



## PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 3ª (TERCEIRA) VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO CENTRAL  
DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ  
Rua Mateus Leme, 1142 - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 185.1, para instruir os Autos nº 0006279-77.2015.8.16.0188 (PROJUDI), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, Inscrição Imobiliária 45.0026.0218.00-9, IF 29.071.038, matrícula nº. 7669 do 8º Registro de Imóveis desta Capital.



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA  
COMARCA DE CURITIBA - PR

Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107.

www.8registro.com.br

ITALO CONTI JUNIOR

AGENTE DELEGADO



## CERTIDÃO

### REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua Voluntários da Pátria, 478 - Edif. ADA  
3º andar - Sala 3 - Fone: 23-9010 - R. 79

#### TITULAR:

ITALO CONTI JUNIOR  
C. P. F. 00406682

REGISTRO GERAL

FICHA

7669/1.

MATRÍCULA Nº: 7669

CURITIBA

**IMÓVEL:** - Constituído pelo lote de terreno sob número NOVE (9) - da quadra número 4 (QUATRO) da planta JOÃO BATISTA NICCO, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Curitiba, sob número 1562, situada no lugar denominado Mossungue - distrito de Campo Comprido, nesta Capital, sem benfeitorias, medindo 14,00 metros de frente para a rua "A" da planta, e olhando-se desta para o lote, pelo lado direito, em uma extensão de 37,00 metros (trinta e sete metros) da frente aos fundos, confronta com o lote número 8 (oito), e pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote número 10 (dez), mede 37,00 metros, fechando na linha de fundos, na extensão de 14,00 metros onde confronta com o lote número 16 (dezesseis), perfazendo um total de 518,00 metros quadrados (QUINHENTOS DEZOTTO METROS QUADRADOS). -

**PROPRIETÁRIOS:** - JOÃO BATISTA NICCO e s/m MARIA DO PILAR CECONNE NICCO, brasileiros, casados entre si, ele do comércio, ela do lar, residentes nesta cidade, portadores respectivamente das C.I.RG. nºs ... 77331-PR., e 1.304.219-PR., inscritos no CPF/MF nº 010.176.409-04, e ALEIXO MAESKI, e sua mulher NATALIA ANDREASSA MAESKI, brasileiros casados, ela proprietária, ela do lar, residentes nesta cidade, ele portador da C.I. nº 1.308.037-PR., ela do T.E. nº 18.723-la-Zona Eleitoral do Paraná, filha de João Andreassa e Helena Stransburg Andreassa, inscritos no CPF/MF nº 084.954.839-04. -

**TÍTULO AQUISITIVO:** - nºs 29.147 do livro 3-M, 40.682 do livro 3-N; = 40.749 e 39.269 do livro 3 -M da 1ª. Circunscrição, e Matrícula 6.601 desta Circunscrição. -

**RESSALVA:** - Os elementos omissos no registro anterior ( metragens e confrontações ) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o § 19. Artº. 21 de Prov. nº 260. - 2007 FE. - CURITIBA, 29 DE NOVEMBRO DE 1.977. (a) -  
OFICIAL DO REGISTRO. -

**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.

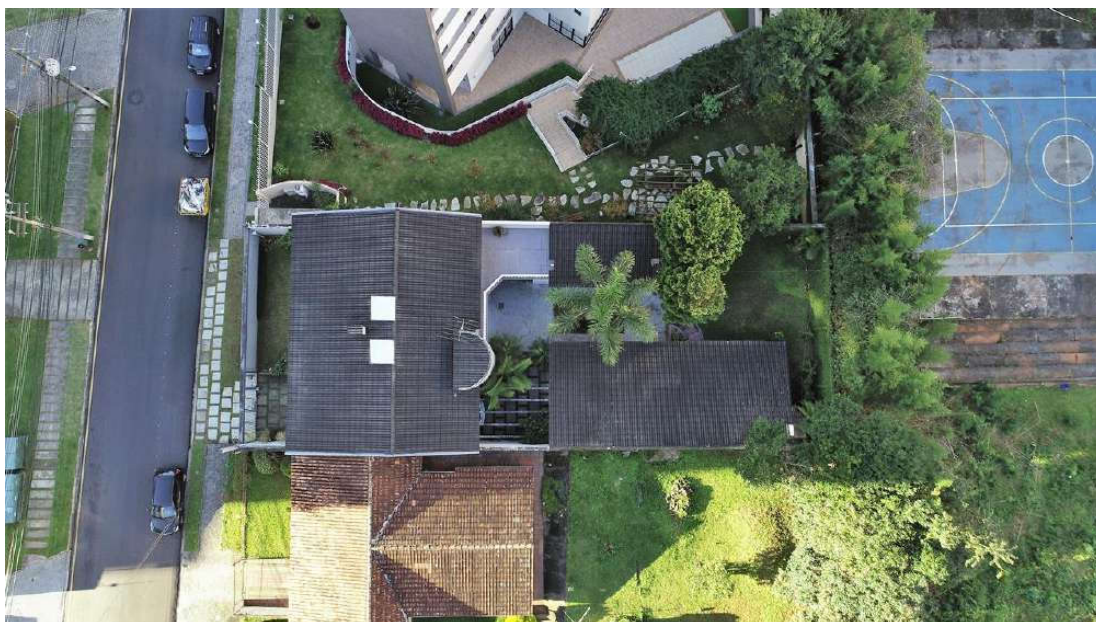
**2. METODOLOGIA:** A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado 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:** Lote de terreno sob número Nove da Quadra número 4 da Planta João Batista Nicco, situada no lugar denominado Mossunguê, distrito de Campo Comprido, nesta capital, medindo 14,00 metros de frente, em uma extensão de 37,00 metros da frente aos fundos, fechando da linha de fundos na extensão de 14,00 metros, perfazendo um total de 518,00 metros quadrados, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 7669 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, contendo uma residência em alvenaria de dois pavimentos, com área total de 382m<sup>2</sup>, contendo 4 dormitórios sendo 3 suítes, lavabo, 5 banheiros, 3 salas, copa, cozinha, lavanderia, depósito, edícula com churrasqueira e garagem para 4 veículos. De médio padrão de acabamento, com revestimentos dos pisos em cerâmica, madeira e carpet, paredes dos banheiros e cozinha com revestimentos cerâmicos. Esquadrias de alumínio e madeira, cobertura com telhas de cimento e laje.



FACHADA DO IMÓVEL





VISTA SUPERIOR DO IMÓVEL

**4. AVALIAÇÃO:** Foram utilizadas 15 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m<sup>2</sup> desses imóveis de R\$ 4.102,48, conforme tabela abaixo.

| AMOSTRAS |                  |                        |                         |
|----------|------------------|------------------------|-------------------------|
| COTAÇÃO  | VALOR DO IMÓVEL  | ÁREA (m <sup>2</sup> ) | VALOR (m <sup>2</sup> ) |
| 1        | R\$ 550.000,00   | 120                    | R\$ 4.583,33            |
| 2        | R\$ 695.000,00   | 225                    | R\$ 3.088,89            |
| 3        | R\$ 755.000,00   | 286                    | R\$ 2.639,86            |
| 4        | R\$ 2.800.000,00 | 450                    | R\$ 6.222,22            |
| 5        | R\$ 1.700.000,00 | 417                    | R\$ 4.076,74            |
| 6        | R\$ 680.000,00   | 140                    | R\$ 4.857,14            |
| 7        | R\$ 695.000,00   | 224                    | R\$ 3.102,68            |
| 8        | R\$ 690.000,00   | 330                    | R\$ 2.090,91            |
| 9        | R\$ 1.100.000,00 | 178                    | R\$ 6.179,78            |
| 10       | R\$ 560.000,00   | 120                    | R\$ 4.666,67            |
| 11       | R\$ 890.000,00   | 262                    | R\$ 3.396,95            |
| 12       | R\$ 950.000,00   | 248                    | R\$ 3.830,65            |
| 13       | R\$ 695.000,00   | 129                    | R\$ 5.387,60            |
| 14       | R\$ 950.000,00   | 249                    | R\$ 3.815,26            |
| 15       | R\$ 950.000,00   | 264                    | R\$ 3.598,48            |



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\$ 3.900,52m<sup>2</sup> com o arredondamento permitido pela ABNT. 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, vistorias “in loco”, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da matrícula nº. 7669, avalio o imóvel por **R\$ 1.490.000,00 (um milhão quatrocentos e noventa 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: PJT4F HWSKN 36YUZ 3Q4Y3





Viva Real - Venda - PR - Casas à venda em Curitiba - Mossunguê - Rua Marcos Andreatta

**Casa com 3 Quartos à Venda, 120 m² por R\$ 550.000** COD. CA0006

Rua Marcos Andreatta - Mossunguê, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

120m² 3 quartos 3 banheiros 4 vagas

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)**

Casa vendida na Rua Marcos Andreatta - Mossunguê/Brookville - Curitiba/PR  
Edinício Imóveis vende casa em alvenaria em Curitiba no bairro Mossunguê região do Brookville, composta por 3 quartos, 3 banheiros sendo 1 lavabo, sala de estar e ampla cozinha com copa e despensa. Aquecimento de água a gás, churrasqueira coberta, fogão a lenha e fogão a gás. Jardim na frente e quintal nos fundos com horta e plantas frutíferas. Garagem para 4 carros sendo 1 coberto. Terreno 12x44 em zoneamento ZSU, lote em active. Casa não averbada. Nas proximidades da Faculdade Tuiuti, Panificadora Saint Germain, Unicamp, Park Shopping Barigui e muito mais. Para mais detalhes entre em contato. Para agendar visita entre em contato com nossos corretores.

**COMPRA**  
R\$ 550.000

Condomínio IPTU Não informado Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

**ANUNCIANTE**  
EDINÍCIOIMÓVEIS

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-120m2-venda-R\\$550000-id-2471841597/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-120m2-venda-R$550000-id-2471841597/)



Viva Real - Venda - PR - Casas à venda em Curitiba - Mossunguê - Rua Bernardo Morosin

**Casa com 4 Quartos à Venda, 225 m² por R\$ 695.000** COD. CA0009

Rua Bernardo Morosin - Mossunguê, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

225m² 4 quartos 3 banheiros 1 suíte 4 vagas

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)**

Casa à venda na Rua Bernardo Morosin - Mossunguê - Curitiba/PR  
Casa em alvenaria com 4 quartos sendo 1 suíte master com hidrô e sacada. Casa em dois pavimentos com jardim na frente e quintal nos fundos. Garagem para 4 carros ou mais. Reformada em 2018. Acabamento em porcelanato, madeira e piso cerâmico. Parte inferior com cozinha, banheiro, lavanderia, sala e quartos. Parte superior com 2 salas, cozinha, banheiro, e quartos com sacada. Amplo quintal gramado. Local de fácil acesso por ruas asfaltadas, próximo a linhas de ônibus e comércio em geral. Terreno: 480 m, 12 x 40 27m com rede de esgoto conectada. Casa não averbada. Para mais informações ou agendar visita consulte um de nossos corretores.

**COMPRA**  
R\$ 695.000

Condomínio IPTU Não informado Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

**ANUNCIANTE**  
EDINÍCIOIMÓVEIS

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-225m2-venda-R\\$695000-id-2471838554/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-225m2-venda-R$695000-id-2471838554/)



Viva Real - Venda - PR - Casas à venda em Curitiba - Mossunguê - Rua Boleslau Kuroski

### Casa com 4 Quartos à Venda, 286 m² por R\$ 755.000

COD: CA0002 [VER NO MAPA](#)

Rua Boleslau Kuroski - Mossunguê, Curitiba - PR

286m² 4 quartos 6 banheiros 3 suítes 3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Casa com 4 dormitórios à venda, 286 m² - Ecoville - Mossunguê - Curitiba/PR.  
Residência no Bairro Mossunguê, região da floresta em Curitiba, com 2 dormitórios, 4 dormitórios sendo 3 suítes, 6 banheiros, 3 garagens, churrasqueira, lavanderia, banheiro de serviço, depósito jardim na frente e quintal com árvores frutíferas nos fundos, Aquecimento elétrico, Forro em laje de alvenaria, Casa com 286,80m² averbada. Terreno com 480,00m², 12x40 em zoneamento ZTNC. Rua tranquila e sem saída sendo usada principalmente por moradores. Regão de fácil acesso por vias asfaltadas e servida de linhas de ônibus. Valor anunciado para venda à vista ou financiamento sem permutas. Propostas com imóvel de menor valor como parte de pagamento serão analisadas cujo valor de venda da casa passa para 950mil. Residência nas proximidades da Faculdade Tullus, Parafiteira Saint Germain, Rua Gra Nícco. Para mais informações ou agendar visita entre em contato. -

COMPRA  
R\$ 755.000

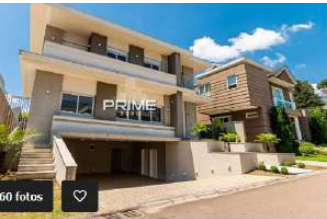
Condomínio  
IPTU R\$ 2.560

ANUNCIANTE  
EDINÍSIO IMÓVEIS

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

(41) 9111-1111 [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-286m2-venda-RS755000-id-2471838567/>



Viva Real - Venda - PR - Casas à venda em Curitiba - Mossunguê - Rua José Nicco

### Casa com 3 Quartos à Venda, 450 m² por R\$ 2.800.000

COD: CA0108 [VER NO MAPA](#)

Rua José Nicco, 360 - Mossunguê, Curitiba - PR

450m² 3 quartos 5 banheiros 3 suítes 4 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Venda CASA CURITIBA PR Brasil  
A Prime Secho Imóveis oferece belíssima casa em condomínio de luxo, casa nova com piscina, super localizada em região nobre de Curitiba no bairro Ecoville, a 30 metros da Parafiteira Saint Germain.  
Acabamentos finos como piso porcelanato importado, tampo em mármore, escada em granito com corrimão em aço escovado, teto rebaixado em gesso com sistema de iluminação, infraestrutura para ar-condicionado tipo split e preparação para automação de cortinas, são detalhes que fazem a diferença nesse projeto.  
Características:  
- 450m² área privativa;  
- 580m² área de área total;

COMPRA  
R\$ 2.800.000

Condomínio  
IPTU Não informado

ANUNCIANTE  
LINCOLN CIDADE

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

(41) 9111-1111 [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-450m2-venda-RS2800000-id-2471610800/>





Viva Real • Venda • PR • Casas à venda em Curitiba • Mossunguê • Rua José Nicco

### Casa com 4 Quartos à Venda, 417 m² por R\$ 1.700.000

COD: CAHC010

Rua José Nicco, 502 - Mossunguê, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

417m² • 4 quartos • 4 banheiros • 1 suíte • 4 vagas

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)**

Casa triplex ampla e iluminada no bairro Mossunguê em Curitiba. Região nobre próxima a panificadora Saint Germain Ecoville. Primeiro pavimento:  
Sala Ampla  
Lavabo  
Área gourmet com churrasqueira a carvão e acesso a jardim externo jacuzzi  
Banheiro social  
Cocina com copa  
Lavanderia com Depósito  
4 vagas de garagem, 2 cobertas e 2 descobertas

**COMPRA**  
R\$ 1.700.000

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

**ANUNCIANTE**  
Hadassa&Capeletto  
Consultoria imobiliária

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

(41) 9 [VER TELEFONE](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-417m2-venda-R\\$1700000-id-2466683954/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-417m2-venda-R$1700000-id-2466683954/)



Viva Real • Venda • PR • Casas à venda em Curitiba • Mossunguê • Rua Domingas Nicco

### Casa com 3 Quartos à Venda, 140 m² por R\$ 680.000

COD: 201

Rua Domingas Nicco, 50 - Mossunguê, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

140m² • 3 quartos • 3 banheiros • 1 suíte • 2 vagas

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)**

Casa para venda com 140 metros quadrados com 3 quartos em Mossunguê - Curitiba - PR  
A casa está localizada no bairro Ecoville/Mossunguê tem 140 metros quadrados com 3 quartos sendo 1 suíte e 3 banheiros já está com os móveis. Fica à uma quadra Panificadora Sav German, em rua tranquila de frente para praça.

**COMPRA**  
R\$ 680.000

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

**ANUNCIANTE**  
Ecoville Imóveis S/S Ltda 

[Quero visitar](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-140m2-venda-R\\$680000-id-2464276876/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-140m2-venda-R$680000-id-2464276876/)





60 fotos

Viva Real · Venda · PR · Casas à venda em Curitiba · Mossunguê · Rua Bernardo Morosin

### Casa com 4 Quartos à Venda, 224 m² por R\$ 695.000

COD. morosin

Rua Bernardo Morosin, 2 - Mossunguê, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

224m² · 4 quartos · 3 banheiros 1 suite · 4 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Casa a venda 4 quartos 4 garagens 224 metros em Curitiba bairro Mossunguê região Ecoville. Casa em alvenaria com 4 quartos sendo 1 suite master com hidro e sacada, Casa em dois pavimentos com jardim na frente e quintal nos fundos. Garagem para 4 carros ou mais. Reformada em 2018. Acabamento em porcelanato, madeira e pisos cerâmico. Parte inferior com cozinha, banheiro, lavanderia, salas e quartos. Parte superior com 2 salas, cozinha, banheiros, e quartos com sacada. Amplo quintal gramado. Local de fácil acesso por ruas asfaltadas, próximo a linhas de ônibus e comércio em geral. Terreno 480 m, 12 x 40 ZTNC com rede de esgoto conectada. Casa não averbada. Para mais informações ou agendar visita consulte um de nossos corretores.

COMPRA  
R\$ 695.000

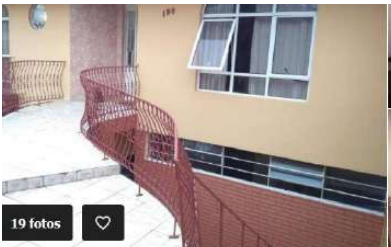
Condomínio [SOLICITAR](#)  
IPTU R\$ 1.350

ANUNCIANTE  
EDINISIMÓVEIS

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

(41) 9 [VER TELEFONE](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-224m2-venda-R\\$695000-id-2432991798/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-224m2-venda-R$695000-id-2432991798/)



19 fotos

Viva Real · Venda · PR · Casas à venda em Curitiba · Mossunguê · Rua Francisco Santi

### Casa com 5 Quartos à Venda, 330 m² por R\$ 690.000

COD. CAG080

Rua Francisco Santi - Mossunguê, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

330m² · 5 quartos · 4 banheiros 1 suite · 5 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

Casa à venda, 330 m² por R\$ 690.000,00 - Mossunguê - Curitiba/PR  
Excelente oportunidade!  
Casa/subdividido duplex no bairro Ecoville, Mossunguê em Curitiba.  
Terreno 11 de frente por 30 de fundos.  
AVERBADA, aceita financiamento e FGTS  
Estuda permuta por imóvel menor valor, inclusive em Blumenau e Balneário Camboriú.  
5 quartos, sendo uma suite.  
PISO SUPERIOR: Suite ampla com Closet, banheiro suite com armário e box em Vidro.  
Sala de estar e Sala de TV com sacada.  
Cozinha ampla com sacada.  
Banheiro Social.

COMPRA  
R\$ 690.000

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

ANUNCIANTE  
AJE CORRETORES

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

(41) 9 [VER TELEFONE](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-330m2-venda-R\\$690000-id-2465693781/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-330m2-venda-R$690000-id-2465693781/)



Viva Real • Venda • PR • Casas à venda em Curitiba • Mossunguê • Rua Pedro Nicco

**Casa com 3 Quartos à Venda, 178 m² por R\$ 1.100.000** (CDD, CA0085)

Rua Pedro Nicco, 320 - Mossunguê, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

178m² • 3 quartos • 5 banheiros • 2 vagas • 1 suíte

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

**Venda CASA CURITIBA PR Brasil**  
Prime Soho Imóveis oferece residência em condomínio fechado muito bem localizada na região do Ecoville à 500m da Paraficadora Saint Germain.  
Essa residência oferece a privacidade e segurança tão desejadas com somente 30 residências e infraestrutura de lazer para aproveitar com a família. Este imóvel possui 02 pavimentos + um sótão, área externa com churrasqueira e jardim.

**COMPRA**  
**R\$ 1.100.000**

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

**ANUNCIANTE**  
Prime Soho Imóveis

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

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-178m2-venda-RS1100000-id-2468289989/>



Viva Real • Venda • PR • Casas à venda em Curitiba • Mossunguê

**Casa com 3 Quartos à Venda, 120 m² por R\$ 560.000** (CDD, BG0206001)

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

120m² • 3 quartos • 3 banheiros • 2 vagas • 1 suíte

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

**CURITIBA - Casa Padrão - Mossunguê.**  
Sobrado encantador, com detalhes de acabamento diferenciados, a poucos metros da Saint Germain. Planta compacta e inteligente!  
A fachada desliza a sala mais acolhedora assim como os detalhes de iluminação e jessos.  
Área de churrasqueira coberta e acesso a espaço de quintal com deck.  
São 3 dormitórios, sendo uma suíte com closet. Todos com móveis e/ou medida novos e de último padrão.  
Cozinha funcional e moderna, com muita claridade.  
Tudo impecável e moderno!  
São 02 vagas de garagem paralelas, com acesso pelos dois lados do portão.  
\*\*\* Estrada proposta com sobrado ou casa em condomínio, nas regiões de Santa Felicidade, Graciano, Santo Inácio, Ecoville, São José\*\*\*

**COMPRA**  
**R\$ 560.000**

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

**ANUNCIANTE**  
BAGGIO IMÓVEIS

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

[\(41\) 3111-1111](#) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-120m2-venda-RS560000-id-2467257207/>



Viva Real - Venda - PR - Casas à venda em Curitiba - Mossunguê - Rua Harry Delmonte Jantz

**Casa com 5 Quartos à Venda, 262 m² por R\$ 890.000** COD: CASA 110 [VER NO MAPA](#)

Rua Harry Delmonte Jantz, 186 - Mossunguê, Curitiba - PR

262m² 5 quartos 4 banheiros 1 suíte 4 vagas

Venda CASA CURITIBA PR Brasil

Localizada em uma rua muito tranquila do Mossunguê, esta ótima casa está entre pontos importantes da cidade, como o Shopping Barigui e a Universidade Positivo, próxima a mercados locais e farmácias. A casa conta com 12 (doze) cômodos, sendo 01 suíte, 04 quartos, sala para 02 ambientes com lareira, escritório, lavanderia, cozinha e lavabo no piso inferior. No piso superior, a casa possui sala para 03 ambientes, churrasqueira e lavabo. A casa possui área privativa de 262m² e terreno de 420m².

São aceitos na negociação imóveis de menor valor ou carro de até 100 mil como parte do pagamento. Para maiores informações, contate com um corretor da DiCasa Negócios (Imobiliários).

COMPRA R\$ 890.000

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

ANUNCIANTE: **ALBINI** Dica Negócios: [Quero visitar](#) [Quero mais informações](#) (41) [VER TELEFONE](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-262m2-venda-R\\$890000-id-2033015482/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-262m2-venda-R$890000-id-2033015482/)



Viva Real - Venda - PR - Casas à venda em Curitiba - Mossunguê - Rua José Nicco

**Casa com 4 Quartos à Venda, 248 m² por R\$ 950.000** COD: São casa vici [VER NO MAPA](#)

Rua José Nicco, 525 - Mossunguê, Curitiba - PR

248m² 4 quartos 3 banheiros 2 suítes 3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(12\)](#)

Mossungue casa com 248 m² área útil 4 quartos (2 suítes)

Casa Residencial no bairro Mossunguê/ Ecovilla, nas proximidades da Padaria Saint Germain, composta por 4 dormitórios, vaga para 5 veículos, sendo 2 cobertas e 3 descobertas. Localizada entre as ruas Grã Nicco e Tereza Zaccat Nicco, a 3 quadras da R. Pedro Viriato Parigot de Souza. Terreno com 623 m² (12 de frente, por 52,75 em média 57,05 de um lado e do outro 51,05).

A residência possui área construída e averbada de 248,50 m², bem conservada.

COMPRA R\$ 950.000

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

ANUNCIANTE: **Rafaela Da Rosa Leal** [Quero visitar](#) [Quero mais informações](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-248m2-venda-R\\$950000-id-1042185838/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-248m2-venda-R$950000-id-1042185838/)





Viva Real • Venda • PR • Casas à venda em Curitiba • Mossunguê • Rua Artur Ballo

### Casa com 3 Quartos à Venda, 129 m² por R\$ 695.000

COD. PT 21-2017

Rua Artur Ballo - Mossunguê, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

129m² 3 quartos 3 banheiros 1 suíte 4 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(16\)](#)

**Casa Mossunguê - Terreno ZIT-4**  
Casa em Alvenaria, com terreno de 432 m2, todo murado, contendo 3 quartos ampla sala, com espaço generoso de terreno permeável. Local com acesso a diversos pontos de Curitiba, próximo ao campus Tulu, Via Rápida Mossunguê e Br 277 sentido centro. Estuda-se permuta parcial somente na cidade de Imbituba SC. Agende sua visita com o corretor.

O preço e a condição de pagamento poderão sofrer alterações eventualmente, não refletindo a condição de pagamento vigente. O imóvel poderá também não estar mais disponível para venda. Consulte o corretor para saber das informações atuais.

**COMPRA**  
R\$ 695.000

Condomínio [SOLICITAR](#)  
IPTU R\$ 210

**ANUNCIANTE**  
MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA PACHECO

[Quero visitar](#)  
[Quero mais informações](#)  
[\(41\) 9 VER TELEFONE](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-129m2-venda-R\\$695000-id-91257763/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-129m2-venda-R$695000-id-91257763/)



Viva Real • Venda • PR • Casas à venda em Curitiba • Mossunguê • Rua José Nicco

### Casa com 4 Quartos à Venda, 249 m² por R\$ 950.000

COD. 381-IM462841

Rua José Nicco - Mossunguê, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

249m² 4 quartos 5 banheiros 2 suítes 3 vagas

**Casa Curitiba-Mossunguê | Ref: 381-IM462841**  
Eccvillle Casa residencial nas proximidades da Padaria Saint Germain, da Rua Pedro Viriato Parigot Souza. A residência possui a área construída e averbada de 249,50 m², está bem conservada e é composta: No andar térreo por: Sala de visitas - Sala de estar - Lavabo - Sala de jantar - 1 dormitório suíte - Cozinha - Área de serviço - Dependência de empregada. Piso superior: Sala de estar - 3 dormitórios sendo 1 suíte master, com closet e sacada - Banheiro social - O piso da área social, e de área íntima, em madeira chapman; nos áreas íntimas cerâmica. Todas as aberturas são em vidro, tipo blindado. - Garagem coberta para 2 veículos e mais 3 descobertos. Localizada entre as ruas José Nicco e Tença Zacot Nicco, a 3 quadras da Rua Pedro Viriato Parigot de Souza. Terreno com 633 m² (12 de frente, por 52,75 em média 57,05 de um lado e do outro 51,05). Imóvel com cerca de 21 anos de construção, ocupando a metade do terreno, e na outra metade, Bosque Nativo (25 m²). Estuda-se negociação com apartamento de 2 dormitórios, nos bairros Pontão, Água Verde, Vila Isabel, Bigorinho e também em Camboriú. Contate Imobiliária Lopes Home 3 4 0 2 1 8 5 8

**COMPRA**  
R\$ 950.000

Condomínio [SOLICITAR VALORES](#)  
IPTU Não informado

**ANUNCIANTE**  
Lopes Home

[Quero visitar](#)  
[Quero mais informações](#)  
[\(41\) 3 VER TELEFONE](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-249m2-venda-R\\$950000-id-2470433391/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-249m2-venda-R$950000-id-2470433391/)





Viva Real · Venda · PR · Casas à venda em Curitiba · Mossunguê · Rua Harry Delmonte Janz

### Casa com 5 Quartos à Venda, 264 m<sup>2</sup> por R\$ 950.000

COD. HB-1695 [VER NO MAPA](#)

264m<sup>2</sup> 5 quartos 5 banheiros 1 suíte 4 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

**Venda Casa CURITIBA PR Brasil**  
Edison Borges Assessoria Imobiliária vende Casa Averbada com 264 m<sup>2</sup> de área construída, em um terreno de 420 m<sup>2</sup>.

Com 5 dormitórios, sendo um suíte com banheira hidromassagem e closet com armários embutidos; 2 se transformam em suítes também, cozinha com armários de madeira e canto almoço, escritório, 3 banheiros e 2 lavabos, churrasqueira, 2 sacadas com amplo espaço de 79 m<sup>2</sup>, frente e fundos, garagem para 4 carros, sendo 2 vagas cobertas, torneiras com aquecimento a gás, piso de madeira maciça, lareira a lenha, alarme e portão eletrônico.

**COMPRA**  
R\$ 950.000

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

**ANUNCIANTE**  
Edison Borges Assessoria Imobiliária

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

[https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-264m2-venda-R\\$950000-id-2443455888/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-mossungue-bairros-curitiba-com-garagem-264m2-venda-R$950000-id-2443455888/)

# 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: PJT4F HWSKN 36YUZ 3Q4Y3



**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\$ 3.900,52

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 382

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 1.490.000,00**



# 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: PJT4F HWSKN 36YUZ 3Q4Y3







8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA  
COMARCA DE CURITIBA - PR  
Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107.  
www.8registro.com.br  
ITALO CONTI JUNIOR  
AGENTE DELEGADO



## CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DP Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua Voluntários da Pátria, 475 - Edif. ADA  
2º andar - Sala 2 - Fone: 33-9010 - R. 70  
TITULAR:  
ITALO CONTI JUNIOR  
C. P. F. 004066889

REGISTRO GERAL

FICHA  
7669/1.

MATRÍCULA N: 7669

**IMÓVEL:** - Constituído pelo lote de terreno sob número NOVE (9) - da quadra número 4 (QUATRO) da planta JOÃO BATISTA NICCO, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Curitiba, sob número 1562, situada no lugar denominado Mossungue - distrito de Campo Comprido, nesta Capital, sem benfeitorias, medindo 14,00 metros de frente para a rua "A" da planta, e olhando-se desta para o lote, pelo lado direito, em uma extensão de 37,00 metros (trinta e sete metros) de frente aos fundos, confronta com o lote número 8 (oito), e pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote número 10 (dez), mede 37,00 metros, fechando na linha de fundos, na extensão de 14,00 metros onde confronta com o lote número 16 (dezesseis), perfazendo um total de 518,00 metros quadrados (QUINHENTOS DEZOITO METROS QUADRADOS). -

**PROPRIETÁRIOS:** - JOÃO BATISTA NICCO e s/m MARIA DO PILAR CECONE NICCO, brasileiros, casados entre si, ele do comércio, ela do lar, residentes nesta cidade, portadoras respectivamente das C.I.RG. nºs ... 77331-PR., e 1.304.219-PR., inscritos no CPF/MF nº 010.176.409-04, e ALEIXO MAESKI, e sua mulher NATALIA ANDRESSA MAESKI, brasileiros casados, ele proprietário, ela do lar, residentes nesta cidade, ele portador da C.I. nº 1.308.037-PR., ela do T.E. nº 18.723-la-Zona Eleitoral do Paraná, filha de João Andreassa e Helena Stransburg Andreassa, inscritos no CPF/MF nº 084.954.839-04. -

**TÍTULO AQUISITIVO:** - nºs 29.147 do livro 3-M, 40.682 do livro 3-N; = 40.749 e 39.269 do livro 3-M da 1ª. Circunscrição, e Matrícula 6.601 desta Circunscrição. -

**RESSALVA:** - Os elementos omissos no registro anterior (metragem e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o § 1º. Artº. 21 da Prov. nº 260. - DOU FÉ. - CURITIBA, 29 DE NOVEMBRO DE 1.977. (a) - OFICIAL DO REGISTRO. -

R. 1/7669: - Protocolo nº 9502. consoante Escritura Pública de DIVULSAO AMIGAVEL, lavrada às fls. 004 do livro nº 36-M do Tabelião Distrital de Santa Quitéria desta cidade, datada de 23 de Novembro de 1.977, o imóvel objeto da presente Matrícula, ficou pertencendo única e exclusivamente a JOÃO BATISTA NICCO, e sua mulher MARIA DO PILAR CECONE NICCO; supra qualificados, sem condições, estimado em Cr\$ 10.000,00. (DIST. 4949. CUSTAS: - Cr\$ 165,00). - DOU FÉ. - CURITIBA, 29 DE NOVEMBRO DE 1.977. (a) - OFICIAL DO REGISTRO. -

C. R. 2/7669: - Protocolo 16451. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 053 do livro nº 46-N do Tabelião Distrital de Santa Quitéria desta Capital, datada de 14 de Março de 1979, JOÃO BATISTA NICCO, aposentado, C.I.RG. nº 77.331-PR., e sua mulher MARIA DO PILAR CECONE NICCO, do lar, C.I.RG. nº 1.304.219-PR., CPF sob nº. 010.176.409-04, ambos brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Gra Nico nº 564, venderam a "LUIZ CARLOS PREVIATO", brasileiro, casado, mecânico, C.I.RG. 1.290.893-PR CPF nº 355.962.529-72, residente e domiciliado nesta Capital na Rua - Giacomo Gusmano nº 715 - Campina do Siqueira, o imóvel objeto da presente Matrícula, pela importância de Cr\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL CRUZEIROS), sem condições. - (SISA: - T.N. 1673016-8. CUSTAS: - Cr\$ ...

SEQUE NO VERSO

7669

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p align="center"><b>8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA</b><br/>COMARCA DE CURITIBA - PR<br/>Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107.<br/><a href="http://www.8registro.com.br">www.8registro.com.br</a><br/><b>ITALO CONTI JUNIOR</b><br/>AGENTE DELEGADO</p> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

**CERTIDÃO**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <p align="center">CONTINUAÇÃO</p> <p>CR\$ 1.074,00). - DOU FÉ. - CURITIBA, 22 DE MARÇO DE 1979. - (a) ----<br/>OF. DO REGISTRO. -</p> <p>*****</p> <p>R-3/7.669 - Prot. 530.120, de 11/04/2016 - Consoante Decisão do Juízo de Direito da Terceira (3ª) Vara de Família e Sucessões de Curitiba - Projudi do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, em 12 de novembro de 2015 (mov.37.1 dos autos), extraído dos Autos (Processo) sob nº 0006279-77.2015.8.16.0188, de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Assunto Principal: Expropriação de Bens, em que são, Exequente, BRUNO FELIPE DE ARAUJO, e Executado, LUIZ CARLOS PREVIATO, instruído com a cópia do Termo de Penhora lavrado em 22 de fevereiro de 2016, os quais ficam, por cópias, arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis, efetua-se o registro da <u>PENHORA</u> do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do executado, LUIZ CARLOS PREVIATO, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$111.816,02 (cento e onze mil oitocentos e dezesseis reais e dois centavos), mais cominações legais. (Apresentada Guia GR-FUNREJUS nº 24000000001449933-2 no valor de R\$223,63, quitada. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$235,43). Dou fé. Curitiba, 18 de abril de 2016. (a)</p> <p align="right"><i>Adriane</i> OFICIAL DO REGISTRO.</p> |              |
| BE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>J. NT</i> |
| <p>CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 7.669, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral, e foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 22 de março de 2019. (JB)</p> <p>Emolumentos: Cert. R\$- 16,61+ Selo R\$-4,67 + ISSQN R\$-0,67 + Fadep R\$ 0,83 + Funrejus R\$- 4,16<br/>Ref. Ofício nº 0448/2019<br/>Autos nº 0006279-77.2015.8.16.0188</p> <p>Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° 9nqkE.khc5v.eYcwO, Controle:ctK8K.Zz4Lr<br/>Consulte a autenticidade do selo no site <a href="http://www.funarpen.com.br">www.funarpen.com.br</a></p> <p align="center"><b>8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR</b><br/>Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar<br/>Confira a autenticidade da assinatura no site: <a href="http://www.8registro.com.br">www.8registro.com.br</a><br/>Com o código constante no rodapé desta página<br/>Subscritores autorizados:<br/><b>ITALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado</b><br/><b>ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Escrevente Juramentado</b><br/><b>ADALTO MIRANDA - Escrevente Juramentado</b></p> <p align="right">SEQUE</p>                                                                                                  |              |

|  <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA</b><br><b>Secretaria Municipal do Urbanismo</b>                                                                |                 |                                    |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------|----------------------|
| <b>CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO</b>                                                                                                                                                                                              |                 |                                    |                      |
| Inscrição Imobiliária                                                                                                                                                                                                                | Sublote         | Indicação Fiscal                   | Nº da Consulta / Ano |
| <b>45.2.0026.0218.00-9</b>                                                                                                                                                                                                           | <b>0000</b>     | <b>29.071.038</b>                  | <b>118866/2019</b>   |
| Bairro: MOSSUNGUÊ<br>Quadricul: K-06<br>Bairro Referência:                                                                                                                                                                           |                 | Rua da Cidadania: Santa Felicidade |                      |
| <b>Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo</b>                                                                                                                                                                        |                 |                                    |                      |
| <b>Testadas do Lote</b>                                                                                                                                                                                                              |                 |                                    |                      |
| Posição do Lote: <b>Meio de quadra</b>                                                                                                                                                                                               |                 |                                    |                      |
| 1- Denominação: <b>R. NATAL CECONE</b>                                                                                                                                                                                               |                 | Sistema Viário: <b>OUTRAS VIAS</b> |                      |
| Cód. do Logradouro: N929D                                                                                                                                                                                                            | Tipo: Principal | Nº Predial: 221                    | Testada (m): 14,00   |
| 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 Nível (RN) Oficial                                                                                                                                                         |                 |                                    |                      |
| <b>Parâmetros da Lei de Zoneamento</b>                                                                                                                                                                                               |                 |                                    |                      |
| Zoneamento: <b>SENC.SETOR ESPECIAL NOVA CURITIBA</b>                                                                                                                                                                                 |                 |                                    |                      |
| Sistema Viário: <b>OUTRAS VIAS</b>                                                                                                                                                                                                   |                 |                                    |                      |
| * Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.                                                                                                                                           |                 |                                    |                      |
| <b>Classificação dos Usos</b>                                                                                                                                                                                                        |                 |                                    |                      |
| Usos Permitidos Habitacionais<br>HABITAÇÃO COLETIVA,<br>HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 E 2,<br>HABITAÇÃO INSTITUCIONAL,<br>TOLERADO HABITAÇÕES UNIFAMILIARES,<br>PARA MAIS DE DOIS BLOCOS DE HABITAÇÃO COLETIVA NO LOTE, CONSULTAR O IPPUC. |                 |                                    |                      |
| Usos Permitidos Comerciais<br>COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL,<br>COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1, ATENDIDA A LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA.                                                                                |                 |                                    |                      |
| Usos Tolerados                                                                                                                                                                                                                       |                 |                                    |                      |
| Usos Permissíveis<br>COMUNITÁRIO 1 E 2,<br>COMUNITÁRIO 3 - ENSINO.                                                                                                                                                                   |                 |                                    |                      |
| ** Os parâmetros de construção para os Usos Permissíveis, serão definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.                                                                                                                      |                 |                                    |                      |
| Usos Proibidos                                                                                                                                                                                                                       |                 |                                    |                      |
| <b>Parâmetros da Construção</b>                                                                                                                                                                                                      |                 |                                    |                      |
| Coeficiente de Aproveitamento                                                                                                                                                                                                        |                 |                                    |                      |
| 2,0,<br>2,5 - PARA HABITAÇÃO COLETIVA QUANDO APRESENTAR DENSIDADE HABITACIONAL IGUAL OU SUPERIOR A 200 HABITAÇÕES/HA. (OBS 1).                                                                                                       |                 |                                    |                      |
| Taxa de Ocupação                                                                                                                                                                                                                     |                 |                                    |                      |
| 60% NO SUBSOLO,<br>50% NOS DEMAIS PAVIMENTOS.                                                                                                                                                                                        |                 |                                    |                      |
| Taxa de Permeabilidade                                                                                                                                                                                                               |                 |                                    |                      |
| 25%.                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                    |                      |

|                                                                                   |         |                  |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|----------------------|
|  |         |                  |                      |
| <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA</b>                                           |         |                  |                      |
| <b>Secretaria Municipal do Urbanismo</b>                                          |         |                  |                      |
| <b>CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO</b>                                           |         |                  |                      |
| Inscrição Imobiliária                                                             | Sublote | Indicação Fiscal | Nº da Consulta / Ano |
| 45.2.0026.0218.00-9                                                               | 0000    | 29.071.038       | 118866/2019          |

Densidade máxima

Altura Máxima

LIVRE.

ATENDIDO LIMITE DA ANATEL E AERONAUTICA.

Recuo Frontal

5,00 M - ATÉ 16 PAVIMENTOS.

ACIMA DE 16 PAVIMENTOS, ACRESCER 0,30 M POR PAVIMENTO EXCEDENTE.

Afastamento das Divisas

FACULTADO ATÉ 02 PAVIMENTOS.

DEMAIS PAVIMENTOS H/5 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 - Os terrenos oriundos dos loteamentos aprovados com área superior à 5.000,00 m², deverão ter seu coeficiente de aproveitamento reduzido proporcionalmente à área do terreno conforme artigo 6 do decreto 191/2000.

2 - Em qualquer projeto de ocupação e parcelamento do solo no Setor Especial Nova Curitiba, a área máxima dos lotes será de 5.000,00 m², exceto aqueles afetos ao Setor Especial de Áreas Verdes e Fundos de Vale que serão analisados pelo IPPUC e SMMA e os terrenos situados nos Pólos de Integração.

#### Informações Complementares

| Unidade Emissora | Código | Observações                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | 345    | Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel.<br>Para regularização, procurar 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.<br>Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: <a href="http://www.curitiba.pr.gov.br">http://www.curitiba.pr.gov.br</a> - Acesso rápido: Secretaria e Arquivos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto. |

#### Bloqueios

\*\*\*\*\*

#### Alvarás de Construção

Sublote: 0

Número Antigo: 086844A

Número Novo: 122615

Situação: Obra em Andamento

Área Vistoriada (m²):

Área Liberada (m²): 309,32

Área Total (m²): 309,32



|  <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA</b><br><b>Secretaria Municipal do Urbanismo</b><br><b>CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO</b>                                                                           |                                     |                                       |                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Inscrição Imobiliária</b><br>45.2.0026.0218.00-9                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Sublote</b><br>0000              | <b>Indicação Fiscal</b><br>29.071.038 | <b>Nº da Consulta / Ano</b><br>118866/2019 |
| <b>Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)</b>                                                                                                                                                                                                                                       |                                     |                                       |                                            |
| Sublote<br>0000                                                                                                                                                                                                                                                                            | Situação de Foro<br>Não foreiro     | Nº Documento Foro                     |                                            |
| <b>Dados Sobre Planta de Loteamento</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |                                       |                                            |
| Planta/Croqui<br>A.01562-                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nº Quadra<br>4                      | Nº Lote                               | Protocolo<br>01-018100/2013                |
| Nome da Planta: João Batista Nicco<br>Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada                                                                                                                                                                                        |                                     |                                       |                                            |
| <b>Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba</b>                                                                                                                                                                                                      |                                     |                                       |                                            |
| *****                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                                       |                                            |
| <b>Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas</b>                                                                                                                                                                                                                        |                                     |                                       |                                            |
| <b>Faixa não Edificável de Drenagem</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |                                       |                                            |
| Situação<br>Lote não Atingido<br>Características: 3                                                                                                                                                                                                                                        | Faixa<br>Sujeito à Inundação<br>NÃO | Diâmetro da Tubulação                 | Água Corrente<br>NÃO                       |
| <b>Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                                       |                                            |
| ** Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM,**                                                                                                                                                                                                                          |                                     |                                       |                                            |
| <b>Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças</b>                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                                       |                                            |
| Espécie: Normal<br>Área do Terreno: 518,00 m²                                                                                                                                                                                                                                              | Área Total Construída: 382,30 m²    | Qtde. de Sublotes: 1                  |                                            |
| <b>Dados dos Sublotes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                                       |                                            |
| Sublote Utilização<br>0000 Residencial                                                                                                                                                                                                                                                     | Ano Construção<br>2003              | Área Construída<br>382,30 m²          |                                            |
| <b>Infraestrutura Básica</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                                       |                                            |
| Cód. Logradouro<br>N929D                                                                                                                                                                                                                                                                   | Planta Pavimentação<br>C ANTI-PO    | Esgoto<br>NÃO EXISTE                  | Iluminação Pública<br>Sim                  |
| Coleta de Lixo<br>Sim                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                                       |                                            |
| <b>Bacia(s) Hidrográfica(s)</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                                       |                                            |
| BACIA BARIGUI                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     | Principal                             |                                            |
| <b>Observações Gerais</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                                       |                                            |
| 1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006                                                                               |                                     |                                       |                                            |
| 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná. |                                     |                                       |                                            |
| 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.                                           |                                     |                                       |                                            |
| 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e                                                                                                                                                                        |                                     |                                       |                                            |

Versão: 3.0.0.155

Para maiores informações acesse: [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)

030282-1

439078-1



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |                                       |                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |                                       |                                            |
| <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |                                       |                                            |
| <b>Secretaria Municipal do Urbanismo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |                                       |                                            |
| <b>CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |                                       |                                            |
| <b>Inscrição Imobiliária</b><br>45.2.0026.0218.00-9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Sublote</b><br>0000 | <b>Indicação Fiscal</b><br>29.071.038 | <b>Nº da Consulta / Ano</b><br>118866/2019 |
| <p>sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC <a href="http://www.curitiba.pr.gov.br">www.curitiba.pr.gov.br</a>) 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> |                        |                                       |                                            |
| <b>*** Prazo de validade da consulta - 180 dias ***</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |                                       |                                            |
| <b>Responsável pela Emissão</b><br>CONSULTA IMPRESSA VIA INTERNET                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |                                       | <b>Data</b><br>26/02/2019                  |
| <b>ATENÇÃO</b> <ul style="list-style-type: none"><li>» Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito a construir.</li><li>» Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção.</li><li>» Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.</li></ul>                                                                      |                        |                                       |                                            |



# ANEXO IV

## Fotos do Imóvel



