



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ
Rua Mateus Leme, 1142 - Fórum, Centro Cívico - CEP 80530-010. Telefone (41) 3221-9515

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 49.1, para instruir os Autos nº 0001338-15.2005.8.16.0001 (PROJUDI), movido por PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A (CNPJ 34.274.233/0001-02) em face de AUTO POSTO RHRM LTDA. (CNPJ 02.983.158/0001-54), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, Inscrição Imobiliária 3750031004001-5, IF 88113014, matrícula nº. 57617 do 4º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
RUA CÂNDIDO DE LEÃO, 45 - CONJ. 303
Estado do Paraná - Comarca de Curitiba
Oficial: ÊNEIDE CUNICO SCHWAB
C. P. F. 322.539.829-20

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº -57.617



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno denominado 04/05, oriundo da unificação dos lotes nrs. 04 e 05, quadra nr. 113, da Planta Jardim Primavera, no Bairro Uberaba, neste Município, medindo 40,75m. de frente para a Avenida Senador Salgado Filho (S713), pelo lado direito de quem da referida avenida olha o imóvel, mede 40,10m., onde confronta com a Rua Zulmira BÁCILA (S770), pelo lado esquerdo de quem da mencionada avenida olha o imóvel, mede 30,00m., onde confronta com o lote fiscal nr. 003.000, e na linha de fundos medindo 14,14m., onde confronta com o lote fiscal nr. 008.000, perfazendo a área total de 823,35m2.; contendo uma casa residencial de construção mista, com a área de 60,00m2., sob nr. 5726, da Avenida Senador Salgado Filho. Indicação fiscal nr. 113-014.000, do Cadastro Municipal. **PROPRIETÁRIA:** AUTO POSTO PETRO HAUER LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua William Booth, nr. 1765, Vila Hauer, inscrita no CGC/MF. sob nr. 02.061.715/0001-80. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrículas nrs. 17.185 e 55.429, ambas do RG.2 deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 30 de Março do ano de 1999. REGISTRADORA:

[Assinatura manuscrita]



INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

METODOLOGIA

A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneizações. **Método Evolutivo**, conforme item 8.2.4 da NBR-14.653-2, o método “identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componetes”.

O Método Evolutivo é considerado como método eletivo para a avaliação de imóveis cujas características “sui generis” impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação unicamente do Método Comparativo Direto de dados de mercado. Desta forma, o princípio do Método é separar o imóvel em duas partes: Terreno e Benfeitorias existentes, que terão seus valores calculados separadamente.

BEM A SER AVALIADO:

LOTE DE TERRENO DENOMINADO 04/05, ORIUNDO DA UNIFICAÇÃO DOS LOTES NRS. 04 E 05, DA QUADRA NR. 113, DA PLANTA JARDIM PRIMAVERA, NO BAIRRO UBERABA, NESTA MUNICÍPIO, MEDINDO 40,75M D FRENTE PARA À AVENIDA SENADOR SALGADO FILHO (S713), PELO LADO DIREITO MEDE 40,10M, PELO LADO ESQUERDO MEDE 30,00M E NA LINHA DE FUNDOS MEDINDO 14,14M, PERFAZENDO



A ÁREA TOTAL DE 823,35M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 57.617 DO 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR. EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA COM 378,59M²



FACHADA DO IMÓVEL



VISTA AÉREA DO IMÓVEL



AVALIAÇÃO

Do terreno – método utilizado no presente caso

Terreno com área total de 823,35m², medindo 40,75m de frente para a Avenida Senador Salgado Filho (s713), pelo lado direito mede 40,10m, pelo lado esquerdo mede 30,00m e na linha de fundos medindo 14,14m.

Foi adotado, portanto, para quantificar o valor do metro quadrado de imóveis na mesma região ao do objeto da presente avaliação, o Método Comparativo Direto.

Este método é usado, preferencialmente, na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliado, pois esse critério pauta-se ao princípio segundo o qual dois bens semelhantes, em mercados semelhantes, têm preços semelhantes. Em consequência, as eventuais diferenças de preços serão proporcionais às diferenças entre características dos bens e dos respectivos mercados. Esta condição é a ideal em uma avaliação, pois nesse caso, estaríamos avaliando bens semelhantes comparando-os entre si.

Entretanto para se aplicar este princípio é imprescindível a existência de várias amostras de bens semelhantes.

Foram utilizadas 09 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 1.144.07.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 2.690.000,00	3.862	R\$ 696,53
2	R\$ 3.500.000,00	1.856	R\$ 1.885,78
3	R\$ 1.400.000,00	1.014	R\$ 1.380,67
4	R\$ 1.300.000,00	1.000	R\$ 1.300,00
5	R\$ 1.800.000,00	3.200	R\$ 562,50
6	R\$ 1.670.000,00	1.521	R\$ 1.097,96
7	R\$ 2.900.000,00	1.627	R\$ 1.782,42
8	R\$ 2.500.000,00	3.201	R\$ 781,01
9	R\$ 630.000,00	778	R\$ 809,77

Este valor foi multiplicado pela respectiva metragem de cada imóvel, o que resultou na quantia acima lançada 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, avalio o terreno de 823,35m² por **R\$ 885.000,00 (oitocentos e oitenta e cinco mil reais)**.



Sobre as Benfeitorias

Edificação em alvenaria, contendo loja, cozinha, escritório, três banheiros, local para troca de óleo, dois depósitos e uma cobertura, perfazendo uma área total de 378,59m², em bom estado de conservação.

O valor desta benfeitoria foi obtido através do valor do metro quadrado de obra nova depreciada.

Para se aferir o valor dessa benfeitoria, foi considerado o atual custo do metro quadrado de edificações semelhantes à que é objeto desta avaliação, tomando-se então, com índice, o Custo Único Básico de Construção – CUB para aferição deste valor. De acordo com SINDUSCON/PR o CUB se define como:

Principal indicador do setor da construção, o Custo Unitário Básico (CUB) é calculado mensalmente pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil de todo o país. Determina o custo global da obra para fins de cumprimento do estabelecido na lei de incorporação de edificações habitacionais em condomínio, assegurando aos compradores em potencial um parâmetro comparativo à realidade dos custos. Atualmente, a variação percentual mensal do CUB tem servido como mecanismo de reajuste de preços em contratos de compra de apartamentos em construção e até mesmo como índice setorial.

Desse modo aplica-se sobre o valor do CUB-PR no padrão CSL-8 (Comercial até 8 andares padrão normal) que hoje (outubro/2019) se encontra em R\$ 1.566,46; o índice correlatado ao tipo de benfeitoria e seu acabamento. Após a apuração do valor do custo da construção, foi aplicado sobre esta benfeitoria a depreciação usando-se o método Roos-Heideck.

Depreciação da benfeitoria segundo método Roos-Heideck

Para se aplicar a depreciação usando o método de Roos-Heideck, se faz necessário o entendimento de alguns conceitos fundamentais pertinentes a tal método, os quais são:

Depreciação – É a perda da aptidão de servir ao fim que o imóvel se destina, provocando a decadência do valor intrínseco do bem.

Vida útil de um bem – É o período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e o momento em que ela deixa de ser utilizado devido à necessidade de reformas de grande monta.

Idade real – Período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e a data de referência da avaliação.

Vida remanescente – Tempo estimado entre a data da avaliação e o fim da sua vida útil.

Valor residual – É o valor de demolição ou de reaproveitamento de parte dos materiais ao fim da sua vida útil.

Valor novo – É o custo de reprodução de uma edificação nova através de orçamentos analíticos.

Valor depreciável – É o valor novo menos o valor residual.



A **depreciação de ordem física** é proporcionada pelo desgaste de várias partes que compõem a edificação e suas causas podem ser devido ao uso, ausência de manutenção ou material sem qualidade que redundam em avarias bruscas e acidentais, deterioração, desgaste constante e decrepitude.

Já a **depreciação de ordem funcional** abrange a inadequação (falhas de projeto e/ou execução), superação (obsolescimento) e anulação (inadaptabilidade a outros fins). Este tipo de depreciação não se enquadra em formulações matemáticas genéricas.

Portanto, após a aferição do valor da benfeitoria, necessária se fez proceder a depreciação da mesma em razão do desgaste natural do material, ausência de manutenção, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$D = (1-K) \times CD$$

D = Valor da depreciação

K = Coeficiente de depreciação

CD = Custo depreciável

Assim, em vistoria *in loco*, atribuí para a análise em questão da benfeitoria o estado de conservação da mesma em bom estado de conservação, entre novo e regular (Item C do Quadro 1 – Estado de Conservação).

Portanto, considerando o tempo de construção de aproximadamente 20 anos e em bom estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,9212 (Tabela 2) sobre o valor total do imóvel, chegando ao valor final do m² de R\$ 1.360,31 e aplicando esse valor na área construída de 378,59m², avalio a benfeitoria em **R\$ 546.000,00 (quinhentos e quarenta e seis mil reais)**.

Sendo assim, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo e evolutivo, vistorias “in loco”, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da matrícula nº. 57.617, depreciando em virtude do tempo, fase de construção e estado de conservação pela Tabela Ross Heidecke, avalio o imóvel (terreno e as benfeitorias) por **R\$ 1.431.000,00 (Um milhão quatrocentos e trinta e um mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado





Viva Real · Venda · PR · Lotes/Terrenos à venda em Curitiba · Uberaba · Avenida Senador Salgado Filho

Lote/Terreno à Venda, 3862 m² por R\$ 2.690.000

COD. TE0064

Avenida Senador Salgado Filho - Uberaba, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

3862m² Não informado Não informado Não informado

Terreno 3.862,21 na Av Salgado Filho no Uberaba
Excelente terreno para investidor, localização perfeita na Av Senador Salgado Filho

Com Testada para avenida de 33,94 metros
ZR2 Zona Residencial 2
Sistema Viário Setorial

Com projeto aprovado pela Copel

Tenha garantia do melhor atendimento e de todo suporte necessário para a realização de um ótimo negócio. A Imóveis Boulevard aguarda seu contato agora mesmo. Valores e descrição podem sofrer alterações a qualquer momento.

COMPRA
R\$ 2.690.000

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

ANUNCIANTE
IMOVEIS BOULEVARD LTDA

[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)
[\(41\) 3111-1111 VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-uberaba-bairros-curitiba-3862m2-venda-RS2690000-id-2451789577/>



Viva Real · Venda · PR · Lotes/Terrenos à venda em Curitiba · Uberaba · Avenida Senador Salgado Filho

Lote/Terreno à Venda, 1856 m² por R\$ 3.500.000

COD. TE0051

Avenida Senador Salgado Filho - Uberaba, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

1856m² Não informado Não informado Não informado

Terreno Esquina Comercial e Residencial 1.856 m² Vende na Salgado Filho no Uberaba
Excelente Terreno de Esquina no Bairro Uberaba na Salgado Filho

Terreno de Esquina Comercial e Residencial e Comercial na Av Salgado Filho, esquina com Rosa Mehl

Área 1.856 m²

Testada Av Salgado Filho 33.80 metros x

COMPRA
R\$ 3.500.000

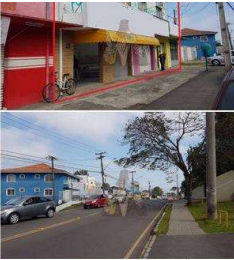
Condomínio Não informado
IPTU Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
IMOVEIS BOULEVARD LTDA

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

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-uberaba-bairros-curitiba-1856m2-venda-RS3500000-id-2451786945/>





Viva Real · Venda · PR · Lotes/Terrenos à venda em Curitiba · Uberaba · Avenida Senador Salgado Filho

Lote/Terreno à Venda, 1014 m² por R\$ 1.400.000

COD. TE0021

Avenida Senador Salgado Filho - Uberaba, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

1014m²

Não informado

SOLICITAR

Não informado

SOLICITAR

Não informado

SOLICITAR

Terreno à venda, 1014 m² por R\$ 1.400.000,00 - Uberaba - Curitiba/PR

TERRENO À VENDA

Terreno ZR 2 1014m2 com 16 m de frente para a Av. Salgado Filho, 71,88m lado direito e 68m lado esquerdo, ótima localização, comércio forte, passagem de vários carros e pedestres.

Guia amarela: ZR 2, ocupação 50%, coeficiente 1, permeabilidade 25%, usos permitidos: habitação coletiva, comércio. Densidade 80 hab/ha, 2 pavimentos, recuo frontal 5m, 10m para usos comunitários, afastamento de divisa 2,5 para habitação institucional.

Em caso de aquisição de potencial construtivo de acordo com a lei 9802/2000 e decreto 196/2000, os usos permitidos e parâmetros construtivos serão os seguintes :

- Usos : habitação coletiva e habitação transitória 1.

- Coeficiente de aproveitamento : 1,5.

- Altura máxima : 4 pavimentos.

- Afastamento de divisas : Até 2 pavimentos facultado.

COMPRA

R\$ 1.400.000

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

Pesquisa Administradora de Imóveis

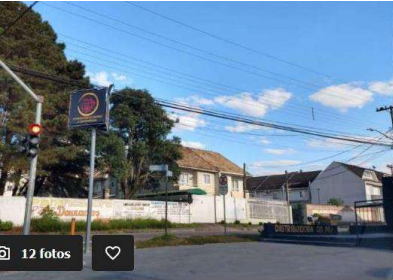
Quero visitar

Quero mais informações

(41) 31

VER TELEFONE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-uberaba-bairros-curitiba-1014m2-venda-RS1400000-id-2451839830/>



Viva Real · Venda · PR · Lotes/Terrenos à venda em Curitiba · Uberaba · Rua Rodolfo Bernardelli

Lote/Terreno à Venda, 1000 m² por R\$ 1.300.000

COD. 5743

Rua Rodolfo Bernardelli, 381 - Uberaba, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

1000m²

Não informado

SOLICITAR

Não informado

SOLICITAR

Não informado

SOLICITAR

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Terreno para Venda em Uberaba Curitiba-PR - 5743

Excelente terreno para fins comerciais ou residenciais, em ótima localização na Rua Rodolfo Bernardelli esquina com a Simão Brante, contendo 1.000m². Vale a pena conferir!!!!

COMPRA

R\$ 1.300.000

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

Sawasaki Imóveis LTDA - ME

Quero visitar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-uberaba-bairros-curitiba-1000m2-venda-RS1300000-id-2449585407/>

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: PJV89 2S48W LAS5Z L2JVR




Viva Real · Venda · PR · Lotes/Terrenos à venda em Curitiba · Uberaba

Lote/Terreno à Venda, 3200 m² por R\$ 1.800.000

COD. TE0009
Uberaba, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

3200m² Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

Terreno Condomínio Residencial à venda, Uberaba, Curitiba - TE0009.
OPORTUNIDADE!!!!
PROJETO APROVADO para 13 Sublotes/Sobrados

Excelente terreno com todo Murado e com portões (2) Frente de 26,60, com PROJETO APROVADO para 13 Sobrados de aproximadamente 125 m2, mais bosque.
Ind Fiscal 88.002.136.
RMS Imóveis - Walter - Erlom.

NÃO TEMAS, PORQUE EU SOU CONTIGO; NÃO TE ASSOMBRES, PORQUE EU SOU O TEU DEUS; EU TE FORTALEÇO, E TE AJUDO, E TE SUSTENTO COM A DESTRA DA MINHA JUSTIÇA" (Isaías 41:10). -

COMPRA
R\$ 1.800.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
WALTER ROBERTO MIL HOMENS
SATYRO

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 3 [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-uberaba-bairros-curitiba-3200m2-venda-RS1800000-id-2451682189/>





Viva Real · Venda · PR · Lotes/Terrenos à venda em Curitiba · Uberaba · Rua Simão Guebur

Lote/Terreno à Venda, 1521 m² por R\$ 1.670.000

COD. T-M812609
Rua Simão Guebur, 75 - Uberaba, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

1521m² Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

IMPERDÍVEL !!! TERRENO PLANO DE 1.521 M2 - 40 METROS DE TESTADA.
EXCELENTE TERRENO PLANO E LIMPO.

> 1.521 M2
> 40 METROS DE TESTADA.
> ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2
> LOCALIZADA NO MEIO DA QUADRA.

LOCALIZAÇÃO : A POUCOS METROS DA AVENIDA SALGADO FILHO E CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GALUÍCIA.
PRÓXIMO DA ESALFLORES UBERABA, ACADEMIA, ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL,
IGREJA ADVENTISTA DO SÉTIMO DIA, RESTAURANTES, FARMÁCIAS, TRANSPORTADORAS,.....

COMPRA
R\$ 1.670.000

Condomínio [SOLICITAR](#)
IPTU R\$ 3.388

ANUNCIANTE
Tomita Imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 3 [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-uberaba-bairros-curitiba-1521m2-venda-RS1670000-id-1041677557/>





Viva Real · Venda · PR · Lotes/Terrenos à venda em Curitiba · Uberaba · Avenida Comendador Franco

Lote/Terreno à Venda, 1627 m² por R\$ 2.900.000

COD. 70340.001

Avenida Comendador Franco, 5141 - Uberaba, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

1627m²

Não informado

Não informado

Não informado

SOLICITAR

SOLICITAR

SOLICITAR

Terreno UBERABA

Terreno 18m x 90m com área de 1.627 m²

Valor de Locação - R\$ 8.500,00

Valor de Venda - R\$ 2.900.000,00

Indicação Fiscal 68.083.025

Os valores anunciados são para pagamentos pontuais e poderão sofrer alterações sem aviso prévio.

COMPRA

R\$ 2.900.000

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

IMOBILIARIA CONFRONTO LTDA - EPP

Quero visitar

Quero mais informações

(41) 31

VER TELEFONE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-uberaba-bairros-curitiba-1627m2-venda-RS2900000-id-2432994681/>



Viva Real · Venda · PR · Lotes/Terrenos à venda em Curitiba · Uberaba · Rua Simão Brante

Lote/Terreno à Venda, 3201 m² por R\$ 2.500.000

COD. 150 - T

Rua Simão Brante, 945 - Uberaba, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

3201m²

Não informado

Não informado

Não informado

SOLICITAR

SOLICITAR

SOLICITAR

EXCELENTE TERRENO para Venda no Bairro Uberaba, Curitiba-Pr., bem localizado, com toda a infraestrutura

EXCELENTE TERRENO para Venda no Bairro Uberaba, Curitiba-Pr., bem localizado, com toda a infraestrutura de comércio, serviços e transportes.

IDEAL PARA CONSTRUTORAS, de medio/grande porte (OU INVESTIDOR), para construir apartamentos, sobrados ou loteamento fracionado com projeto de qualidade, (pois existe uma possibilidade real da venda de mais 6.400 m² de terreno interligado, limitrófe).

OBS: Unicos Terrenos de excelente dimensão e localização nesta via. -

OBS: Medidas: LOTE 1) - 26,60 x 120,34 = 3.201,00 M2 total.
LOTE 2) - 26,60 x 120,34 = 3.201,00 M2 total.

COMPRA

R\$ 2.500.000

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

Nossa Capital Imóveis Ltda-ME

Quero visitar

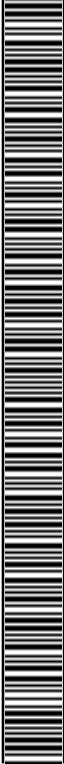
Quero mais informações

(41) 31

VER TELEFONE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-uberaba-bairros-curitiba-3201m2-venda-RS2500000-id-86415018/>

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: PJV89 2548W LAS5Z L2JVR





15 fotos

Viva Real • Venda • PR • Lotes/Terrenos à venda em Curitiba • Uberaba

Lote/Terreno à Venda, 778 m² por R\$ 630.000

COD. TE0001

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

778m²

Não informado
[SOLICITAR](#)

Não informado
[SOLICITAR](#)

Não informado
[SOLICITAR](#)

TERRENO RESIDENCIAL em Curitiba - PR, Uberaba

Terreno bem localizado, Próximo Av. das Torres na altura da Spei da LOJA Mini Preço. Com área de 778 m² ZR2 zona residencial, permite construção residencial e comercial. Aceita parceria, esta aberto a negociações. Agende uma visita.

COMPRA

R\$ 630.000

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

Márcia C. R. Zava



[Quero visitar](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-uberaba-bairros-curitiba-778m2-venda-R\\$630000-id-2450893814/](https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-uberaba-bairros-curitiba-778m2-venda-R$630000-id-2450893814/)



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\$ 3.779,81

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 378,59

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 1.431.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



CERTIDÃO

**REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO**

RUA CÂNDIDO DE LÊÃO, 45 - CONJ. 303
Estado do Paraná - Comarca de Curitiba

Oficial: **ÊNIDE CUNICO SCHWAB**
C. R. F. 322.539.829-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº -57.617

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno denominado 04/05, oriundo da unificação dos lotes nrs. 04 e 05, quadra nr. 113, da Planta Jardim Primavera, no Bairro Uberaba, neste Município, medindo 40,75m. de frente para a Avenida Senador Salgado Filho (S713), pelo lado direito de quem da referida avenida olha o imóvel, mede 40,10m., onde confronta com a Rua Zulmira Bécila (S770), pelo lado esquerdo de quem da mencionada avenida olha o imóvel, mede 30,00m., onde confronta com o lote fiscal nr. 003.000, e na linha de fundos medindo 14,14m., onde confronta com o lote fiscal nr. 008.000, perfazendo a área total de 823,35m2.; contendo uma casa residencial de construção mista, com a área de 60,00m2., sob nr. 5726, da Avenida Senador Salgado Filho. Indicação fiscal nr. 113-014.000, do Cadastro Municipal. **PROPRIETÁRIA: AUTO POSTO PETRO HAUER LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua William Booth, nr. 1765, Vila Hauer, inscrita no CGC/MF. sob nr. 02.061.715/0001-80. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrículas nrs. 17.185 e 55.429, ambas do RG.2 deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 30 de Março do ano de 1999. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

OBSERVAÇÃO: Aberta a presente matrícula em decorrência da unificação dos imóveis feita a margem dos registros anteriores.- Custas: 030(vrc) R\$2,25.-

Av.1 - 57.617- **LOCAÇÃO:** Protocolado sob nr. 138.534, em 16/03/1999- Nos termos do Contrato de Locação, datado de 01/12/1998, registrado sob nrs. 05 e 04, nas matrículas nrs. 17.185 e 55.429(registros anteriores da presente), averba-se que o imóvel descrito nesta matrícula, acha-se locado em favor de **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A.**, sociedade de economia mista, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua General Canabarro, nr. 500, 6o., llo. parte ao 16o. andares, inscrita no CGC/MF. sob nr. 34.274.233/0001-02. **PRAZO DA LOCAÇÃO:** 149(cento e quarenta e nove) meses, com início m 01/12/98 e término em 30/04/2011. **VALOR DO ALUGUEL:** O valor total do aluguel pelo uso do imóvel, ou seja, pelos 149(cento e quarenta e nove) meses, que a locatária se obriga a pagar independentemente de qualquer aviso, em sua caixa, localizada na Rua José Loureiro, nr. 603, 7o. andar, nesta Capital, será de R\$130.000,00(cento e trinta mil reais). Demais condições constantes do referido contrato. **Observação:** A locadora, se desejar alienar, a título oneroso ou gratuito, os imóveis locados, obriga-se a dar preferência, a locatária, notificando-a por escrito do seu propósito, indicando o valor e as condições de venda, dando-lhe o prazo de 30(trinta) dias, da data em que for entregue à locatária a comunicação, para exercitar seu direito de preferência. No caso de alienação dos imóveis dados em locação, sem que a locatária tenha usado o seu direito de opção, fica o locador obrigado a consignar no respectivo pacto de venda, a existência do contrato de locação e a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todos os seus termos e condições.- Custas: 060(vrc) R\$4,50.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 30 de Março do ano de 1999.- REGISTRADORA: *[Assinatura]*

-57.617-



R.2 -57.617- HIPOTECA DE 1o. GRAU: Protocolado sob nr. 140.443, em 29/06/99- Nos termos da Escritura Pública de Mútuo de Dinheiro, com Confissão de Dívida e Garantia Hipotecária, lavrada em 22/04/1999, às fls. 175/181, do livro 1456-N, nas Notas do 7o. Tabelionato, desta Comarca, AUTO POSTO RHRM LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Avenida Senador Salgado Filho, s/nr., Uberaba, inscrita no CGC/MF. sob nr. 02.983.158/0001-54, hipotecou em 1o. grau o imóvel descrito nesta matrícula, em favor de PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A., já qualificada; compareceu como interveniente hipotecante AUTO POSTO PETRO HAUER LTDA., já qualificado. Valor da dívida R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), com as condições constantes da referida escritura. Conforme consta do título foram apresentadas as Certidões do INSS e Tributos Federais em nome da interveniente hipotecante. Recolhido Funrejus na quantia 243,00, pelo citado tabelionato. Custas: 2156(vrc) R\$161,70.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 29 de Junho de 1999. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.3 -57.617- HIPOTECA DE 2o. GRAU: Protocolado sob nr. 140.442, em 29/06/99- Nos termos da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda Mercantil e Outros Pactos, lavrada em 22/04/1999, às fls. 182/187, do livro 1456-N, nas Notas do 7o. Tabelionato, desta Comarca, AUTO POSTO RHRM LTDA., já qualificado, hipotecou em 2o. grau o imóvel descrito nesta matrícula, em favor de PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A., já qualificada; compareceu como interveniente hipotecante AUTO POSTO PETRO HAUER LTDA., já qualificado. Garantia esta para o integral cumprimento de todas as cláusulas e condições do contrato de promessa de compra e venda mercantil mencionado no título, inclusive pelo pagamento de todo e qualquer débito da promissária compradora para com a BR Distribuidora, durante a vigência do contrato e de suas eventuais prorrogações, estimados pelas contratantes em R\$121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais). Conforme consta do título foram apresentadas as Certidões do INSS e Tributos Federais em nome da interveniente hipotecante. Recolhido Funrejus na quantia 243,00, pelo citado tabelionato. Custas: 2156(vrc) R\$161,70.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 29 de Junho do ano de 1999.- REGISTRADORA: *[Assinatura]*

Av.4 -57.617- ADITIVO: Protocolado sob número 142.591, em 18/10/1999
Procede-se a esta averbação conforme Termo Aditivo, datado de 02 de Março de 1999, que fica arquivado neste Cartório, para constar que as partes de comum acordo ratificaram e aditaram para todos os efeitos legais o item 3.1 da Cláusula Terceira do Contrato de Locação, datado de 01/12/1998, mencionado na averbação nr. 01 desta matrícula, que passou a ter a seguinte redação: "3.1 - O valor total do aluguel pelo uso dos imóveis, ou seja, pelos 149(cento e quarenta e nove) meses, que a LOCATÁRIA se obriga a pagar independente de qualquer aviso, em sua caixa, localizada na Rua José Loureiro, nr. 603, 7o. andar, nesta Capital, será de R\$220.000,00(duzentos e vinte mil reais), pagos em 02(duas) parcelas nos seguintes valores e ocasiões: A primeira já entregue ao LOCADOR em 01/12/98, no valor de R\$130.000,00(cento e trinta mil reais), e a segunda no valor de R\$90.000,00(noventa mil reais), a ser entregue na data da assinatura do presente instrumento. As partes ratificaram todas as demais cláusulas e condições não alteradas pelo instrumento objeto desta averbação. Custas: R\$97,02.- *[Assinatura]*



RUBRICA

FOLHA 2-
Mat. 57.617

CONTINUAÇÃO

O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 18 de Outubro do ano de 1999. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.5 -57.617- **COMPRA E VENDA:** Protocolado sob número 143.159, em 17/11/1999- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16/07/1999, às fls. 196/197; do livro 125-N, e da Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada em 10/11/1999, às fls. 121, do livro 129-N, ambas nas Notas do Cartório Distrital de Uheraba, nesta Comarca, AUTO POSTO PETRO HAUER LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula, à GIORGIA CARLIM ANTUNES KRUG, brasileira, casada com MIGUEL KRUG FILHO, sob o regime de comunhão universal de bens, em data de 22/04/1994, comerciante, portadora da C.I.RG. nr. 4.348.496-6/PR. e inscrita no CPF/MF. sob nr. 768.023.299-72, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alferes Angelo Sampaio, nr. 1166, Apto. 102, Batel. Valor da compra e venda R\$70.000,00 (setenta mil reais), já quitados. ITBI. NÚMERO 374.112/99 (recolhido sobre a quantia de R\$160.000,00). Conforme consta do título foram apresentadas em nome da outorgante vendedora, a Certidão Negativa de Débito -CND do INSS-, sob nr. 487573, expedida aos 12/04/1999, e a Certidão Negativa de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, sob nr. 2.535.231, expedida aos 09/04/1999.- **Observação:** A outorgada compradora declarou ter conhecimento de que o imóvel encontra-se hipotecado em 1º e 2º grau, em favor de PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A., conforme R-2 e R-3, bem como da locação em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A., conforme Av-1, a qual assume todos os ônus e obrigações decorrentes disto. Recolhido Funrejus na quantia de R\$320,00, pelo citado cartório.- Custas: 4312(vrc) R\$323,40.- O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 17 de Novembro do ano de 1999. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

OBSERVAÇÃO: Compareceram no título objeto do registro nr. 05 desta matrícula, na qualidade de anuentes, por concordarem com todos os termos da escritura PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A. e AUTO POSTO RHRM LTDA., já qualificadas.- O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 17 de Novembro de 1999. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

LEI 13.228 de 19/07/2015
FUNARPEN
SELO DE AUTENTICAÇÃO DE REGISTRO
Nº ABG34475

REGISTRO DE IMOVEIS
CURITIBA
EMILIE CUNICO SCHWAB
REGISTRADORA
RUA RIO BRANCO, 1241 - 1º AND.

4. REGISTRO DE IMOVEIS
da Comarca de Curitiba - PR
CERTIFICO que a presente é cópia fiel
da matrícula n.º 57.617
Registro Geral, Dou fé.
Curitiba, 29 de Maio de 2002
REGISTRADORA
CUSTAS: R\$ 6,23

SEGUIE



 PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Secretaria Municipal do Urbanismo			
CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO			
Inscrição Imobiliária 37.5.0031.0040.01-5	Sublote 0000	Indicação Fiscal 88.113.014	Nº da Consulta / Ano 409439/2019
Bairro: UBERABA Quadricula: Q-18 Bairro Referência:		Rua da Cidadania: Cajuru	
Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo			
Testadas do Lote			
Posição do Lote: Esquina			
1- Denominação: AV. SENADOR SALGADO FILHO		Sistema Viário: SETORIAL	
Cód. do Logradouro: S713	Tipo: Principal	Nº Predial: 5742	Testada (m): 40,70
Dados de Projeto de Rua (UUS-5,1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA			
2- Denominação: R. ZULMIRA BACILA		Sistema Viário: NORMAL	
Cód. do Logradouro: S770	Tipo: Secundária	Nº Predial: 61	Testada (m): 40,10
Dados de Projeto de Rua (UUS-5,1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA			
Cone da Aeronáutica: 1,006,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial			
Parâmetros da Lei de Zoneamento			
Zoneamento: ZR2.ZONA RESIDENCIAL 2			
Sistema Viário: SETORIAL/NORMAL			
* Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.			
Classificação dos Usos			
Usos Permitidos Habitacionais			
HABITAÇÃO COLETIVA, HABITAÇÃO INSTITUCIONAL, HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 E 2, TOLERADO HABITAÇÃO UNIFAMILIAR ATENDIDA DENSIDADE MÁXIMA, PARA MAIS DE DOIS BLOCOS DE HABITAÇÃO COLETIVA NO LOTE, CONSULTAR O IPPUC.			
Usos Permitidos Comerciais			
COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 10000,00 M2. COMUNITÁRIO 1 E 2 COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 2000,00 M2. COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1, ATENDIDA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA.(OBS.2).			
Usos Tolerados			
.....			
Usos Permissíveis			
COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL COM ÁREA CONSTRUÍDA ACIMA DE 10000,00 M2. COMUNITÁRIO 1 E 2 COM ÁREA CONSTRUÍDA ACIMA DE 2000,00 M2. COMUNITÁRIO 3. INDÚSTRIA TIPO 1 COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 400,00 M2. (OBSERVAÇÃO 2).			
** Os parâmetros de construção para os Usos Permissíveis, serão definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.			
Usos Proibidos			
.....			
Parâmetros da Construção			



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
37.5.0031.0040.01-5	0000	88.113.014	409439/2019

Coefficiente de Aproveitamento

1,0.

Taxa de Ocupação

50%.

Taxa de Permeabilidade

25%.

Densidade máxima

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

Altura Máxima

02 PAVIMENTOS.

ATENDIDO LIMITE DA ANATEL E AERONAUTICA.

Recuo Frontal

5,00 M.

10,00 M PARA OS USOS COMUNITÁRIOS.

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 - Profundidade máxima da faixa da Via Setorial de até a metade da quadra e limitados em 60m (sessenta metros) contados a partir do alinhamento predial.
- 2 - Independente do porte estabelecido para as atividades comunitárias, comerciais, de prestação de serviços e industriais, deverá ser respeitado o coeficiente 1.
- 3 - Observar o contido na lei 9803/2000 e decreto 488/2001 que dispõe sobre a transferência de potencial construtivo.
- 4 - Em caso de aquisição de potencial construtivo de acordo com a lei 9802/2000 e decreto 196/2000, os usos permitidos e parâmetros construtivos serão os seguintes :
 - Usos : habitação coletiva e habitação transitória 1.
 - Coeficiente de aproveitamento : 1,5.
 - Altura máxima : 4 pavimentos.
 - Afastamento de divisas : Até 2 pavimentos facultado.
 - Acima de 2 pavimentos H/6 atendido o mínimo de 2,50 m.
 - Atender demais parâmetros desta consulta amarela.
- 5 - O licenciamento das atividades comerciais, de prestação de serviços e comunitárias com porte superior a 5000,00 m² dependerá da elaboração de Relatório Ambiental Prévio - RAP, nas condições estabelecidas no decreto 838/97.

Informações Complementares

Código	Observações
8	25942/2011UFI3-NOTIF, 74029 (01.03.2011) CUMPRIR O DISPOSTO NO ARTIGO 1º DA LEI 11582/05, QUE PREVÊ A PROIBIÇÃO DO CONSUMO DE BEBIDAS ALCOÓLICAS EM TODA A EXTENSÃO DA ÁREA ABRANGIDA PELO POSTO).
	25913/2011UFI3-NOTIF, 74030 (01.03.2011) CUMPRIR O DISPOSTO NO ARTIGO 1º DA LEI 11582/05, QUE PREVÊ A PROIBIÇÃO DO CONSUMO DE BEBIDAS ALCOÓLICAS EM TODA A EXTENSÃO DA ÁREA ABRANGIDA PELO POSTO).



 PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Secretaria Municipal do Urbanismo CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO			
Inscrição Imobiliária 37.5.0031.0040.01-5	Sublote 0000	Indicação Fiscal 88.113.014	Nº da Consulta / Ano 409439/2019
Bloqueios			

Alvarás de Construção			
Sublote: 0			
Número Antigo: 038000A	Número Novo: 55610	Finalidade: Construção	
Situação: Cancelado			
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²): 0,00	
Número Antigo: 041124B	Número Novo: 61450	Finalidade: Outros	
Situação: Obra em Andamento			
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²): 0,00	
Número Antigo: 115409A	Número Novo: 151134	Finalidade: Construção	
Situação: Obra Concluída			
Área Vistoriada (m²): 378,59	Área Liberada (m²): 378,59	Área Total (m²): 378,59	
Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)			
Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro	
0000	Não foreiro		
Dados Sobre Planta de Loteamento			
Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.00711-	113	04/05	
Nome da Planta: JARDIM PRIMAVERA			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			
Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba			

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas			
Faixa não Edificável de Drenagem			
Situação	Faixa	Sujeito à Inundação	Diâmetro da Tubulação
Não Informado		NÃO	Água Corrente
Características: 3			NÃO
** Consulta obrigatória à SMMA quanto à faixa de preservação permanente			
Versão: 3.0.0.159 Para maiores informações acesse: www.curitiba.pr.gov.br 030392-9 912643-0 			



 PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Secretaria Municipal do Urbanismo			
CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO			
Inscrição Imobiliária 37.5.0031.0040.01-5	Sublote 0000	Indicação Fiscal 88.113.014	Nº da Consulta / Ano 409439/2019
Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente			
** Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.**			
Faixa de Preservação Permanente			
Situação		Faixa 30,00 m	
Características: Deverá consultar a SMMA quanto a faixa não edificável em Área de Preservação Permanente			
Observações:			
** Lote atingido por Área de Preservação Permanente (APP), estabelecida pela Lei Federal nº 12.651/2012.			
Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças			
Espécie: Normal		Área do Terreno: 823,00 m²	
		Área Total Construída: 394,20 m²	
		Qtde. de Sublotes: 1	
Dados dos Sublotes			
Sublote Utilização 0000 Comercial		Ano Construção 1999	Área Construída 394,20 m²
Infraestrutura Básica			
Cód. Logradouro S713 S770	Planta Pavimentação C ASFALTO D ANTI-PO	Esgoto EXISTE EXISTE	Iluminação Pública Sim Sim
			Coleta de Lixo Sim Sim
Bacia(s) Hidrográfica(s)			
BACIA BELEM		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 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 07/11/2019

			
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA			
Secretaria Municipal do Urbanismo			
CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO			
Inscrição Imobiliária 37.5.0031.0040.01-5	Sublote 0000	Indicação Fiscal 88.113.014	Nº da Consulta / Ano 409439/2019
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

Quadros e Tabelas



Quadro 1 – Estado de Conservação – Ec

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente sinais de desgaste natural de pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral ou substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparos de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura externa e interna.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas de cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante substituição de peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Edificação sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.



Tabela 2 – Coeficiente de Ross-Heideck – K

Idade em % da Vida Referencial	Estado de Conservação - Ec							
	A 0,00%	B 0,32%	C 2,52%	D 8,09%	E 18,10%	F 33,20%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80%	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

