



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. 77.1, para instruir os **Autos nº 0027364-40.2011.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por CONJUNTO RESIDENCIAL CARTAGENA (CNPJ 80.857.907/0001-00) em face de CLAUDIO BRANCO (CPF 605.036.379-04) E SONIA SUELI BRANCO (CPF 567.575.149-15), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Inscrição Imobiliária 38.2.0071.0114.02-9, IF 82.236.042, matrícula nº. 10413 do 7º RI desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS

7ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
Rua Marechal Floriano Peixoto, 366 - 5.º Andar
Conj. 54 e 55 - Fone: 926-1331

TITULAR: Irani Salgado de Souza Villen
C. P. F. 005.957.119-49

REGISTRO GERAL

FICHA

001

MATRÍCULA N.º 10413

RUBRICA

Ad Villen

IMÓVEL: Casa nº 6-A, do Conjunto Residencial Cartagena, sito à Rua Alcino Guanabara, esquina com a Rua Conde São João das Duas Barras, cuja casa é paralela ao alinhamento predial da Rua Alcino Guanabara, com uma via de acesso comum, com dois pavimentos, com lote de 114,00m², área construída de 63,60m², área construída de uso comum de 2,117m², área construída equivalente de 65,717m², área de implantação de 31,80m², área comum de uso comum de 47,49m², área comum de uso exclusivo de 82,20m², área comum total de 163,607m², e fração ideal de solo de 0,01975, do lote de terreno sob nº 4-A/1-J/2-K/3-J/4-K, oriundo da unificação dos lotes nºs.4-A e 1-J/2-K/3-J/4-K, da quadra nº 117, da Planta Hauer 2-C, situada no lugar Xaxim Cercado, medindo 24,00m de frente para a Rua Conde de São João das Duas Barras, partindo daí, segue em direção aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, numa extensão de 30,00m, confrontando com o lote nº 3-I; forma ângulo à direita e segue numa extensão de 60,00m, confrontando com os lotes nºs.3-I, 3-H, 3-G, 3-F e 3-E; forma ângulo à esquerda e segue numa extensão de 25,00m, onde confronta com os lotes nºs.3-B e 3-A; forma ângulo à direita e segue numa extensão de 29,00m, onde confronta com o lote nº 3-A; forma ângulo à esquerda e segue numa extensão de 12,50m, onde faz frente para a Rua Alcino Guanabara; forma ângulo à esquerda e segue numa extensão de 29,00m, onde confronta com o lote nº 4-B; forma ângulo à direita e segue numa extensão de 12,50m, onde confronta com o lote nº 4-B; forma ângulo à esquerda e segue numa extensão de 144,00m, confrontando com os lotes nºs.4-E, 4-F, 4-G, 4-H, 4-I, 4-J, 2-J, 2-I, 2-H, 2-G, 2-F e 2-E; forma ângulo à esquerda e segue numa extensão de 50,00m, onde confronta com os lotes nºs.2-B, 2-A, 1-A e 1-B; forma ângulo à esquerda e segue numa extensão de 60,00m, onde confronta com os lotes nºs.1-E, 1-F, 1-G, 1-H e 1-I; forma ângulo à direita e segue numa extensão de 30,00m, até chegar na Rua Conde de São João das Duas Barras, onde fecha o perímetro, confrontando nesta extensão com o lote nº 1-I, encerrando a área total de 8.282,50m², com a ind. fiscal 82-236-041.000/012.000, do Cadastro Municipal.

Proprietária: RIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 77.637.742/0001-57, com sede à Av. Centenário nº 290, nesta Capital.

1. 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.

2. 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 homogeneizações.

3. BEM A SER AVALIADO:

Imóvel urbano residencial de 152,23m² em alvenaria, de dois pavimentos, no Conjunto Residencial Cartagena, Casa 6-A, situada na Rua Alcino Guanabara, 2251, Vila Hauer, Curitiba – PR. Com área de uso comum de 47,49m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 10413 do 7º Registro de Imóveis de Curitiba/PR



FACHADA DO IMÓVEL



4. AVALIAÇÃO

Foram utilizadas 12 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 3.719,76, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 430.000,00	105	R\$ 4.095,24
2	R\$ 439.000,00	111	R\$ 3.954,95
3	R\$ 695.000,00	196	R\$ 3.545,92
4	R\$ 314.000,00	90	R\$ 3.488,89
5	R\$ 595.000,00	130	R\$ 4.576,92
6	R\$ 390.000,00	117	R\$ 3.333,33
7	R\$ 330.000,00	80	R\$ 4.125,00
8	R\$ 199.000,00	74	R\$ 2.689,19
9	R\$ 400.000,00	117	R\$ 3.418,80
10	R\$ 279.000,00	86,19	R\$ 3.237,03
11	R\$ 400.000,00	82,67	R\$ 4.838,51
12	R\$ 290.000,00	87	R\$ 3.333,33

Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado, o que resultou no valor de R\$3.494,71m² com o arredondamento permitido pela ABNT.

Foi considerado neste laudo, a desvalorização no importe de 6% (seis por cento), em razão dos parâmetros levantados se tratar de ofertas de venda na qual se incluem comissão de corretagem. No entanto, tratando-se de bem alienado por meio de leilão judicial, o próprio mercado se encarregará de corrigir alguma possível defasagem na avaliação, de acordo com os lances ofertados, alienando o bem pela melhor oferta.

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, vistoria "in loco", bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da matrícula nº. 10413, avalio o imóvel por **R\$ 532.000,00 (quinhentos e trinta e dois mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

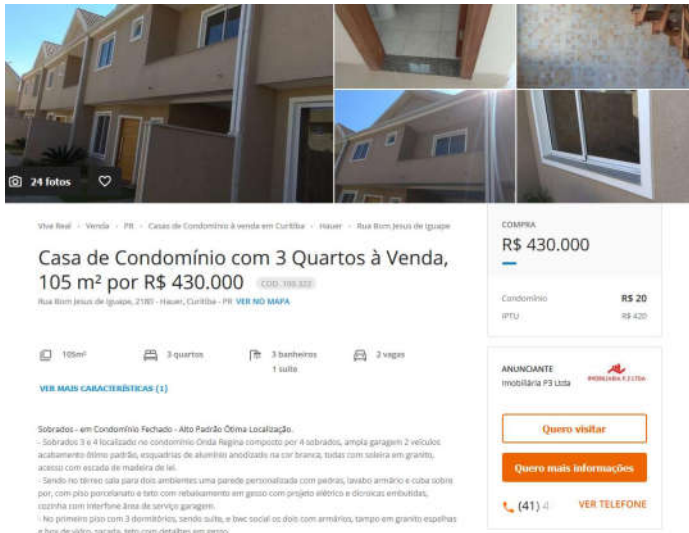


ANEXO I

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: PJDNZ.3W2DE.6GCYW.9FEUY





Viva Real - Venda - PR - Casas de Condomínio à venda em Curitiba - Hauer - Rua Bom Jesus de Iguaçu

Casa de Condomínio com 3 Quartos à Venda, 105 m² por R\$ 430.000

Rua Bom Jesus de Iguaçu, 2190 - Hauer, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

105m² 3 quartos 3 banheiros 1 suíte 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Sobrados - em Condomínio Fechado - Alto Padrão Ótima Localização.

- Sobrados 3 e 4 localizados no condomínio Ondá Regina composto por 4 sobrados, ampla garagem 2 veículos, acabamento fino, park fit, espelhos de alumínio anodizado na cor branca, todas com soleira em granito, acesso com escada de madeira de lei.
- Sendo no térreo sala para dois ambientes uma parede personalizada com pedras, lavabo armário e cuba sobre por, com piso porcelanato e tampo com revestimento em gesso com projeto elétrico e dionicas embutidas, cozinha com interfere área de serviço garagem.
- No primeiro piso com 3 dormitórios, sendo suíte, e living social os dois com armários, tempo em granito espelhos e box de vidro, sacada, teto com detalhes em gesso.
- Obs: É possível fazer atico de aproximadamente de 30m2, a casa 2 esta com atico vale a pena conferir.

COMPRA
R\$ 430.000

Condomínio R\$ 20
IPTU R\$ 420

ANUNCIANTE
Imobiliária P3 Ltda

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-105m2-venda-RS430000-id-2455659577/>



Viva Real - Venda - PR - Casas de Condomínio à venda em Curitiba - Hauer - Rua Professora Maria de Assumpção

Casa de Condomínio com 3 Quartos à Venda, 111 m² por R\$ 439.000

Rua Professora Maria de Assumpção, 1.800 - Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

111m² 3 quartos 3 banheiros 1 suíte 3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

Venda SOBRADO EM CONDOMÍNIO CURITIBA PR Brasil
Sobrado com amplo quintal, ao lado do Detran/Hauer!!!

Com o diferencial de um amplo quintal, sobrado em condomínio situado a uma quadra do Detran / Hauer, com fácil acesso pela Avenida Marechal Floriano Peixoto e ruas Amie Frank e João Soares Barcelos.

Com esta localização, está próximo de colégios (Adventista, Acesso e Genus), supermercados (Conidor), restaurantes, clínicas (Clinipam), bancos (Itaú e Santander).

O sobrado é muito bem emoldurado, incidindo Sol da manhã e da tarde. Possui 111 m² construídos e um estacionamento com 09 m² distribuídos em:

COMPRA
R\$ 439.000

Condomínio R\$ 100
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
M.Tosti Imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-111m2-venda-RS439000-id-2459156153/>





Viva Real - Venda - PR - Casas de Condomínio à venda em Curitiba - Hauer - Rua Major Theodoro Ferreira Ribas

Casa de Condomínio com 3 Quartos à Venda, 196 m² por R\$ 695.000

Rua Major Theodoro Ferreira Ribas, 439 - Hauer, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

196m² 3 quartos 4 banheiros 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Sobrado condomínio fechado com 3 dormitórios à venda, 195 m² por R\$ 695.000,00 - Hauer - Curitiba/P Residencial Villa Dei Fiori

Sobrado em condomínio fechado com 195,17 m² de área total, sendo 142,97 m² averbados. Finamente decorado, amobulado, semi-mobiliado, próximo a igreja e Praça Santa Rita de Cássia e ESIC - Business & Marketing School Internacional, contendo:

- Pavimento Térreo:
- Garagem para 02 carros, sendo 01 coberto e 01 descoberto
- Sala de estar com painel de tv, detalhes de gesso 3D na parede, detalhes em gesso no teto, cortina, piso em

COMPRA
R\$ 695.000

Condomínio [SOLICITAR](#)
IPTU R\$ 99

ANUNCIANTE
Hartmann Intermediação e Aluguel de Imóveis

[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)
[\(41\) VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-196m2-venda-RS695000-id-2453691863/>



Viva Real - Venda - PR - Casas de Condomínio à venda em Curitiba - Hauer - Rua Waldemar Kost

Casa de Condomínio com 3 Quartos à Venda, 90 m² por R\$ 314.000

Rua Waldemar Kost - Hauer, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

90m² 3 quartos 2 banheiros 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(14\)](#)

Excelente casa em condomínio fechado
Excelente oportunidade de moradia, trata-se de uma casa em condomínio fechado com terreno de 152m² (7x 21m) área construída aproximada à 90 metros quadrados, distribuídos em: sala de estar com painel de tv em mufl, Ampla cozinha planejada com muitos armários e mesa 6 lugares, 3 dormitórios sendo que o de casal com armários planejados e bancada, banheiro com armário e box blindado.
Uma lavanderia coberta com despensa e banheiro.
Amplio terreno que permite fazer uma ótima área de churrasqueira nos fundos da casa.
O condomínio é composto por apenas 23 casas, próximo ao Supermercado Armazém da Maria, escolas, posto de saúde, ponto de ônibus na esquina, ótima região.
IMÓVEL NÃO PODE SER FINANCIADO

COMPRA
R\$ 314.000

Condomínio **Não informado**
IPTU **Não informado**
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Elis Corretora

[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)
[\(41\) VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-90m2-venda-RS314000-id-94252295/>

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: PJDNZ.3W2DE.6GCYW.9FEUY

Viva Real - Venda - PR - Casas de Condomínio à venda em Curitiba - Hauer - Rua Waldemar Kost

Casa de Condomínio com 4 Quartos à Venda, 130 m² por R\$ 595.000

COD. 509643

Rua Waldemar Kost - Hauer, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

130m² 4 quartos 3 banheiros 1 suíte 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

Sobrado residencial à venda, Hauer, Curitiba.
Excelente sobrado, com área bem dividida e aproveitada, apenas 4 anos de construção, com localização privilegiada, próximo ao Terminal do Hauer, Supermercado Muffatto, Mac Donalds, Burger King, feira livre, bancos, lojas, farmácias, farto comércio, ônibus, tudo muito cômodo e próximo. 130 m² de área privativa distribuídos em 4 dormitórios, sendo 1 suíte, hidromassagem, sacada, closet, cozinha, área de serviço, quintal com churrasqueira e 2 vagas de garagem. Imóvel encorlarado e arejado. Condomínio com 5 unidades e portão eletrônico.

COMPRA
R\$ 595.000

Condomínio: R\$ 100
IPTU: R\$ 820

ANUNCIANTE
AJE CORRETORES

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

7445 751 [VER TELA PEQUENA](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-130m2-venda-R\\$595000-id-1038610126/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-130m2-venda-R$595000-id-1038610126/)

Viva Real - Venda - PR - Casas de Condomínio à venda em Curitiba - Hauer - Rua Paulo Setúbal

Casa de Condomínio com 3 Quartos à Venda, 117 m² por R\$ 390.000

COD. 500199

Rua Paulo Setúbal - Hauer, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

117m² 3 quartos 4 banheiros 1 suíte 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Sobrado com 3 dormitórios à venda, 116 m² por R\$ 390.000,00 - Hauer - Curitiba/PR
Excelente sobrado triples na Vila Hauer em condomínio fechado com ótima localização
Com área útil de 116,87 m² bem distribuídos, somente uma das paredes germinada com a vizinha para evitar transtornos.
*Contendo sala para 2 ambientes, lavabo, cozinha ampla, 3 dormitórios sendo uma suíte, BWC social, amplo deck com BWC e com possibilidade de mais uma suíte se necessário, área de serviço, churrasqueira.
2 vagas de garagem coberta.

COMPRA
R\$ 390.000

Condomínio: R\$ 70
IPTU: [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Casagrande Imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

7445 751 [VER TELA PEQUENA](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-117m2-venda-R\\$390000-id-2452689651/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-117m2-venda-R$390000-id-2452689651/)





Viva Real · Venda · PR · Casas de Condomínio à venda em Curitiba · Hauer

Casa de Condomínio com 3 Quartos à Venda, 80 m² por R\$ 330.000

Boqueirão, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

80m² 3 quartos 3 banheiros 1 suíte 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

Sobrado com 3 dormitórios à venda, 79 m² por R\$ 330.000,00 - Hauer - Curitiba/PR
Sobrado em condomínio no bairro Vila Hauer, 79,68 m² de área construída, 3 dormitórios, sendo 1 suíte com sacada, lavabo, sala para 2 ambientes, cozinha, área de serviço, churrasqueira e 2 vagas de garagem.
1ª Pavimento/Térreo: lavabo, sala para 2 ambientes com armários, cozinha com armários, despensa, área de serviço e churrasqueira.
2ª Pavimento: 3 dormitórios com armários, sendo 1 suíte com sacada, tvs social com armário e box.
2 vagas de garagem.
Aquecimento de água a gás.

COMPRA
R\$ 330.000

Condomínio **R\$ 40** [SOLICITAR](#)
IPTU **R\$ 40**

ANUNCIANTE
INTERAGE IMÓVEIS 

[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)

 (41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-80m2-venda-RS330000-id-2453940229/>



Viva Real · Venda · PR · Casas de Condomínio à venda em Curitiba · Hauer

Casa de Condomínio com 2 Quartos à Venda, 74 m² por R\$ 199.000

Terminal Vila Hauer - Hauer, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

74m² 2 quartos 2 banheiros 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(9\)](#)

Sobrado em Condomínio Fechado com 2 dormitórios, 2 Vagas de garagem - Hauer.
Sobrado em Condomínio Fechado com 2 dormitórios, salas de estar e jantar, cozinha, área de serviço, banheiro Social, lavabo, 2 vagas de garagem.
Excelente Localização, próximo à Rua Paulo Setúbal e a Rua João Soares Barcelos.
Bem ventilado e ensolarado!
Condomínio fechado com portão eletrônico e câmeras.
Próximo ao Condor da Marechal.

COMPRA
R\$ 199.000

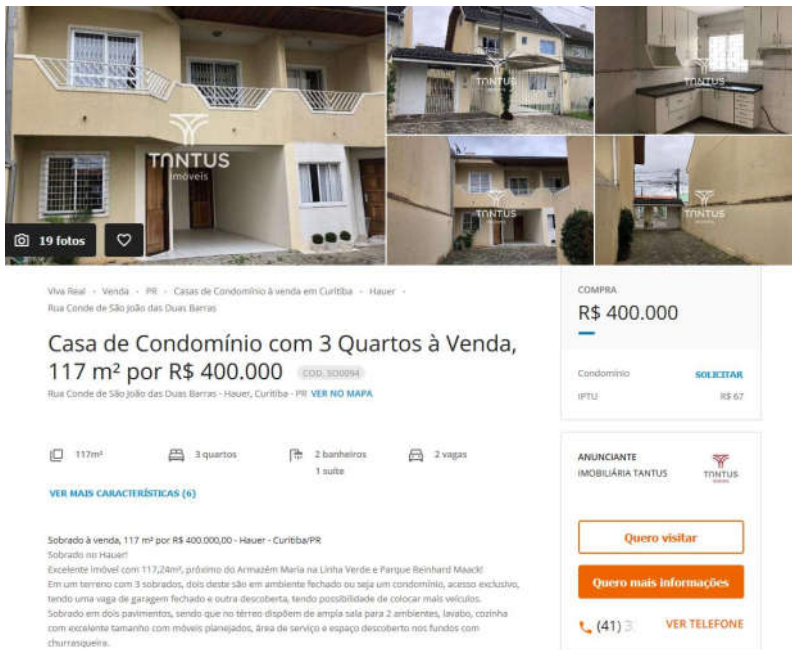
Condomínio **R\$ 150** [SOLICITAR](#)
IPTU **R\$ 150**

ANUNCIANTE
RODRIGO CIRINO DOS SANTOS 

[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-2-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-74m2-venda-RS199000-id-91334998/>





Viva Real - Venda - PR - Casas de Condomínio à venda em Curitiba - Hauer -
Rua Conde de São João das Duas Barras

Casa de Condomínio com 3 Quartos à Venda, 117 m² por R\$ 400.000

VER NO MAPA

117m² 3 quartos 2 banheiros 1 suíte 2 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (6)

Sobrado à venda, 117 m² por R\$ 400.000,00 - Hauer - Curitiba/PR
Sobrado no Hauer!

Excelente imóvel com 117,24m², próximo do Armazém Maria na Linha Verde e Parque Bernhard Maack!
Em um terreno com 3 sobrados, todo dentro são ambientes fechados ou seja um condomínio, acesso exclusivo,
tendo uma vaga de garagem fechada e outra descoberta, tendo possibilidade de colocar mais veículos.
Sobrado em dois pavimentos, sendo que no térreo dispõem de ampla sala para 2 ambientes, lavabo, cozinha
com excelente tamanho com móveis planejados, área de serviço e espaço descoberto nos fundos com
churrasqueira.

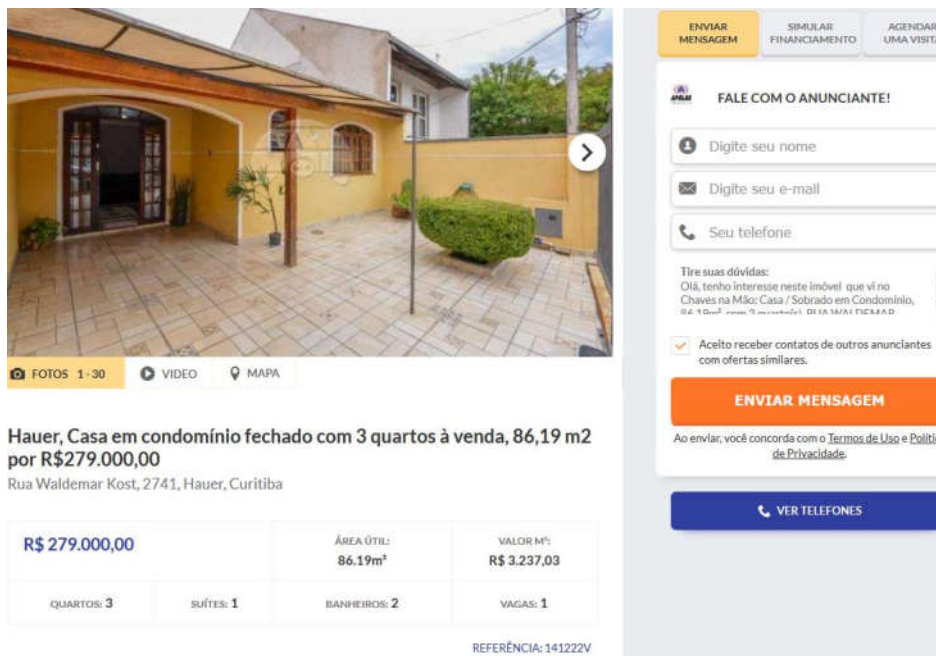
COMPRA
R\$ 400.000

Condomínio SOLICITAR
IPTU: R\$ 67

ANUNCIANTE
IMOBILIÁRIA TANTUS

Quero visitar
Quero mais informações
(41) VER TELEFONE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-117m2-venda-RS400000-id-2446533396/>



ENVIAR MENSAGEM SIMULAR FINANCIAMENTO AGENDAR UMA VISITA

FALE COM O ANUNCIANTE!

Digite seu nome
 Digite seu e-mail
 Seu telefone

Tire suas dúvidas:
Olá, tenho interesse neste imóvel que vi no Chaves na Mão: Casa / Sobrado em Condomínio, 86,19m² por R\$ 279.000,00. DEIXE SUA PREGUNTA.

Aceito receber contatos de outros anunciantes com ofertas similares.

ENVIAR MENSAGEM

Ao enviar, você concorda com o [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#).

VER TELEFONES

FOTOS 1-30 VIDEO MAPA

Hauer, Casa em condomínio fechado com 3 quartos à venda, 86,19 m² por R\$279.000,00

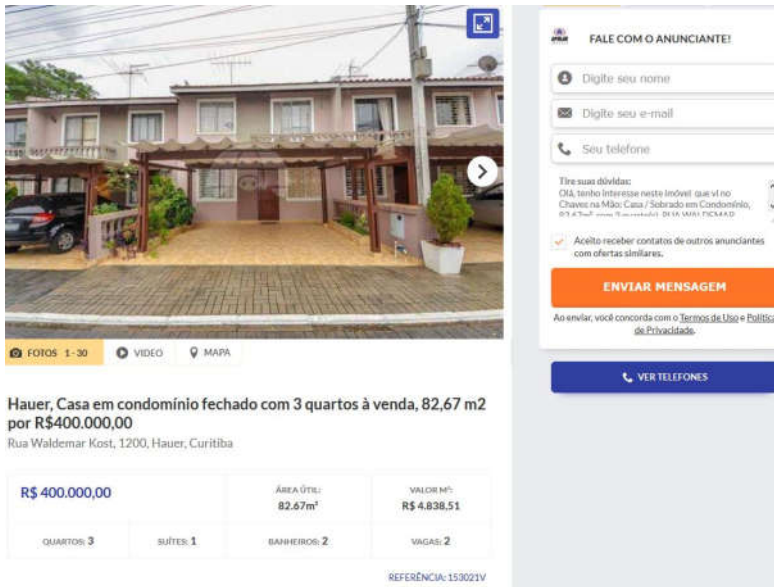
Rua Waldemar Kost, 2741, Hauer, Curitiba

R\$ 279.000,00	ÁREA ÚTIL: 86,19m ²	VALOR M ² : R\$ 3.237,03
QUARTOS: 3	SUÍTES: 1	BANHEIROS: 2
		VAGAS: 1

REFERÊNCIA:141222V

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-hauer-86m2-RS279000/id-1642022/>





Hauer, Casa em condomínio fechado com 3 quartos à venda, 82,67 m² por R\$400.000,00
Rua Waldemar Kost, 1200, Hauer, Curitiba

R\$ 400.000,00	ÁREA ÚTIL: 82,67m²	VALOR M²: R\$ 4.838,51
QUARTOS: 3	SUÍTES: 1	BANHEIROS: 2
		VAGAS: 2

REFERÊNCIA: 153021V

FALE COM O ANUNCIANTE!

1 Digite seu nome

2 Digite seu e-mail

Seu telefone

Tire suas dúvidas:
Olá, tenho interesse neste imóvel que vi no Chaves na Mão: Casa / Sobrado em Condomínio, 82,67m² com 3 quartos em HAUER, CURITIBA

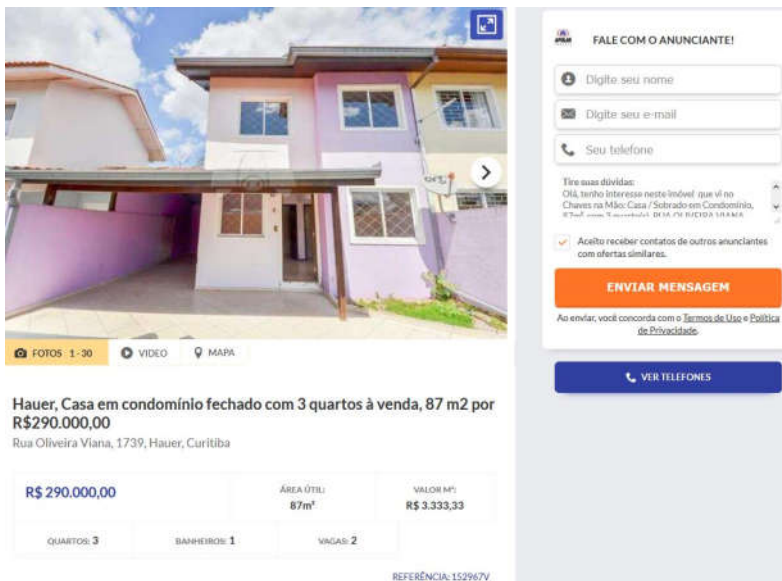
Aceito receber contatos de outros anunciantes com ofertas similares.

ENVIAR MENSAGEM

Ao enviar, você concorda com o [Termos de Uso e Política de Privacidade](#)

VER TELEFONES

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-hauer-134m2-RS400000/id-2041372/>



Hauer, Casa em condomínio fechado com 3 quartos à venda, 87 m² por R\$290.000,00
Rua Oliveira Viana, 1739, Hauer, Curitiba

R\$ 290.000,00	ÁREA ÚTIL: 87m²	VALOR M²: R\$ 3.333,33
QUARTOS: 3	BANHEIROS: 1	VAGAS: 2

REFERÊNCIA: 152967V

FALE COM O ANUNCIANTE!

1 Digite seu nome

2 Digite seu e-mail

Seu telefone

Tire suas dúvidas:
Olá, tenho interesse neste imóvel que vi no Chaves na Mão: Casa / Sobrado em Condomínio, 87m² com 3 quartos em HAUER, CURITIBA

Aceito receber contatos de outros anunciantes com ofertas similares.

ENVIAR MENSAGEM

Ao enviar, você concorda com o [Termos de Uso e Política de Privacidade](#)

VER TELEFONES

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-hauer-87m2-RS290000/id-1851665/>



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: PJDNZ.3W2DE.6GCYW.9FEUY



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\$ 3.494,71

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 152,23

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 532.000,00



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: PJDNZ.3W2DE.6GCYW.9FEUY



REGISTRO DE IMÓVEIS

7ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
Rua Marechal Floriano Peixoto, 366 - 1.º Andar
Cax. 54 e 55 - Fone: 336-1331

TITULAR: Irani Salgado de Souza Villas
C. P. F. 005.957.119-49

REGISTRO GERAL

FICHA

001

MATRÍCULA N.º 10413

RUBRICA

Marcelo Villas

IMÓVEL: Casa nº 6-A, do Conjunto Residencial Cartagena, sito à Rua Alcino Guanabara, esquina com a Rua Conde São João das Duas Barras, cuja casa é paralela ao alinhamento predial da Rua Alcino Guanabara, com uma via de acesso comum, com dois pavimentos, com lote de 114,00m², área construída de 63,60m², área construída de uso comum de 2,117m², área construída equivalente de 65,717m², área de implantação de 31,80m², área comum de uso comum de 47,49m², área comum de uso exclusivo de 82,20m², área comum total de 163,607m², e fração ideal de solo de 0,01975, do lote de terreno sob nº 4-A/1-J/2-K/3-J/4-K, oriundo da unificação dos lotes nºs.4-A e 1-J/2-K/3-J/4-K, da quadra nº 117, da Planta Hauer 2-C, situada no lugar Xaxim Cercado, medindo 24,00m de frente para a Rua Conde de São João das Duas Barras, partindo daí, segue em direção aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, numa extensão de 30,00m, confrontando com o lote nº 3-I; forma ângulo à direita e segue numa extensão de 60,00m, confrontando com os lotes nºs.3-I, 3-H, 3-G, 3-F e 3-E; forma ângulo à esquerda e segue numa extensão de 25,00m, onde confronta com os lotes nºs.3-B e 3-A; forma ângulo à direita e segue numa extensão de 29,00m, onde confronta com o lote nº 3-A; forma ângulo à esquerda e segue numa extensão de 12,50m, onde faz frente para a Rua Alcino Guanabara; forma ângulo à esquerda e segue numa extensão de 29,00m, onde confronta com o lote nº 4-B; forma ângulo à direita e segue numa extensão de 12,50m, onde confronta com o lote nº 4-B; forma ângulo à esquerda e segue numa extensão de 144,00m, confrontando com os lotes nºs.4-E, 4-F, 4-G, 4-H, 4-I, 4-J, 2-J, 2-I, 2-H, 2-G, 2-P e 2-E; forma ângulo à esquerda e segue numa extensão de 30,00m, onde confronta com os lotes nºs.2-B, 2-A, 1-A e 1-B; forma ângulo à esquerda e segue numa extensão de 60,00m, onde confronta com os lotes nºs.1-E, 1-F, 1-G, 1-H e 1-I; forma ângulo à direita e segue numa extensão de 30,00m, até chegar na Rua Conde de São João das Duas Barras, onde fecha o perímetro, confrontando nesta extensão com o lote nº 1-I, encerrando a área total de 8.282,50m², com a ind. fiscal 82-236-041.000/012.000, do Cadastro Municipal.

Proprietária: KIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 77.637.742/0001-57, com sede à Av. Centenário nº 290, nesta Capital.

Registro anterior: Mat.9.096, do Livro de Registro Geral, deste Ofício.

Cadastro Imobiliário: 7-82A-49-30/31-2.

Obs.:As partes assumiram integral responsabilidade na matrícula aquisitiva.

Curitiba, 23 de março de 1.988.

Marcelo Villas
Emp. Juramentado

Oficial.

R-1/10.413 De conformidade com o Contrato Particular, firmado aos 22 de fevereiro de 1.988, com caráter de escritura pública, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº 10.218-P-103, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente **SILVIO PEREIRA BUENO**, brasileiro, solteiro, Bancário, port.ident.nº 2.062.677-Pr., inscrito no CPF/MF sob nº 403.935.779-53, residente à Rua Nestor Victor nº 22, nesta Capital, pelo valor de Cz\$.1.430.806,56 (um milhão, quatrocentos e trinta mil, oitocentos e seis cruzados e cinquenta e seis centavos), dos quais Cz\$.43.080,66 pagos diretamente pelo adquirente, Cz\$.108.182,52 mediante utilização do PGTS e Cz\$.1.287.725,90 mediante financiamento; venda essa livre de quaisquer condições. GR-4-ITBI nº 000967 Exat. Capital. (PROT.17.791/15.03.88). Custas: 2,25 VRC - Cz\$.1.674,00 + Cz\$.334,80 = Cz\$.2.008,80. Curitiba, aos 23 de março de 1.988. Oficial.

R-2/10.413 De conformidade com o Contrato Particular, firmado aos 22 de fevereiro de 1.988, com caráter de escritura pública, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº 10.218-P-103, o proprietário **SILVIO PEREIRA BUENO**, acima qualificado, **HIPOTECOU** em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no SBS, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília, DF, e filial neste Estado, para garantir o contrato de financiamento para a aquisição do mesmo imóvel no valor de Cz\$.1.287.725,90 (um milhão, duzentos e oitenta e sete mil, setecentos e vinte e cinco cruzados e noventa centavos), equivalentes a

MATRÍCULA N.º
10413

SEGUIR NO VERSO
Marcelo Villas

CONTINUAÇÃO

1.851,51099 OTN's, a serem pagos no prazo de 300 meses, acrescidos dos juros com taxa nominal de 7,5% a.a. e efetiva de 7,76322% a.a., pelo plano/sist.PES/SFA, e correção monetária convencional, com as demais condições constantes do referido contrato. O valor do imóvel, para fins do artigo 818 do Código Civil é de Cz\$.1... 430.806,56 equivalentes a 2.057,23445 OTN's. (PROT.17.791/15.03.88). Custas: 2,15- VRC = Cz\$.1.599,60 + Cz\$.319,92 = Cz\$.1.919,52. Curitiba, aos 23 de março de 1.988. Oficial.- *Marcelo Dillan*
Marcelo Dillan
Emp. Juramentada

AV-3/10.413 De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada neste Cartório sob nº 13.574-P-136, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., em vista do recebimento do valor da hipoteca a que se refere o R-2/10.413, do anverso, autorizou a presente baixa, ficando em decorrência essa hipoteca cancelada, e o imóvel livre e desembaraçado desse ônus hipotecário. (PROT.24... 492/17.11.93). Custas: 120 VRC. Curitiba, aos 19 de novembro de 1.993. Oficial.- *Adilene*

R-4/10.413 De conformidade com o Contrato Particular, firmado aos 21 de fevereiro de 1.992, com caráter de escritura pública, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº 13.574-P-136, os proprietários SILVIO PEREIRA BUENO, no anverso qualificado, e sua mulher JOCIAN MACHADO BUENO, brasileira, professora, port. ident. nº 3.272.774-3-Pr., inscrita no CPF/MF sob nº 544.646.339-00, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, aos adquirentes CLAUDIO BRANCO e sua mulher SONIA SUELI BRANCO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele comerciante, port. ident. nº 4.326.871-6-Pr., inscrito no CPF/MF sob nº... 605.036.379-04, ela do lar, port. ident. nº 4.026.390-0-Pr., inscrita no CPF/MF sob nº 567.575.149-15, residentes e domiciliados na Rua Alcino Guanabara nº 2.251, Sob. 6-A, nesta Capital, pelo valor de Cr\$.27.513.883,96 (vinte e sete milhões, quinhentos e treze mil, oitocentos e oitenta e três cruzeiros e noventa e seis centavos), dos quais Cr\$.9.100.000,00 já-pagos e quitados, e Cr\$.18.413.883,96 mediante financiamento; venda essa livre de quaisquer condições. GR-4-ITBI nº 101.546, Exat. Capital. s/Cr\$.34.568.040,02. (PROT.24.492/17.11.93). Custas: 297,5 VRC. Curitiba, - aos 19 de novembro de 1.993. Oficial.- *Adilene*

R-5/10.413 De conformidade com o Contrato Particular, firmado aos 21 de fevereiro de 1.992, com caráter de escritura pública, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº 13.574-P-136, os proprietários CLAUDIO BRANCO e sua mulher SONIA SUELI BRANCO, acima qualificados, HIPOTECARAM em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no SBS, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília, DF, e filial neste Estado, para garantir o contrato de financiamento para a aquisição do mesmo imóvel no valor de Cr\$.18.413.883,96 (dezoito milhões, quatrocentos e treze mil, oitocentos e oitenta e três cruzeiros e noventa e seis centavos), a serem pagos no prazo de 240 meses, com 108 meses de prorrogação, pelo plano/sist.PES-CP/SFA, acrescidos dos juros com taxa nominal de 8,9% a.a. e efetiva de 09,27212% a.a., e correção monetária convencional, com as demais condições constantes do referido contrato. O valor do imóvel para fins do artigo 818 do Código Civil é de Cr\$.27.520.022,02. (PROT.24.492/17.11.93). Custas: 148,75 VRC. - Curitiba, aos 19 de novembro de 1.993. Oficial.- *Adilene*

R-6/10.413 Protocolo nº 45.868 de 06.03.06: De conformidade com a Escritura Pública de Aditamento, Re-Ratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada pelo 1º Ofício de Notas de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, às fls.001 à 004, do Livro 2489-E, aos 1º de junho de 2.004, a cedente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, CEDE à cessionária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, com sede no SBS Q 2, Bl B, Lote 18, 1º Subloja, em Brasília, Distrito Federal, a totalidade do crédito objeto do R-5/10.413, supra, pelo valor de R\$.27.061,27 (vinte e sete mil, sessenta e um reais e vinte e sete centavos); demais condições, vide escritura. Funrejus Isento. Custas: 2156 VRC = R\$.226,38. Curitiba, aos 06 de março de 2.006. Oficial.- *Raquel C. de Oliveira*
Raquel C. de Oliveira
Escritora

R-7/10.413 Protocolo nº 77.264 de 05.06.18: De conformidade com a Certidão, datada de 09 de janeiro de 2.018, extraída dos Autos nº 0027364-40.2011.8.16.0001 de Ação de Cumprimento de Sentença, expedida pela 15ª Vara Cível de Curitiba, a qual fica arquivada nesta serventia sob nº 43.950-P-440, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO para garantir a causa no valor de R\$.18.511,25, movida pelo requerente CONJUNTO RESIDENCIAL CARTAGENA, contra os requeridos SONIA SUELI BRANCO e CLAUDIO



MATRICULA Nº. 10.413

RÚBRICA
Marcelo Villen

FICHA
2

CONTINUAÇÃO

BRANCO. Funrejus nº.14000900003661839-5 s/R\$37,02. Custas: 648 VRC - R\$.125,06. Curitiba, aos 06 de junho de 2.018. Registradora - *Marcelo Villen*



A presente fotocópia é reprodução fiel da Matricula nº. 10.413.-
R\$19,80+R\$0,79(ISS)+R\$0,99(FADEP)+R\$4,67(selo)+R\$4,48(FUNRE).
TOTAL R\$.30,73
Curitiba, 16 de julho de 2019.



SEGUE



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
38.2.0071.0114.02-9	0005	82.236.045	421394/2019

Bairro: HAUER
Quadricula: P-14
Bairro Referência:
Rua da Cidadania: Boqueirão

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: Testada para 02 ruas

1- Denominação: **R. CONDE DE SÃO JOÃO DAS DUAS BARRAS** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: S605 Tipo: Principal Nº Predial: 810 Testada (m): 24,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

2- Denominação: **R. ALCINO GUANABARA** Sistema Viário: **SETORIAL**
Cód. do Logradouro: S614 Tipo: Secundária Nº Predial: 2251 Testada (m): 12,50
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

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

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZT-LV.ZONA DE TRANSIÇÃO LINHA VERDE - 12 - S. SUL-AIB3**

Sistema Viário: **NORMAL/SETORIAL**

* Observar que na Lei 13.909/2011 e Lei 14.773/2015 art.7º §4º, para os Setores Especiais das Vias Setoriais, Vias Coletoras 1 e Vias Coletoras 2 que atravessam a Zona de Transição da Linha Verde (ZT-LV), a Zona Residencial 4 (ZR4-LV) e a Zona Especial Desportiva (ZED-LV), na área contida na delimitação da OUC-LV, poderão ser autorizados o aumento do porte comercial e os usos definidos no Anexo VI, mediante a aquisição de CEPACs.

* Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.

Classificação dos Usos

Usos Permitidos Habitacionais

HABITAÇÃO COLETIVA

Uso de habitações unifamiliares em série permitido com compra de CEPACs, conforme artigo 11 da Lei 13909/2011 e 14773/2015 (OBS. para construção 6)

Usos Permitidos Comerciais

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO COM ÁREA MÁXIMA DE 400,00M2

EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS

COMUNITÁRIO 1 COM ÁREA MÁXIMA DE 400,00M2

COMUNITÁRIO 2 - CULTO RELIGIOSO (OBS. para construção 7)

HABITAÇÃO INSTITUCIONAL

HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1

PARA OS USOS ACIMA LISTADOS VERIFICAR OBS. para construção 9

Usos permitidos com compra de CEPACs, verificar o Anexo VI da Lei 13909/2011 e Lei 14773/2015 (OBS para construção 10).

Usos Tolerados

TRÊS HABITAÇÕES UNIFAMILIARES

Usos Permissíveis



 PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Secretaria Municipal do Urbanismo			
CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA			
Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
38.2.0071.0114.02-9	0005	82.236.045	421394/2019

Usos Proibidos
.....

Parâmetros da Construção

Coefficiente de Aproveitamento
1,0.

Taxa de Ocupação
50% INCLUSIVE SUBSOLO (OBS. para construção 3)
Taxa de ocupação do subsolo deverá ser igual a do pavimento situado acima, podendo ser ampliada de acordo com o disposto no inciso II do artigo 8º da lei 13909/2011 e Lei 14773/2015.

Taxa de Permeabilidade
.....

Ver OBS. para construção 4 e 5

Densidade máxima
80 HABITAÇÕES/HA PARA HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE
100 HABITAÇÕES/HA PARA CONJUNTOS HABITACIONAIS DE HABITAÇÃO COLETIVA

Altura Máxima
4 PAVIMENTOS PARA HABITAÇÕES UNIFAMILIARES, HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE, HABITAÇÃO COLETIVA, HABITAÇÃO INSTITUCIONAL, HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1, COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO, EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS, COMUNITÁRIO 1 E COMUNITÁRIO 2 - CULTO RELIGIOSO.
ATENDIDO O CONE DE APROXIMAÇÃO DE VÔO DA AERONÁUTICA

Recuo Frontal
5,00 M.

Afastamento das Divisas
ATÉ 2 PAVIMENTOS - FACULTADO
ACIMA DE 2 PAVIMENTOS - H/6 ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50M

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 - Independente do porte comercial estabelecido deverá ser obedecido o coeficiente de aproveitamento máximo de 1 (um).

2 - Possibilidade de modificação de parâmetros urbanísticos, de forma onerosa, com compra de CEPACs, de acordo com o definido no Anexo V da Lei 13909/2011 e Lei 14773/2015:
- Usos: Habitação Coletiva, Habitação Institucional, Habitação Transitória 1 e Edifício de Escritórios.
- Coeficiente de aproveitamento máximo: 2,5
- O acréscimo de coeficiente de aproveitamento dá direito ao acréscimo de densidade para conjuntos habitacionais de habitação coletiva na proporção de 10 (dez) unidades habitacionais para cada 0,1 de coeficiente de aproveitamento adquirido, respeitada a densidade máxima de 250 habitações por hectare.
- O acréscimo de densidade além do básico de 100HAB/HA poderá ocorrer na proporção de 15 CEPACs para cada unidade habitacional excedente, atendendo o máximo de 250HAB/HA;
- O acréscimo de coeficiente de aproveitamento dá o direito ao acréscimo de altura das edificações, na proporção de 1 (um) pavimento para cada fração de 0,5 acrescida no coeficiente de aproveitamento básico do lote, respeitada a altura máxima de 8 pavimentos.

3 - 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 terreno 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;





CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
38.2.0071.0114.02-9	0005	82.236.045	421394/2019

- 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.

4 - 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).

5 - 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.

6 - Habitações unifamiliares em série são permitidas mediante outorga onerosa de potencial adicional de construção na proporção de 1 m² de área construída para cada 4 m² de área total construída.

7 - Mediante elaboração de Estudo de Impacto para empreendimentos com área superior a 5000,00 m².

8 - O licenciamento das atividades comerciais e de prestação de serviços, com porte superior a 5000,00 m² dependem de elaboração de Relatório Ambiental Prévio -RAP.

9 - Conforme o art. 13, 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.

10 - Usos permitidos com compra de CEPACs, conforme Anexo VI da Lei 13909/2011 e Lei 14773/2015:
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 (OBS. 11)
SUPERMERCADO E CENTRO COMERCIAL, COM ÁREA MÁXIMA DE 5000,00 m²
Atendidas as seguintes condições:

- Coefficiente de Aproveitamento 1,0 (um).
- 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.

11 - Mediante elaboração de Estudo de Impacto.

Informações Complementares

Código	Observações
8	44393/91DUFÍ OBRA IRREGULAR AMPLIA AO E OBRA NO RECUO
9	78828/93 LIB SMU -31/12/94 061116 P/RENOV RETIRAR CO- BERTURA DO RECUO 43110/2004 NEGADO UN CMU REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DE RESIDÊNCIA.
117	ENTORNO BOSQUE REINHARD MAAK
345	Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas ...s instalações hidrossanitárias do imóvel.

Versão: 3.0.0.159

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

030323-9 898197-2



 PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Secretaria Municipal do Urbanismo			
CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA			
Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
38.2.0071.0114.02-9	0005	82.236.045	421394/2019

Código Observações
Para regularizar, procure a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação.
Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba:
<http://www.curitiba.pr.gov.br> - Acesso rápido: Secretaria e Argêos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.

Bloqueios			
Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	119	Face irregularidades nas instalações hidrosanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela TECPRESS - Relatório de vistoria PDH 1021 Irregularidade identificada: Ausência de caixa de gordura. Para regularização procurar a Secretaria do Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento.	01/02/2016
	119	Face irregularidades nas instalações hidrosanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela TECPRESS - Relatório de vistoria PDH 1021 Irregularidade identificada: Ausência de caixa de gordura. Para regularização procurar a Secretaria do Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento.	01/02/2016
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrosanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularizar, procure a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação. Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso rápido: Secretaria e Argêos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	04/07/2016
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrosanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularizar, procure a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação. Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso rápido: Secretaria e Argêos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	04/07/2016
Sublote: 5			
Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	99	Bloqueado face propositura de ação cominatória por obra	22/11/2007

Versão: 3.0.0.159

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

040323-9 898197-1





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
38.2.0071.0114.02-9	0005	82.236.045	421394/2019

Sublote: 5

Unidade Emissora

Código

Bloqueio

sem alvará. Processo 42674/2005. Dúvidas consultar o processo.

>>Autos 1048/08 - 2ª VFP.

Data

Alvarás de Construção

Sublote: 0

Número Antigo: 083953A

Número Novo:119731

Finalidade: Construção

Situação: Obra Concluída

Área Vistoriada (m²):2.991,25

Área Liberada (m²): 2.991,25

Área Total (m²): 2.991,25

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro
0005

Nº Documento Foro

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui
A.00802-

Nº Quadra
117

Nº Lote
4A/1J/2K/3J/4K

Protocolo
01-001000/2010

Nome da Planta: Planta Hauer 2-C

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

Lote não Atingido

Faixa

Sujeito à Inundação

NÃO

Diâmetro da Tubulação

Água Corrente

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.**



Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
38.2.0071.0114.02-9	0005	82.236.045	421394/2019

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças				
Espécie: Condomínio Horizontal	Área do Terreno: 8.282,00 m ²	Área Total Construída: 2.989,10 m ²	Qtde. de Sublotes: 51	
Dados dos Sublotes				
Sublote Utilização		Ano Construção	Área Construída	
0005 Residencial		1988	65,70 m ²	
Infraestrutura Básica				
Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
S605	B ANTI-PO	EXISTE	Sim	Sim
S614	C ANTI-PO	EXISTE	Sim	Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)	
BACIA BELEM	Principal

Observações Gerais
<p>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</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.</p> <p>6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.</p>

*** Prazo de validade da consulta - 180 dias ***	
Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 20/11/2019

ATENÇÃO
<p>» Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito a construir.</p> <p>» Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção.</p> <p>» Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.</p>



ANEXO IV

Fotos do Imóvel





