEL DE OLIVEIRA**, autônomo, portador da C.I. nº 3.270.952-4-PR e do CIC nº 356.452.539-49 e **ANGELA MARIA BEZERRA**, servente, portadora da C.I. nº 4.071.335-2-PR e do CIC nº 756.794.779-04, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Henrique Lopes Furtado, 174, CIC, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, em caráter **ad corpus**, pelo preço de R\$-3.535,28 (três mil quinhentos e trinta e cinco reais e vinte e oito centavos), a ser pago em 36 (trinta e seis) parcelas iguais e consecutivas, com vencimentos, a primeira, em 10 de novembro de 2007, no valor de R\$-106,45 (cento e seis reais e quarenta e cinco centavos), já incluída taxa de cobrança administrativa (TCA) de 0,30 UPR por boleto de prestação emitido e taxa de seguro prestamista, as quais serão reajustadas anualmente pelo índice de remuneração básica aplicáveis aos depósitos de caderneta de poupança, na forma prevista na escritura. Condições: I

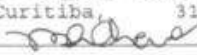
CCO / CI

CONTINUAÇÃO
- Contrato com CLÁUSULA RESOLUTIVA, instituída nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10.01.2002), pela qual, o contrato ficará resolvido, de pleno direito, se os adquirentes não efetuarem o pagamento das parcelas do financiamento nas datas e nos prazos avençados. **II** - Ficou assegurado à vendadora, Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT, o direito de preferência na aquisição do imóvel pelo preço atualizado, não podendo os compradores ceder ou transferir os direitos e/ou obrigações decorrentes da escritura, sem a expressa anuência da COHAB-CT, que deverá manifestar sua concordância, intervindo no ato como anuente, caso não queira exercer o seu direito de preferência na aquisição do imóvel. (ITBI Guia nº 26440, pago sobre o valor R\$-13.500,00. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 534512009-14001011, expedida pela SRFB em 15.05.2009 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 01.06.2009, ambas em nome da vendadora. Apresentada GR FUNREJUS, no valor de R\$-7,07, quitada. Custas: 378 VRC = R\$-39,69). Dou fé. Curitiba, 27 de outubro de 2009. (a)

 OFICIAL DO REGISTRO.

Gi.

AV-2/137.655 - Prot. 403.884, de 05/05/2011 - A requerimento de 01 de maio de 2011 e consoante Declaração de Quitação e Desconstituição de Cláusula Resolutiva, por instrumento particular outorgado pela credora, Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT, em 10 de março de 2011, devidamente assinado e com firma reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, AVERRA-SE o registro 1 (um), da presente matrícula, a INTEGRALIZAÇÃO DO PAGAMENTO do preço de aquisição do imóvel, bem como, a renúncia do direito de preferência na sua aquisição, por expressa autorização da credora, ficando, por consequência, CANCELADAS as Condições de Pagamento e as Cláusulas Resolutiva e de direito de preferência constantes daquele registro. (Custas: 630,00 VRC = R\$-88,83). Dou fé. Curitiba, 31 de maio de 2011. (a)

 OFICIAL DO REGISTRO.

EA

GERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 137.655, do Livro 2, de Registro Geral deste Ofício e que além do(s) registro(s) e/ou averbação(ões) contido(s) na referida Matrícula, não constam ônus reais incidentes neste mesmo imóvel, registrados e/ou averbados nesta serventia, inclusive registros de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de março de 2013. (a)

 OFICIAL DO REGISTRO.

Custas: Cert. R\$-11,10 + Selo R\$-2,90 + ISSQN R\$-0,44

crs



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA			
Secretaria Municipal do Urbanismo			
CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO			
Inscrição Imobiliária 77.6.0055.0080.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 19.243.010	Nº da Consulta / Ano 373702/2019
Bairro: CIDADE INDUSTRIAL Quadricula: K-03 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Cidade Industrial de Curitiba		
Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo			
Testadas do Lote			
Posição do Lote: Meio de quadra			
1- Denominação: R. PAULO HENRIQUE LOPES FURTADO		Sistema Viário: NORMAL	
Cód. do Logradouro: N969E	Tipo: Principal	Nº Predial: 174	Testada (m): 6,74
Dados de Projeto de Rua (UUS-5,1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO,			
Cone da Aeronáutica: 1.082,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial			
Parâmetros da Lei de Zoneamento			
Zoneamento: ZT.ZONA TRANSIÇÃO NOVA CURITIBA			
Sistema Viário: NORMAL			
* Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.			
Classificação dos Usos			
Usos Permitidos Habitacionais HABITAÇÃO COLETIVA, HABITAÇÃO INSTITUCIONAL, TOLERADO HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE ATENDIDA DENSIDADE MÁXIMA, PARA MAIS DE 20 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE OU MAIS DE DOIS BLOCOS DE HABITAÇÃO COLETIVA NO LOTE, CONSULTAR O IPPUC.			
Usos Permitidos Comerciais COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL 1 COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 100,00M2, COMUNITÁRIO 1 COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 100,00M2.			
Usos Tolerados			
Usos Permissíveis			
** Os parâmetros de construção para os Usos Permissíveis, serão definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.			
Usos Proibidos			
Parâmetros da Construção			
Coeficiente de Aproveitamento 1,0.			
Taxa de Ocupação 50%.			
Taxa de Permeabilidade 25%.			
Densidade máxima 80 HABITAÇÕES /HA, PARA HABITAÇÕES UNIFAMILIARES E HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE.			





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
77.6.0055.0080.00-0	0000	19.243.010	373702/2019

Altura Máxima

02 PAVIMENTOS PARA COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E COMUNITÁRIO 1.
04 PAVIMENTOS PARA OS DEMAIS USOS.
ATENDIDO LIMITE DA ANATEL E AERONAUTICA.

Recuo Frontal

5,00 M.

Afastamento das Divisas

FACULTADO ATÉ 02 PAVIMENTOS.
NOS DEMAIS PAVIMENTOS H/6 ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

Estacionamento

OBEDECER O CONTIDO NO DECRETO 1021/2013 E REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DA SMU.

Recreação

OBEDECER O CONTIDO NO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DA SMU.

Observações Para Construção

- 1 - Observar o contido na lei 9803/2000 que dispõe sobre a transferência de potencial construtivo.
- 2 - Em caso de aquisição de potencial construtivo de acordo com a lei 9802/2000 e decreto 196/2000, os usos permitidos e parâmetros construtivos serão os seguintes:
 - Usos : habitação coletiva e habitação transitória 1.
 - Coeficiente de aproveitamento: 1,5.
 - Altura máxima : 6 pavimentos.
 - Afastamento de divisas : Pavimento térreo facultado
Demais pavimentos H/6 atendido o mínimo de 2,50 m.
 - Atender demais parâmetros desta consulta amarela.
- 3 - Poderá ser concedido alvará de funcionamento para Indústrias Tipo 1 em edificações existentes ou anexas a moradia com porte máximo de 100,00 m².
- 4 - Poderá ser concedido à critério do CMU, alvará de funcionamento para Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2 e Comunitário 1, em edificações existentes com porte superior a 100,00 m², desde que com área de estacionamento de no mínimo igual a área construída e porte compatível com a vizinhança habitacional e com as características da via.

Informações Complementares

Código	Observações
9	
103	FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
151	22428/07 NRUSF - NOT 1824(21/02/07) (FICA INTERDITADO O IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JOÃO MARQUES DOS SANTOS, 63, FACE RISCO EMINENTE DE DESABAMENTO)

Bloqueios

Alvarás de Construção




PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
77.6.0055.0080.00-0	0000	19.243.010	373702/2019

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Não foreiro	

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.01325-A	7-A	10	01-090006/2006
Nome da Planta: Planta Jardim Riviera			
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	Diâmetro da Tubulação	Água Corrente
Lote atingido no Meio	4,00 m	NÃO		NÃO
Características: Consultar SMOP-OPO para execução do projeto				
Não Informado		NÃO		NÃO
Características: 3				
Não Informado		NÃO		NÃO
Características: 3				
Não Informado		NÃO		NÃO
Características: 3				
Não Informado		NÃO		NÃO
Características: 3				
Não Informado		NÃO		NÃO
Características: 3				
Não Informado		NÃO		NÃO
Características: 3				
Não Informado		NÃO		NÃO
Características: 3				
Não Informado		NÃO		NÃO
Características: 3				
Não Informado		NÃO		NÃO
Características: 3				
Não Informado		NÃO		NÃO
Características: 3				
Não Informado		NÃO		NÃO
Características: 3				
Não Informado		NÃO		NÃO
Características: 3				
Não Informado		NÃO		NÃO
Características: 3				
Não Informado		NÃO		NÃO



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: PJ52K KY9AG 8K7LB BFP3B



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
77.6.0055.0080.00-0	0000	19.243.010	373702/2019

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




PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
77.6.0055.0080.00-0	0000	19.243.010	373702/2019

Características: 3 Não Informado	NÃO	NÃO
Características: 3 Não Informado	NÃO	NÃO
Características: 3 Não Informado	NÃO	NÃO
Características: 3 Não Informado	NÃO	NÃO
Características: 3 Não Informado	NÃO	NÃO
Características: 3 Não Informado	NÃO	NÃO
Características: 3 Não Informado	NÃO	NÃO
Características: 3 Não Informado	NÃO	NÃO
Características: 3 Não Informado	NÃO	NÃO
Características: 3 Não Informado	NÃO	NÃO
Características: 3 Não Informado	NÃO	NÃO
Características: 3 Não Informado	NÃO	NÃO
Características: 3 Não Informado	NÃO	NÃO
Características: 3 Não Informado	NÃO	NÃO
Características: 3 Não Informado	NÃO	NÃO
Características: 3 Lote não Atingido	NÃO	NÃO

Características: Deverá informar a SMOP se no local a situação atual difere da informação acima.
 ** Respeitar faixa não edificável de drenagem de 0,00 m sendo que 0,00 m para cada lado do eixo.

Observações

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: 99,44 m ²	Área Total Construída: 30,00 m ²	Qtde. de Sublotes: 1
Dados dos Sublotes			
Sublote Utilização 0000 Residencial	Ano Construção 2006	Área Construída 30,00 m ²	
Infraestrutura Básica			
Cód. Logradouro N969E	Planta Pavimentação B SEM BENEFICIAMENTO	Esgoto EXISTE	Iluminação Pública Sim
			Coleta de Lixo Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

Versão: 3,0,0,159

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

060248-9 061180-9



 PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Secretaria Municipal do Urbanismo CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO			
Inscrição Imobiliária 77.6.0055.0080.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 19.243.010	Nº da Consulta / Ano 373702/2019
BACIA BARIGUI		Principal	
Observações Gerais			
<ol style="list-style-type: none">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 1.066/20062 - 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 09/10/2019
ATENÇÃO			
<ul style="list-style-type: none">» Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito a construir.» Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção.» Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.			

