



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) 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) 3254-7870

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 39.1, para instruir os Autos nº 0011162-61.2006.8.16.0001 (PROJUDI), movido por BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ 00.000.000/0001-91) em face de ANACLETO PASQUELLI (CPF 386.027.509-78), ANACLETO PASQUELLI (CNPJ 05.156.155/0001-35), NELI TEREZINHA ALVES MARTINS PASQUALLI (CPF 018.366.989-41), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, Matrícula nº. 43099 do 9º RI desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS
9.a CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Voluntários da Pátria, 475 - 5º And.
Conj. 505-A - Fone: 233-6188
Curitiba - Pr.
ASTROGILDO GOBBO
Oficial Titular
CPF 002307909-68

REGISTRO GERAL
FICHA 001
MATRICULA N.º 43099

IMÓVEL: Um terreno sito no lote 11, na quadra nº02(dois)da Planta - JARDIM SÃO MARCOS, situado em SANTA CANDIDA, nesta Capital, localizado na Rua Quatro, medindo -12,00ms de frente, por 29,00ms de fundos, com a área de -384,00ms2, sem benfeitorias, confrontando do lado direito com a Rua Seis, do lado esquerdo com o lote com a Indicação fiscal: setor 98 quadra 024 lote 010.000-0, e nos fundos com o lote com a Indicação Fiscal :setor 98 quadra 024 lote 012.000-6. Indicação fiscal: lote 011-000-3 Quadra 024 Setor 98.-
PROPRIETÁRIO: ESPOLIO DE WALLACE RATTMANN.-
REGISTRO ANTERIOR: 974 Lº3 d/Ofício
O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de julho de 1.983(a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.-

R-1/43.099 - Prot. nº 57.183 de 29/06/1.983. TRANSMITENTE: ESPOLIO DE WALLACE RATTMANN. ADQUIRENTE: IOLANDA DE SOUZA RATTMANN, brasileira, viúva, estudante universitária, C.I. 674.117, expedido pelo Instituto da Identificação Pedro Melo e inscrito no CPF sob nº 264592805-68. ! CARTA DE ADJUDICAÇÃO: Expedida pelo Juiz de Direito da 3ª Vara de Família da Bahia-Salvador, aos 20 de Janeiro de 1981, Sentença de 09 de Novembro de 1.981, Certidões datadas de 26 de Janeiro de 1.983 e 29 de Abril de 1.983, expedidas pela mesma Vara e extraídas dos autos de Inventário sob o nº 4396. VALOR: R\$ 2.000,00 (Dois mil e duzentos reais). CONDIÇÕES: Não há. Custas: R\$ 9.000,00. Distr. nº 1115 e 1116. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de Julho de 1.983(a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.-

R-2/43.099.-Prot. 110.083 de 23.02.94.-De conformidade com Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 147 do livro 328-N, na data de 21 de Janeiro de 1.994, pelo 8º Tabelião desta Capital; IOLANDA DE SOUZA RATTMANN-acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para DONIZETHE PEDRO DOS SANTOS, brasileiro-casado com Iraci Ramos dos Santos sob o regime de comunhão parcial de bens, do comércio, portador da C.I. nº 2.187.521-Pr. e CPF/MF. nº 433.921.059-53, residente e domiciliado na rua Clementina Kulik nº. 403 nesta Capital, pelo preço de CR\$ 300.000,00 (Trezentos mil cruzeiros reais) sem condições.-GUIA Nº 169.224 sobre a avaliação de -/ CR\$ 1.030.000,00.-Custas:-CR\$ 25.666,70.-O referido é verdade e dou fé.-Curitiba, 28 de Fevereiro de 1.994.-(a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.-

WG.



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 homogeneização.

3. BEM A SER AVALIADO: Terreno situado na Rua Itaciano marcondes, 212 esquina com a Rua Clementina Kulik, 344, bairro Santa Cândida, medindo 12m de frente por 29m de fundos, com área total de 384m², contendo uma edificação em alvenaria de padrão simples, área total de 153m², utilizada comercialmente, e uma casa de madeira sem valor comercial, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 43.099 do 9º RI de Curitiba/PR.



VISTA AÉREA DO IMÓVEL EM PERSPECTIVA





VISTA AÉREA DO IMÓVEL COM DEMARCAÇÃO



IMAGEM IPPUC INDICAÇÃO FISCAL Nº. 98024011



4. AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 6 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 2.563,81, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 1.200.000,00	260	R\$ 4.615,38
2	R\$ 270.000,00	120	R\$ 2.250,00
3	R\$ 580.000,00	250	R\$ 2.320,00
4	R\$ 1.300.000,00	1100	R\$ 1.181,82
5	R\$ 850.000,00	313	R\$ 2.715,65
6	R\$ 690.000,00	300	R\$ 2.300,00

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\$ 2.359,48 m² 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. 43099, avalio o imóvel por **R\$ 361.000,00 (trezentos e sessenta e um mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



imovelweb CALCULE SEU FINANCIAMENTO Anunciar um imóvel Entrar

Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo ▾ Central de Ajuda

Fotos Vídeos Planos Mapa Tour 360°

Venda **R\$ 1.200.000**
[Simule aqui o seu crédito](#)
IPTU **R\$ 110**

Mensagem ao anunciante
Email
Nome Telefone
Mensagem
CONTATAR ANUNCIANTE

Queremos que me liguem **Enviar consulta** **Agendar visita**

Imovelweb > Comercial > Comprar > Paraná > Curitiba > Santa Cândida > Barracão no Santa Cândida em Curitiba

Comercial - 260m² - 6 Vagas

Publicado há 116 dias

Barracão no Santa Cândida em Curitiba
Barracão no Santa Cândida
* MEDIDAS: 15X47X41X17
* 630M² ad corpus

* Insc. Fiscal. 88.095.007.000-4 ZR2 RESIDENCIAL 2
* Atualmente está locado para Igreja Universal

Habitarium Moveis
(41) 99603-4341
[Atendimento Online](#)

Deseja relatar um erro?
Dê-nos mais detalhes para ajudá-lo.
[Denunciar anúncio](#)

Imprimir Compartilhar

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/barracao-no-santa-candida-em-curitiba-2948863436.html>

imovelweb CALCULE SEU FINANCIAMENTO Anunciar um imóvel Entrar

Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo ▾ Central de Ajuda

Fotos Vídeos Planos Mapa Tour 360°

Venda **R\$ 270.000**
[Simule aqui o seu crédito](#)

Mensagem ao anunciante
Email
Nome Telefone
Mensagem
CONTATAR ANUNCIANTE

Queremos que me liguem **Enviar consulta** **Agendar visita**

Imovelweb > Comercial > Comprar > Paraná > Curitiba > Santa Cândida > Casa à venda, 120 m² por R\$ 270.000,00 - Santa Cândida - Curitiba/PR

Comercial - 120m²
Estrada Guilherme Weigert 581, Santa Cândida, Curitiba

Publicado há 262 dias

Casa à Venda, 120 m² Por R\$270.000 - Santa Cândida - Curitiba/PR
*EXCELENTE OPORTUNIDADE DE TERRENO COMERCIAL NO SANTA CÂNDIDA

*A ERLOPES IMÓVEIS, vende no Santa Cândida um excelente terreno comercial com 446,00m² na Estrada Guilherme Weigert, próximo de mercados, postos de combustíveis, colégios e outros, com fácil acesso para Rodovia da Uva, Theodoro Malakólia, terminal Santa Cândida, ideal para construções de comércio tradicionais de bairros, podendo ser mistos com residências.

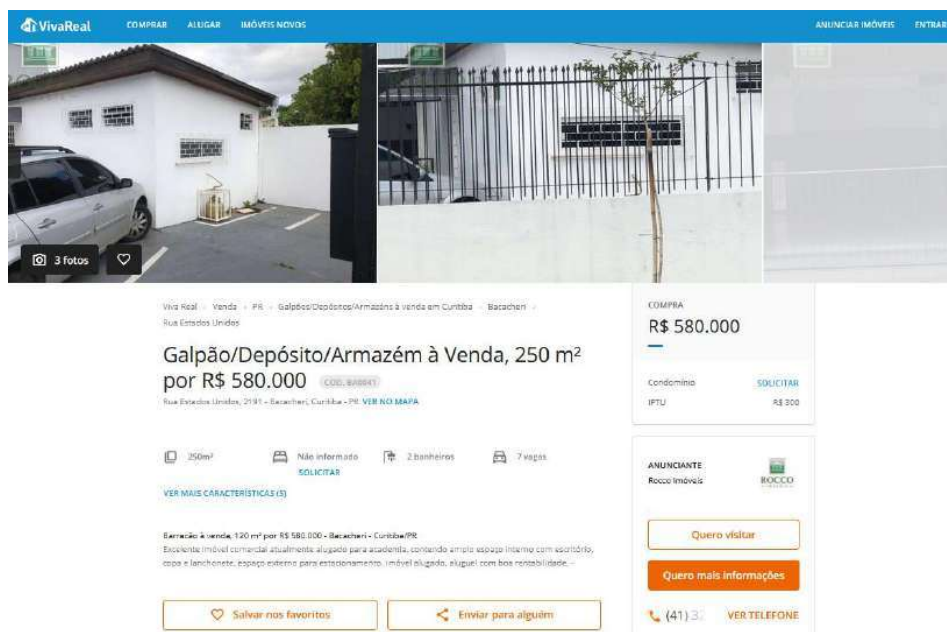
ER Lopes Acessoria Imobiliária
4199- Ver o telefone

Deseja relatar um erro?
Dê-nos mais detalhes para ajudá-lo.
[Denunciar anúncio](#)

Imprimir Compartilhar

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-120-m-sup2--por-r\\$270.000-santa-2946723755.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-120-m-sup2--por-r$270.000-santa-2946723755.html)





Viva Real - Venda - PR - Galpões/Depósitos/Armazéns à venda em Curitiba - Bacacheri - Rua Estados Unidos

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 250 m² por R\$ 580.000

COD. 848841
Rua Estados Unidos, 2191 - Bacacheri, Curitiba - PR. VER NO MAPA

250m² Não informado 2 banheiros 7 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS(S)

Étarea: 4 vendas, 120 m² por R\$ 580.000 - Bacacheri - Curitiba/PR
Excelente imóvel comercial atualmente alugado para academia, contendo amplo espaço interno com esportório, copa e lanchonete, espaço externo para estacionamento. Imóvel alugado, aluguel com boa rentabilidade. -

COMPRA
R\$ 580.000

Condomínio Não informado
IPTU R\$ 300

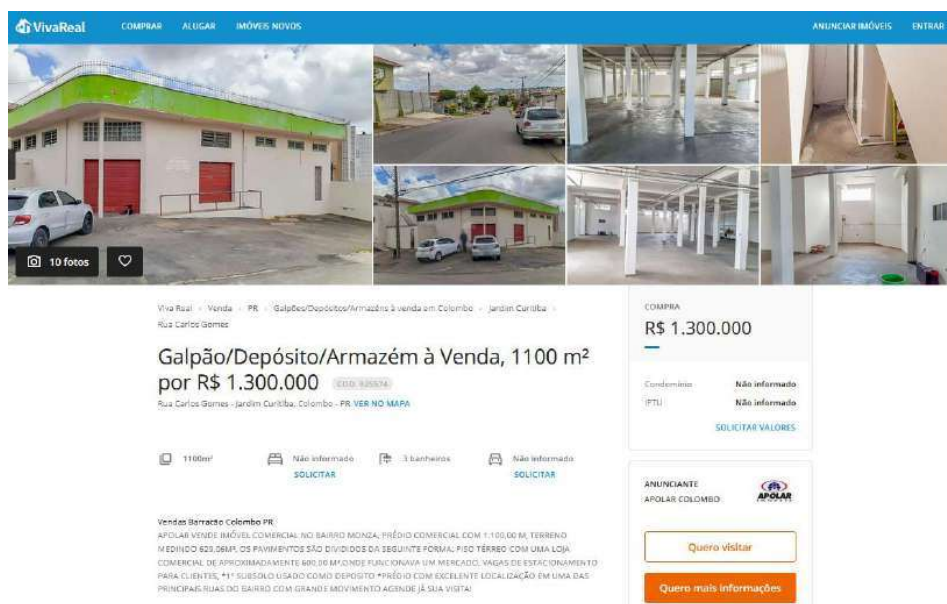
ANUNCIANTE
Rocco Imóveis

Quero visitar

Quero mais informações

(41) 3... VER TELEFONE

https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-bacacheri-bairros-curitiba-com-garagem-250m2-venda-RS580000-id-2463090798/?_vt=ldph:a



Viva Real - Venda - PR - Galpões/Depósitos/Armazéns à venda em Colombo - Jardim Curitiba - Rua Carlos Gomes

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 1100 m² por R\$ 1.300.000

COD. 845574
Rua Carlos Gomes - Jardim Curitiba, Colombo - PR. VER NO MAPA

1100m² Não informado 3 banheiros Não informado

Vendas Étarea Colombo PR
APOLAR VENDE IMÓVEL COMERCIAL NO BAIRRO MONZA, PRÉDIO COMERCIAL COM 1.100,00 M² TERRENO MEDINDO 623,06M². OS PAVIMENTOS SÃO DIVIDIDOS DA SEGUNTE FORMA: PISO TÉRREO COM UMA LOJA COMERCIAL DE APROXIMADAMENTE 600,00 M² ONDE FUNCIONAVA UM MERCADO, VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA CLIENTES, 11 SUBSOLO USADO COMO DEPOSITO *PRÉDIO COM EXCELENTE LOCALIZAÇÃO EM UMA DAS PRINCIPAIS RUAS DO BAIRRO COM GRANDE MOVIMENTO AGUARDE A SUA VISITA!

COMPRA
R\$ 1.300.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

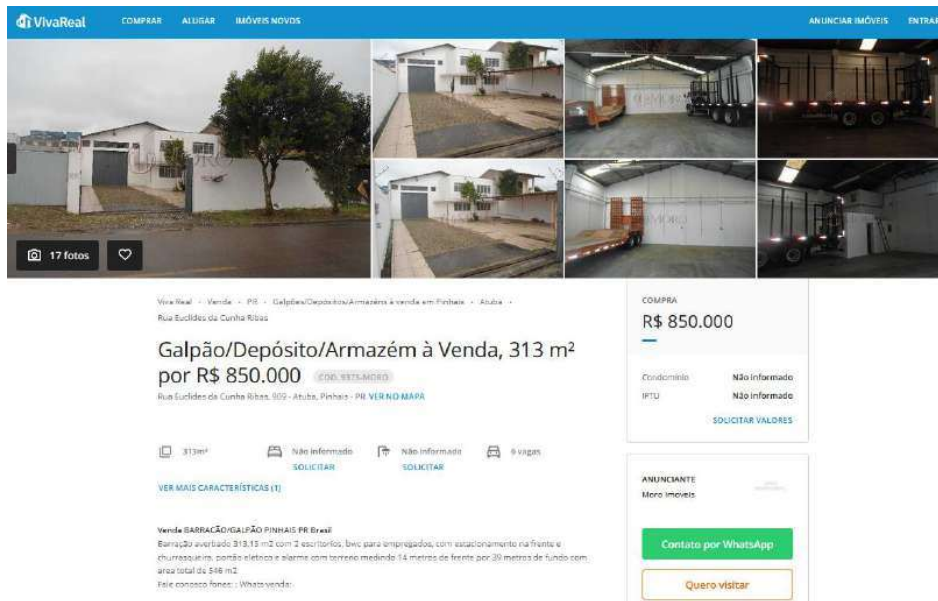
ANUNCIANTE
APOLAR COLOMBO

Quero visitar

Quero mais informações

https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-jardim-curitiba-bairros-colombo-1100m2-venda-RS1300000-id-2487651976/?_vt=ldph:a





VivaReal - Venda - PB - Galpão/Depósitos/Armazéns à venda em Pinhais - Atuba -

Rua Lucides da Cunha Ribas

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 313 m² por R\$ 850.000

COMPRAR
R\$ 850.000

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

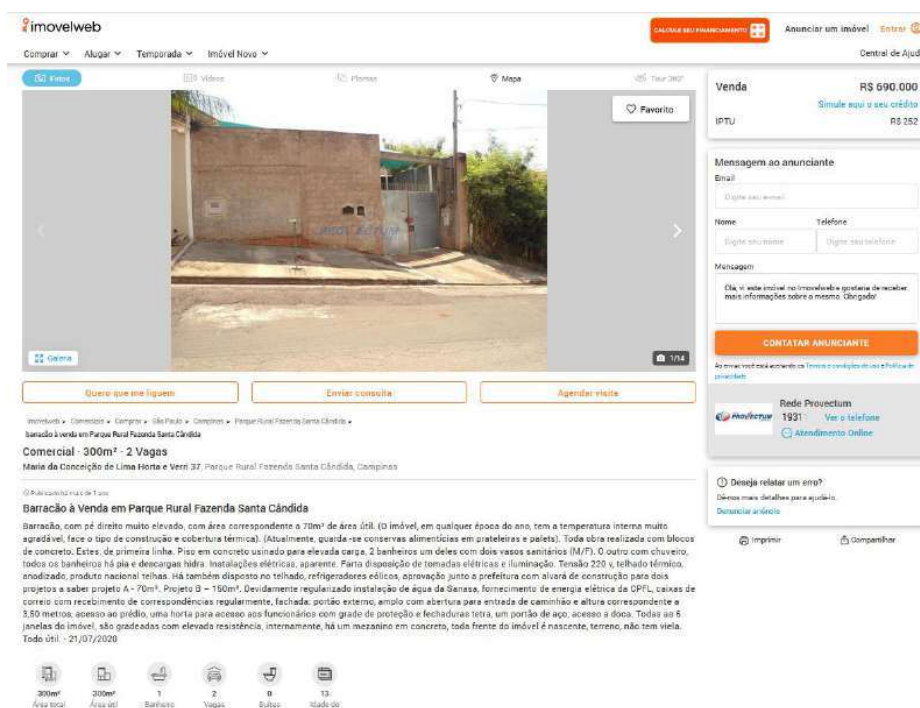
ANUNCIANTE: Moro Imóveis
[Contato por WhatsApp](#)
[Quero visitar](#)

313m² | Não informado | Não informado | 6 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Venda BARRACÃO/GALPÃO PINHAIS PR Brasil
Barracão averçado 313,13 m² com 2 escritórios, bwc para empregados, com varandão na frente e churrasqueira, bomba elétrica e sistema com terreno medindo 14 metros de frente por 30 metros de fundo com área total de 548 m².
Faça cotação fone: 1 WhatsApp:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-atuba-bairros-pinhais-com-garagem-313m2-venda-RS850000-id-54696915/? vt=ldph:a>



imovelweb

Calcular seu financiamento | Anunciar um imóvel | Entrar

Comprar | Alugar | Temporada | Imóvel Novo

Venda | R\$ 690.000 | Simule aqui o seu crédito | IPTU: R\$ 252

Mensagem ao anunciante
Email:
Nome: Telefone:
Mensagem:
Ola, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

[CONTATAR ANUNCIANTE](#)

Rede Propecium
1931 | Ver o telefone | Atendimento Online

Deseja relatar um erro?
Dê-nos mais detalhes para ajudá-lo.
[Denunciar anúncio](#)

[Imprimir](#) [Compartilhar](#)

Barracão à Venda em Parque Rural Fazenda Santa Cândida
Barracão, com pé direito muito elevado, com área correspondente a 70m² de área útil. (O imóvel, em qualquer época do ano, tem a temperatura interna muito agradável, face o tipo de construção e cobertura térmica). (Atualmente, guarda-se conservas alimentícias em prateleiras e paletes). Toda obra realizada com bloco de concreto. Estes de primeira linha. Piso em concreto usinado para elevada carga. 2 banheiros um deles com dois vasos sanitários (M/F). O outro com chuveiro, todos os banheiros há pia e descarga toda instalação elétrica aparente. Farta disposição de tomadas elétricas e iluminação. Tensão 220 v, telhado térmico, anidizado, produto nacional telhas. Há também disposto no telhado, refrigeradores elétricos, aprovação junto a prefeitura com alvará de construção para dois projetos a saber projeto A - 70m², Projeto B - 150m². Devidamente regularizado instalação de água de Sanessa, fornecimento de energia elétrica da CPFL, caixas de correio com recebimento de correspondências regularmente, fachada, portão externo, amplo com abertura para entrada de caminhão e altura correspondente a 3,50 metros, acesso ao prédio, uma porta para acesso aos funcionários com grade de proteção e fechadura tetra, um portão de aço, acesso a dois. Todos os 5 janelas de imóvel, são gradeadas com elevada resistência, internamente, há um mezanino em concreto, toda frente do imóvel é mansante, terreno, não tem vicia. Todo útil - 21/07/2020

300m² Área total | 300m² Área útil | 1 Banheiro | 2 Vagas | 0 Suíte | 13 Estado do imóvel

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/barracao-a-venda-em-parque-rural-fazenda-santa-candida-2932371936.html>



ANEXO II

Memória de Cálculo



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\$ 2.359,48

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 153

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 361.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

9.ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Voluntários da Pátria, 475 - 5.º And.
Conj. 505-A - Fone: 233-6168
Curitiba - Pr.
ASTROGILDO GOBBO
Oficial Titular
CPF 002307909-68

REGISTRO GERAL

FICHA

001

MATRICULA N.º 43099

FUBRICA

IMÓVEL: Um terreno sito no lote 11, na quadra nº02 (dois) da Planta - JARDIM SÃO MARCOS, situado em SANTA CANDIDA, nesta Capital, localizado na Rua Quatro, medindo -12,00ms de frente, por 29,00ms de fundos, com a área de -384,00ms², sem benfeitorias, confrontando do lado direito com a Rua Seis, do lado esquerdo com o lote com a Indicação fiscal: setor 98 quadra 024 lote 010.000-0, e nos fundos com o lote com a Indicação Fiscal: setor 98 quadra 024 lote 012.000-6. Indicação fiscal: Lote 011-000-3 Quadra 024 Setor 98.-

PROPRIETÁRIO: ESPOLIO DE WALLACE RATTMANN.-

REGISTRO ANTERIOR: 974 L.º 3 d/Ofício

O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de julho de 1.983(a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.-

R-1/43.099 - Prot. nº 57.183 de 29/06/1.983. **TRANSMITENTE:** ESPOLIO DE WALLACE RATTMANN. **ADQUIRENTE:** IOLANDA DE SOUZA RATTMANN, brasileira, viúva, estudante universitária, C.I. 674.117, expedido pelo Instituto de Identificação Pedro Melo e inscrito no CPF sob nº 264592805-68. **CARTA DE ADJUDICAÇÃO:** Expedida pelo Juiz de Direito da 3ª Vara de Família da Bahia-Salvador, aos 20 de Janeiro de 1981, Sentença de 09 de Novembro de 1.981, Certidões datadas de 26 de Janeiro de 1.983 e 29 de Abril de 1.983, expedidas pela mesma Vara e extraídas dos autos de Inventário sob o nº 4396. **VALOR:** R\$ 2.000,00 (Dois mil e duzentos reais). **CONDIÇÕES:** Não há. **CUSTAS:** R\$ 9.000,00. Distr. nºs 1115 e 1116. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de Julho de 1.983(a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.-

R-2/43.099 - Prot. 110.083 de 23.02.94. - De conformidade com Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 147 do livro 328-N, na data de 21 de Janeiro de 1.994, pelo 8º Tabelião desta Capital; IOLANDA DE SOUZA RATTMANN - acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para DONIZETHE PEDRO DOS SANTOS, brasileiro casado com Iraci Ramos dos Santos sob o regime de comunhão parcial de bens, do comércio, portador da C.I. nº 2.187.521-Pr. e CPF/MF. nº 433.921.059-53, residente e domiciliado na rua Clementina Kulik nº 403 nesta Capital, pelo preço de CR\$ 300.000,00 (Trezentos mil cruzeiros reais) sem condições. - GUIA Nº 169.224 sobre a avaliação de CR\$ 1.030.000,00. - Custas: - CR\$ 25.666,70. - O referido é verdade e dou fé. - Curitiba, 28 de Fevereiro de 1.994. - (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.-

R.3/43.099 - Protocolizado sob nº 158.053 em 8/7/2003 - De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 106 do livro N-08 em 17 de Abril de 1.995, pelo Tabelião do Distrito de Roça Grande, Município e Comarca de Colombo-PR; DONIZETHE PEDRO DOS SANTOS, já qualificado, e sua esposa IRACI RAMOS DOS SANTOS, do lar, inscrita no CPF 445.852.179-91, C.I. 3.402.468-5-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes na Rua Clementina Kulik nº 403, Santa Candida, na cidade de Curitiba - PR, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: ANACLETO PASQUALLI, motorista, inscrito no CPF 386.027.509-78, C.I. 12/R-1.013.169-SC, casado com Neli Terezinha Alves Martins Pasqualli, casado pelo regime de comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes na Rua Edenír Correia nº 09, na cidade de Curitiba - PR, pelo preço certo e ajustado de R\$1.500,00, sem condições. - GUIA-ITBI nº 208486 sobre a avaliação de R\$3.700,00. - V.V.I. R\$16.800,00. Não incide Funrejus. Custas: R\$383,46 = (3.652 VRC). - O referido é verdade e dou fé. - Curitiba, 08 de julho de 2003. - (a) *[Assinatura]* Registrador. - jcs.

R.4/43.099 - Protocolizado sob nº 159.348 em 03/10/03. - **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência Centro Cívico, inscrito no CNPJ/MF. nº 00.000.000/3926-85. - **DEVEDOR:** ANACLETO PASQUALLI-FI, sediada na Rua Clementina Kulik nº 344, Santa Cândida, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF. nº *[Assinatura]*

SEGUIE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

00.000.000/3926-85.- **DEVEDOR:** ANACLETO PASQUALLI-FI, sediada na Rua Clementina Kulik nº 344, Santa Cândida, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF. nº 05.156.155/0001-35.- **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** Cédula de Crédito Industrial nº 21/70085-0, emitida nesta cidade aos 19 de Setembro de 2.003, do qual uma via fica arquivada.- **VALOR DO CRÉDITO DEFERIDO:** R\$ 43.643,93.- **DATA E PRAÇA DO PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça desta Capital, em data de 19 de Setembro de 2.008.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os discriminados na cédula.- **BENS VINCULADOS:** Em Hipoteca Cédular de Primeiro Grau e sem Concorrência de terceiros, o imóvel descrito nesta matrícula.- Não incide Funrejus.- **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** ANACLETO PASQUALLI, já qualificado, e s/m NELI TEREZINHA ALVES MARTINS PASQUALLI.- CND-INSS. nº 170582003-14001070 emitida em 30.10.2003.- Certidão Negativa de Débitos e Contribuições Federais nº 6.445.658 emitida em 22.10.2003.- Certidão Negativa quanto à Dívida da União nº D319.68.DC.89CF.39A3 emitida em 06.10.2003, as quais ficam arquivadas. Não incide Funrejus.- Custas R\$ 66,15=(630VRC).- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 30 de Outubro de 2003.- (a)  Registrador.- sm

R.5/43.099.- Protocolizado sob nº 194.126 em 01/06/2009. **EXEQUENTE:** MUNICIPIO DE CURITIBA. **EXECUTADO:** DONIZETHE PEDRO DOS SANTOS. **ARRESTO:** Mandado expedido pelo Dr. Douglas Marcel Peres MM. Juiz de Direito da 4ª. Vara da Fazenda Pública, Falência e Concordatas desta Capital, em data de 07/01/2009, processo nº80.331/2008, e Auto de Arresto e Depósito datado de 27/05/2009, extraído do mesmo processo e que ficam arquivados nesta Serventia. **VALOR:** R\$ 1.005,20. Não incide Funrejus, conforme artigo 3º, inciso VII, alínea "b", item 19 da Lei Estadual nº 12.206 de 15/07/1998. Custas: "Nihil". O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de junho de 2009. (a)  Registrador.-ca

AV.6/43.099.- Protocolizado sob nº 209.490 em 1/7/2011. De conformidade com o Ofício nº 1.549.859/2011, expedido pela Drª. Hilda Maria Brzezinski da Cunha Nogueira, Juíza do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho desta Capital, em data de 17/06/2011, processo referência: 12596-2004-002-09-00-6(RTOrd- Ajuizada em 23/07/2004) 1259600-32.2004.5.09.0002, em que é autora: ROMILDA PEIXOTO MATTEL e réu: STATUS CONFECÇÕES LTDA e outro, ofício esse que fica arquivado nesta serventia, averba-se o bloqueio para alienação do imóvel desta matrícula, em razão de execução que se processa nos autos acima mencionado, em desfavor do réu ANACLETO PASQUALLI. Custas "Nihil". O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de julho de 2011. (a)  Registrador.-jcs

R.7/43.099.- Protocolizado sob nº 213.381 em 21/12/2011. **Autor:** ROMILDA PEIXOTO MATTEL. **Réu:** STATUS CONFECÇÕES LTDA e outro. **PENHORA:** Ofício nº 3.292.367/2011, expedido pela 2ª Vara do Trabalho desta Capital, em data de 09/12/2011, processo referência: 12596-2004-002-09-00-6 (RTOrd- Ajuizada em 23/07/2004) 1259600-32.2004.5.09.0002, o qual fica arquivado nesta Serventia. **VALOR:** Não consta no ofício. Não incide Funrejus, conforme artigo 3º, inciso VII, alínea "b", item 19 da Lei Estadual nº 12.216/1998. Custas: "Nihil". O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de dezembro de 2011.(a)  Registrador.-jcs

R.8/43.099.- Protocolizado sob nº 216.896 em 24/5/2012. **Exeqüente:** MUNICIPIO DE CURITIBA.- **Executados:** ANACLETO PASQUALLI e NELI TEREZINHA ALVES MARTINS.- **PENHORA:** Mandado expedido pelo Dr. Douglas Marcel Peres- Juiz da 4ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Capital, em data de 25/08/2010, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal nº 80.331/2008, e Auto de Arresto de Depósito datado de 26/04/2012, extraído dos mesmos autos, e que ficam arquivados nesta Serventia. **VALOR:** R\$. 1.005,20.- Não incide Funrejus, conforme artigo 3º inciso VII aliena B item 19 da Lei Estadual nº 12216/1998.- **Observação:** o valor devido ao Funrejus deverá ser incluído na conta geral do processo nos termos do item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria de Justiça. Avaliação do imóvel R\$. 192.100,00- Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de junho de 2012.(a)  Registrador.-bk.

AV.9/43.099.- Protocolizado sob nº 236.486 em 24/03/2014. De conformidade com Ofício nº 0.4493.788/2014, expedido pela Dra. Hilda Maria Brzezinski da Cunha Nogueira, MMª Juíza da 2ª Vara do Trabalho de Curitiba desta cidade, aos 18/03/2014, extraído dos autos de Ação SEQUE



SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - PARA SIMPLES CONSULTA

MATRÍCULA	RUBRICA	FICHA
43.099	.	002

Trabalhista - Rito Ordinário (RTOOrd) nº 12596-2004-002-09-00-6 de 23/07/2004-CNJ. 1259600-32.2004.6.09.0002, o qual fica arquivado nesta serventia averba-se o cancelamento da penhora constante do registro nº 07 desta matrícula. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 4, da Lei nº 12.216/98. Custas: Nihil. - O referido é verdade e dou fé, Curitiba, 31 de março de 2014.(a)

Registador.-bk

SEGUIE NO VERSO





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 53.6.0008.0376.00-1	Sublote -	Indicação Fiscal 98.024.011	Nº da Consulta / Ano 429220/2020
---	--------------	---------------------------------------	--

Bairro: SANTA CÂNDIDA Quadrícula: C-17 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Boa Vista
---	-----------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Esquina**

1- Denominação: **R. CLEMENTINA KULIK** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: N156 Tipo: Principal Nº Predial: 344 Testada (m): 14,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

2- Denominação: **R. ITACIANO MARCONDES** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: N175 Tipo: Secundária Nº Predial: 212 Testada (m): 30,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 1.000,80m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR2.ZONA RESIDENCIAL 2**
Sistema Viário: **NORMAL/NORMAL**
* Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.

Classificação dos Usos

Usos Permitidos Habitacionais
HABITAÇÃO INSTITUCIONAL
HABITAÇÕES UNIFAMILIARES.
HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE ATENDIDA A DENSIDADE MÁXIMA.
PARA MAIS DE 20 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE CONSULTAR O IPPUC.

Usos Permitidos Comerciais
COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 100,00 M2.
COMUNITÁRIO 2 - CULTO RELIGIOSO CONFORME LEI 7529/90.

Usos Tolerados
.....

Usos Permissíveis
.....

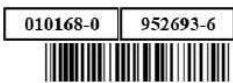
Usos Proibidos
.....

Parâmetros da Construção

Coefficiente de Aproveitamento
1,0.

Taxa de Ocupação
50%.

Taxa de Permeabilidade
25%.



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJZLW 9WE9M CM9TU NA2XD



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 53.6.0008.0376.00-1	Sublote -	Indicação Fiscal 98.024.011	Nº da Consulta / Ano 429220/2020
---	--------------	---------------------------------------	--

Densidade máxima

80 HABITAÇÕES /HA, PARA HABITAÇÕES UNIFAMILIARES E HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE, SENDO ADMITIDO 3 HABITAÇÕES EM LOTES DE 360,00 M2.

Altura Máxima

02 PAVIMENTOS.
ATENDIDO LIMITE DA ANATEL E AERONAUTICA.

Recuo Frontal

5,00 M.

Afastamento das Divisas

2,50M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL.

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 - Poderá ser concedido alvará de funcionamento para Indústrias Tipo 1 em edificações existentes ou anexas a moradia e tolerado para Comunitário 1, ambos com porte máximo de 100,00 m².
- 2 - Poderá ser concedido à critério do CMU, alvará de funcionamento para Comércio e Serviço Vicinal e Comunitário 1, em edificações existentes com porte superior a 100,00 m², desde que com área de estacionamento de no mínimo igual a área construída e porte compatível com a vizinhança habitacional e com as características da via.

Informações Complementares

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0

Número Antigo: 127391A

Número Novo: 162945

Finalidade: Construção

Situação: Obra em Andamento

Área Vistoriada (m²):

Área Liberada (m²): 99,00

Área Total (m²): 99,00





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 53.6.0008.0376.00-1	Sublote -	Indicação Fiscal 98.024.011	Nº da Consulta / Ano 429220/2020
---	--------------	---------------------------------------	--

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Não foreiro	
0001	Não foreiro	

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui A.00556-D	Nº Quadra 11	Nº Lote 11	Protocolo 01-002500/2008
Nome da Planta: Jardim São Marcos			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			

Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação
Lote não Atingido		NÃO
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.		

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

** Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.**

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Subeconomia Mista
Área do Terreno: 420,00 m² Área Total Construída: 246,30 m² Qtde. de Sublotes: 2

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000	Residencial	2003	147,30 m ²
0001	Comercial	2006	99,00 m ²

Infraestrutura Básica

Cód.	Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
N156	D	ANTI-PO	NAO EXISTE	Sim	Sim
N175	A	ANTI-PO	NAO EXISTE	Sim	Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA ATUBA Principal

Observações Gerais

- 1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.
- 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 53.6.0008.0376.00-1	Sublote -	Indicação Fiscal 98.024.011	Nº da Consulta / Ano 429220/2020
---	--------------	---------------------------------------	--

coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.

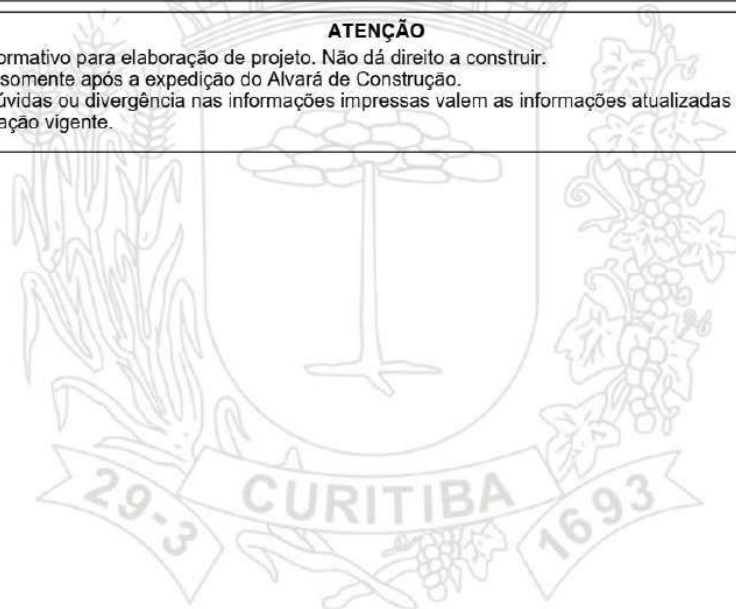
- 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC www.curitiba.pr.gov.br) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.
- 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
- 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

***** Prazo de validade da consulta - 180 dias *****

Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 02/08/2020
---	----------------------------------

ATENÇÃO

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



ANEXO IV

Fotos do Imóvel





