



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. 34.1, para instruir os **Autos nº 0006986-51.2020.8.16.0194 (PROJUDI)**, movido por JOAQUIM JOSÉ GRUBHOFER RAULI (CPF 841.671.309-04) em face de RUBENS MARCHIORATO (CPF 000.149.159-87), OSMAEL GARCEZ (CPF 913.062.309-00), RUBENS GOLDENBERG (CPF 216.010.700-04), TERESA AMALIA GUBERT MARCHIORATO (CPF 766.703.769-87), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Matrícula nº. 14.345 do 6º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS

6.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA XV DE NOVEMBRO, 362 - 7.º ANDAR
CONJUNTO 304 - FONE, 222-0047

TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESC. JURAM.: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA

1/14.345 .-

MATRÍCULA Nº 14.345 .-

RUBRICA

Bf

IMÓVEL: Lote de terreno situado nesta cidade, medindo 21,23m., de frente para a Av. Dr. Vicente Machado, por 18,90m. de fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde limita com o lote B, do lado esquerdo mede 18m., onde faz esquina com a rua Francisco Rocha tendo de largura na linha de fundos 22m., onde limita com o lote A-2, sem benfeitorias, com a área total de 400m²., com a indicação fiscal: 23-006-24.000 do Cadastro Municipal. Os dados omissos no título anterior foram supridos pelas partes, de acordo com o art. 21, §1º do Provimento 260 da Corregedoria Geral da Justiça.

PROPRIETÁRIOS: RUBENS MARCHIORATO e s/mulher LIAER MARIA GUBERT MARCHIORATO, ele do comércio, CI nº 108.734-Pr., CPF 000.149.159-87, ela do lar, CI nº 109.088-Pr., brasileiros, residentes nesta cidade, à rua Francisco Rocha, 848 .-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 42.279-Lº 3-N do 1º Ofício .-

Dist. sob nº 1554 .-

Pren. sob nº 76.131-

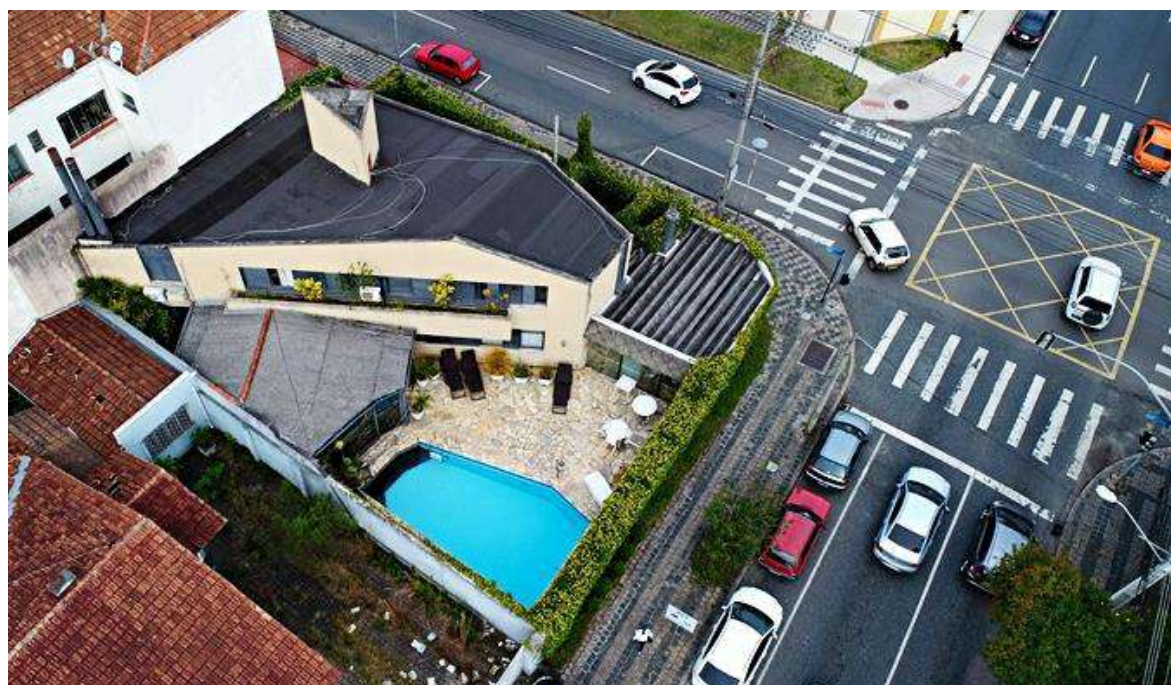
Curitiba, 29 de janeiro de 1981. -(a) *Beatriz Maciel Dely* Tit



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: Lote de terreno situado nesta cidade, medindo 21,23m de frente para a Av. Dr. Vicente Machado, 1538, Batel, por 18,90m de fundos do lado direito, do lado esquerdo mede 18m, onde faz esquina com a Rua Francisco Rocha, tendo de largura na linha de fundos 22m, com a área total de 400m², contendo uma edificação residencial em alvenaria de 319m², em bom estado de conservação, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 14.345 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.



VISTA AÉREA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 12 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 7.763,50, conforme tabela abaixo.



AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 1.600.000,00	353	R\$ 4.532,58
2	R\$ 5.500.000,00	700	R\$ 7.857,14
3	R\$ 1.800.000,00	275	R\$ 6.545,45
4	R\$ 1.350.000,00	413	R\$ 3.268,77
5	R\$ 1.450.000,00	311	R\$ 4.662,38
6	R\$ 2.900.000,00	560	R\$ 5.178,57
7	R\$ 1.450.000,00	311	R\$ 4.662,38
8	R\$ 1.300.000,00	450	R\$ 2.888,89
9	R\$ 2.990.000,00	300	R\$ 9.966,67
10	R\$ 6.500.000,00	720	R\$ 9.027,78
11	R\$ 2.500.000,00	580	R\$ 4.310,34
12	R\$ 2.600.000,00	373	R\$ 6.970,51

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\$ 4.702,19 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. 14.345, avalio o imóvel por **R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



VivaReal - Comprar - Alugar - Imóveis Novos - Seleção Viva Real - Descubrir - Financiamento - Anunciar Imóveis - Entrar

Casa com 4 Quartos à Venda, 353 m² por R\$ 1.600.000 COB. 931647

Avenida Vicente Machado, 2122 - Batel, Curitiba - PR VER NO MAPA

353m² 4 quartos 4 banheiros 8 vagas 1 suite

Venda Casa Curitiba PR
Apolar vende casa comercial/residencial com ótimo custo-benefício no bairro Batel em Curitiba. More ou abra seu negócio onde tudo acontece, numa região onde há tudo o que você precisa. Localização estratégica em local tranquilo e familiar com fácil acesso, ótima infraestrutura e com tudo o que você necessita: praças, mercados, farmácia, academias, restaurantes e o pouco conhecido Parque Bangalô. Residência com quatro pavimentos.

Térreo/locado no momento:
Atelier com duas salas, dois lavabos, copa com esquadra e cozinha.

1º pavimento:
Uma suíte em quarto com área americana ampla com armários, sala com lareira, banheiro da suíte com banheiro, banheiro social.

Área:
Duas sacadas com vistas diferenciadas de frente para rua e outra na lateral, um quarto ou sala. Sub-telo.

Churrasqueira, banheiro e lavanderia.

COMPRA
R\$ 1.600.000

Condomínio: Não informado
IPTU: Não informado SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
Apolar Santa Quiteria

[Contato por WhatsApp](#)
[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)

(41) 33 [VER TELEFONE](#)
Gratuito, ao ver o telefone, seus dados de contato serão compartilhados com este anunciante.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-353m2-venda-RS1600000-id-2505105695/>

VivaReal - Comprar - Alugar - Imóveis Novos - Seleção Viva Real - Descubrir - Financiamento - Anunciar Imóveis - Entrar

Casa com 7 Quartos à Venda, 700 m² por R\$ 5.500.000 COB. 470896

Rua Carmelo Fargali, 886 - Batel, Curitiba - PR VER NO MAPA

700m² 7 quartos 10 banheiros 12 vagas 4 suítes

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (9)

Maravilhosa casa no coração do Batel
Desfrute da melhor residência no coração do Batel em Curitiba. Excelente casa com área construída de 700m² distribuída harmonicamente em um amplo terreno de 1000m². 7 Quartos espaçosos, sendo 4 suítes. 2 Salas e mais de 100m² de área. 11 Maravilhosa piscina com churrasqueira. 8 vagas de garagem cobertas e 8 vagas descobertas. Área de serviço completa. Cozinha ampla. Um lindo jardim com vista para o bosque. Aproveite este excelente negócio. Castelo do Batel Imóveis.

COMPRA
R\$ 5.500.000

Condomínio: SOLICITAR
IPTU: R\$ 13.000

ANUNCIANTE
Castelo do Batel Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)
[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)

(41) 99 [VER TELEFONE](#)
Gratuito, ao ver o telefone, seus dados de contato serão compartilhados com este anunciante.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-7-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-700m2-venda-RS5500000-id-2493534575/>



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SELEÇÃO VIVA REAL DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

45 fotos

Viva Real - Venda - PR - Casas à venda em Curitiba - Batel

Casa com 5 Quartos à Venda, 275 m² por R\$ 1.800.000

ESTR. CARIBÉC

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

275m² 5 quartos 5 banheiros 1 suíte 10 vagas

Casa residencial ou comercial no Batel
Casa: 5 dormitórios, 1 suíte, 5 banheiros, 10 vagas, 384,00m de área total, 275,00m de área útil, Batel, Curitiba, PR.
Ótima Casa RESIDENCIAL OU COMERCIAL muito bem localizada no Batel com aproximadamente 220m de área construída em dois pavimentos. Ipo Térreo: 2 suites - 1 dormitório com armário grande sem parede como se fosse lavabo- BWC social completo com box 3litrões- Cozinha com armários- Área de serviço com box- Fica Socializ- Sala de estar- 8 armários dormitórios com armários, sendo 1 suíte (a suíte e 1 dormitório com social)- BWC social- Área externa de fundos com uma construção em alvenaria de dois pavimentos de aproximadamente 55m e outra área coberta com churrasqueira. Espaço de estacionamento para 8 a 10 veículos. Terreno com 384m (10x30) ótima localização, entre a Av. São Jardim e Av. Izabela.
Link do imóvel no site de imobiliária: <https://www.franciaferreira.com.br/imovel/1276904-casa-residencial-ou-comercial-no-batel-pr/igamr/>

COMPRA
R\$ 1.800.000

Condomínio SOLICITAR
IPTU R\$ 157

ANUNCIANTE
FRANCIA FERREZ
IMOBILIÁRIA EIRELI-ME

Contato por WhatsApp
Quero visitar
Quero mais informações

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-275m2-venda-RS1800000-id-2489443263/>

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SELEÇÃO VIVA REAL DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

8 fotos

Viva Real - Venda - PR - Casas à venda em Curitiba - Batel - Rua Marechal José Bernardino Bormann

Casa com 4 Quartos à Venda, 413 m² por R\$ 1.350.000

CCD. CAIOBÉ

Rua Marechal José Bernardino Bormann - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

413m² 4 quartos 2 banheiros 5 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (7)

CASA A VENDA NO BATEL

COMPRA
R\$ 1.350.000

Condomínio SOLICITAR
IPTU R\$ 900

ANUNCIANTE
Mara Prim Assessoria
Imobiliária

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-413m2-venda-RS1350000-id-2503590192/>



VivaReal · COMPRAR · ALUGAR · IMÓVEIS NOVOS · SELEÇÃO VIVA REAL · DESCOBRIR · FINANCIAMENTO · ANUNCIAR IMÓVEIS · ENTRAR

61 fotos

Casa com 3 Quartos à Venda, 311 m² por R\$ 1.450.000

Alameda Princesa Isabel, 1377 - Batel, Curitiba - PR. VER NO MAPA

311m² · 3 quartos · 5 banheiros 3 suítes · 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

Venda Casa CURITIBA PR Brasil
Residência que nos remete ao estilo provençal, com 311m², numa das ruas mais charmosas de nossa cidade, a Alameda Princesa Isabel. O imóvel tem 4 amplas salas, 3 suítes, 7 banhos, duas suítes, uma delas com terraço e churrasqueira, uma verdadeira preciosidade. Marque e vamos conhecer.

COMPRA
R\$ 1.450.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
ANDRÉ AUGUSTO LEAL DE AZEVEDO

Contato por WhatsApp

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-311m2-venda-RS1450000-id-2510488762/>

VivaReal · COMPRAR · ALUGAR · IMÓVEIS NOVOS · SELEÇÃO VIVA REAL · DESCOBRIR · FINANCIAMENTO · ANUNCIAR IMÓVEIS · ENTRAR

52 fotos

Casa com 6 Quartos à Venda, 560 m² por R\$ 2.900.000

Rua Marechal José Bernardino Bormann, 923 - Batel, Curitiba - PR. VER NO MAPA

560m² · 6 quartos · 8 banheiros 6 suítes · 5 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

Maravilhosa residência no Batel, com 560m², 2 suítes e 4 demi-suítes, garagem para 5 vagas.
Maravilhosa residência de alto padrão no Batel, com toda infraestrutura e segurança para a sua família. Você precisa conhecer esta imóvel.

TÉRREO:
Hall de entrada ampla
Luarbo
Escritório mobiliado
Sala íntima com lareira
Sala de jantar - gr. direito de 11m
Sala de Estar
Bar com barra acolhada
Espaço gourmet com churrasqueira e cantão

COMPRA
R\$ 2.900.000

Condomínio SOLICITAR
IPTU R\$ 5.000

ANUNCIANTE
AMEX IMÓVEIS

Quero visitar

Quero mais informações

(41) VER TELEFONE

Gratuito, ao ver o telefone, seus dados de contato serão compartilhados com este anunciante.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-6-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-560m2-venda-RS2900000-id-2509587174/>



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SELEÇÃO VIVA REAL DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

61 fotos

Viva Real - Venda - PR - Casas à venda em Curitiba - Batel - Alameda Princesa Isabel

Casa com 3 Quartos à Venda, 311 m² por R\$ 1.450.000

COD: 41586

Alameda Princesa Isabel, 1577 - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

311m² 3 quartos 6 banheiros 3 suítes 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Venda Casa CURITIBA PR Brasil
Comercial Residência que nos remete ao estilo provençal, com 168 m², numa das Ruas mais charmosas de nossa cidade, a Alameda Princesa Isabel. O imóvel tem 3 amplas salas, 3 suítes, 7 boxes, duas edículas, uma delas com terraço e churrasqueira, uma verdadeira pérgula. Marque e vamos conhecer.

COMPRAR R\$ 1.450.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE ANDRE AUGUSTO LEAL DE AZEVEDO

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-311m2-venda-RS1450000-id-2510489986/>

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SELEÇÃO VIVA REAL DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

35 fotos

Viva Real - Venda - PR - Casas à venda em Curitiba - Batel - Rua Carmelo Rangel

Casa com 3 Quartos à Venda, 450 m² por R\$ 1.300.000

COD: RA5PCT125

Rua Carmelo Rangel, 1512 - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

450m² 3 quartos 4 banheiros 2 suítes 3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Casa para venda, 450 metros quadrados, 3 quartos, 2 suítes, Batel.
Casa no bairro Batel com 3 dormitórios com closet, 2 suítes, 2 quartos de frente para o jardim, ampla sala para 3 ambientes, sala de estar com lareira e lavabo, teto solar, hall de mármore, 4 banheiros, cozinha, lavanderia, pequeno jardim para estender as roupas, dependência completa de empregada, espaço para guardar bicicletas. Terreno: 1m x não 450 metros quadrados com 15 metros de frente por 30 metros de profundidade. Garagem para 4 carros.
Excelente localização: Rua Carmelo Rangel, Batel
Indicação fiscal 25-014-090-000-0

COMPRAR R\$ 1.300.000

Condomínio [SOLICITAR](#)
IPTU R\$ 1.924

ANUNCIANTE Raffae Imóveis Ltda

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-450m2-venda-RS1300000-id-2510450342/>



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SELEÇÃO VIVA REAL DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

20 fotos

Viva Real - Venda - PR - Casas à venda em Curitiba - Batel - Rua Belo Horizonte

Casa com 5 Quartos à Venda, 300 m² por R\$ 2.990.000 COU: 1382215

Rua Belo Horizonte, 3592 - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

300m² 5 quartos 4 banheiros 1 suíte 2 vagas

COMPRA
R\$ 2.990.000

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

ANUNCIANTE
DENILSON FIGUEIREDO

Casa para venda tem 300 metros quadrados com 5 quartos em Batel - Curitiba - PR.
A casa no bairro Batel com 300 metros quadrados com 5 quartos sendo 1 suíte e 4 banheiros

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-300m2-venda-RS2990000-id-2500464715/>

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SELEÇÃO VIVA REAL DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

49 fotos

Viva Real - Venda - PR - Casas à venda em Curitiba - Batel - Rua Hermes Fontes

Casa com 4 Quartos à Venda, 720 m² por R\$ 6.500.000 COU: 65098

Rua Hermes Fontes, 840 - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

720m² 4 quartos 6 banheiros 2 suítes 7 vagas

COMPRA
R\$ 6.500.000

Condomínio: [SOLICITAR](#)
IPTU: R\$ 1.430

ANUNCIANTE
7 Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

Casa mobiliada de 720m² com 4 quartos sendo duas suítes, piscina e amplo jardim no Batel
Excelente casa de alto padrão com 720,70m² de área privativa na casa principal composta por 4 dormitórios, sendo 2 suítes, uma delas com closet e hidromassagem, sala de jantar integrada com sala de estar, sala de TV, copo, 6 banheiros, cozinha com armários planejados, lavanderia, dependência de empregada, 7 vagas de garagem. Todos os cômodos possuem uma ótima iluminação natural, integração de ambientes com modernidade, elegância e praticidade. Além disso, dispõe também de espaço aluga, sala de ginástica, sala de jogos e enorme área externa, portas de vidro do corrimão com abertura para a piscina e ainda possui um amplo jardim.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-720m2-venda-RS6500000-id-2505782976/>



VivaReal - Comprar - Alugar - Imóveis Novos - Seleção Viva Real - Descubrir - Financiamento - Anunciar Imóveis - Entrar

Casa com 6 Quartos à Venda, 580 m² por R\$ 2.500.000 COZI, CASABO

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

580m² 6 quartos 4 banheiros 6 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (5)

Casa, 580 m² - venda por R\$ 2.500.000,00 ou aluguel por R\$ 12.000,00/mês - Batel - Curitiba/PR
Uma ampla e belíssima residência. Localizada em um dos bairros mais requintados e de grande interesse em Curitiba. Nas imediações do Shopping Pátio Batel.
Casa com 6 quartos, sendo 1 suíte,
Possuindo 6 salas,
4 banheiros,
1 cozinha,
1 lavanderia,
área externa ampla,
rua com segurança 24 horas,
ambientes amplos.

COMPRA
R\$ 2.500.000

ALUGUEL
R\$ 12.000/mês

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

ANUNCIANTE
Especial Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-6-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-580m2-venda-RS2500000-id-2500272801/>

VivaReal - Comprar - Alugar - Imóveis Novos - Seleção Viva Real - Descubrir - Financiamento - Anunciar Imóveis - Entrar

Casa com 5 Quartos à Venda, 373 m² por R\$ 2.600.000 COZI, CASABO

Rua Olavo Bilac - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

373m² 5 quartos 5 banheiros 2 suítes 4 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (7)

Mercado Case Residencial/Comercial com 5 dormitórios à venda, 373 m² - Batel - Curitiba/PR
MATRIX IMÓVEIS VENDE: Mercadinho Case no Batel!!!
Pronta para se instalar - Imóvel Residencial e também Comercial

O IMÓVEL:
* 6 SALAS DE USO PRIVATIVO E INDEPENDENTE (originalmente 5 quartos e sala de piano)
* 2 GRANDES SALAS PARA USO COMUM (originalmente sala de visita e sala jantar)
* LOBBY para AMPLA RECEPÇÃO
* COZINHA, CHURRASQUEIRA COBERTA e ÁREA DE SERVIÇO/DEPÓSITOS
* SALA/BWC com entrada independente (originalmente Dep. Empregada)
* GARAGEM PARA 2 CARROS INTERNA e 2 CARROS EXTERNA.

COMPRA
R\$ 2.600.000

Condomínio: [SOLICITAR](#)
IPTU: R\$ 734

ANUNCIANTE
Matrix Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(41\) 9... VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-373m2-venda-RS2600000-id-2508696110/>



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 x 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\$ 4.702,19

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 319

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 1.500.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA XV DE NOVEMBRO, 883 - 7º ANDAR
CONJUNTO 704 - FONE. 922-0047

TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESQ. JURAM.: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA

1/14.345 .-

MATRICULA Nº 14.345 .-

RUBRICA

Bl

IMÓVEL: Lote de terreno situado nesta cidade, medindo 21,23m., de frente para a Av. Dr. Vicente Machado, por 18,90m. de fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde limita com o lote B, do lado esquerdo mede 18m., onde faz esquina com a rua Francisco Rocha tendo de largura na linha de fundos 22m., onde limita com o lote A-2, sem benfeitorias, com a área total de 400m²., com a indicação fiscal: 23-006-24.000 do Cadastro Municipal. Os dados omissos no título anterior foram supridos pelas partes, de acordo com o art. 21, §1º do Provimento 260 da Corregedoria Geral da Justiça.
PROPRIETÁRIOS: RUBENS MARCHIORATO e s/mulher LIAER MARIA GUBERT MARCHIORATO, ele do comércio, CI nº 108.734-Pn., CPF 000.149.159-87, ela do lar, CI nº 109.088-Pn., brasileiros, residentes nesta cidade, à rua Francisco Rocha, 848 .-
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 42.279-LQ 3-N do 1º Ofício .-
Dist. sob nº 1554 .-
Pren. sob nº 76.131-
Curitiba, 29 de janeiro de 1981.-(a) *Beatriz Maciel Dely* Tit

R-1-14.345 .-TÍTULO: DOAÇÃO .- DATA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo 6º Tabelião desta Capital, em 25 de agosto de 1980, às fls. 23, LQ 478 e de Re- ratificação lavrada pelo mesmo Tabelião, em 19 de novembro de 1980, às fls. 48, LQ 480 .DONATÁRIA: TERESA AMALIA MARCHIORATO MELLO, brasileira, do lar, CI nº 534.034-Pn., CPF 234.378.639-91, casada, residente nesta cidade, à rua Francisco Rocha 848 e representada neste ato, por seu marido, JOÃO ROBERTO LUPION MELLO, brasileiro, do comércio, CI nº 836.353-Pn.. DOADORES: RUBENS MARCHIORATO e s/m LIAER MARIA GUBERT MARCHIORATO, acima qualificados. VALOR Cr\$ 400.000,00 .CONDIÇÕES: Não tem. Não se acham vinculados ao IAPAS. Sisa nº 2197629-6 .Emitida e enviada à SRF a ficha DOI .O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de janeiro de 1981 .-(a) *Beatriz Maciel Dely* Titular.-Custas: Cr\$ 2.889,00 .-

R-02/M-14.345: Parte Ideal de 50% do imóvel.- TÍTULO: Penhora.- FORMA DO TÍTULO: Mandado expedido nos autos sob nº 616/2000, expedido pela 3ª Vara Cível desta Capital, e que fica arquivada nesta Serventia sob nº 117.412.- EXECUTADO: JOÃO ROBERTO LUPION DE MELLO.- EXEQUENTE: MARIA MANOELA PAES RIBEIRO DE SOUZA.- VALOR: - R\$. 40.010,89.- CONDIÇÕES: As constantes da penhora.- Pren. 178/487.- Prot. 338/200 .O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de abril de 2003 *Marcelo A. Dely* SEQUE NO VERSO

MATRICULA Nº 14.345 .-

CONTINUAÇÃO

Titular Designado.-Emolumentos:1293,6/VRC/ms/jf.-

R-03/M-14.345: TÍTULO: Penhora.- **FORMA DO TÍTULO:** Auto de Penhora - expedido dos autos de execução de título extrajudicial nº 49.797/2002, pela 1ª Vara da Fazenda Pública - Falências e - Concordatas, arquivado sob nº 120.331.- **EXEQUENTE:** Município de Curitiba.- **EXECUTADA:** Teresa Amalia Marchiorato Mello.- **VALOR:**R\$.1.435,00 **Avaliação:** R\$.187.800,00.-Pren. 182.238.-Prot.344.276.-O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 26 de agosto de 2003. *[Assinatura]*

Titular Designado.- (ms/jf) .-

R-04/M-14.345: Parte ideal de 50% do imóvel: TÍTULO: Penhora.- **FORMA DO TÍTULO:** Certidão extraída dos Autos nº 955/2001 de de Ação de Execução de Título Extrajudicial, expedida pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível desta Comarca de Curitiba-PR, arquivada - sob nº 122.922.-**EXEQUENTE:** PEDRO SÉRGIO MESTRES.- **EXECUTADOS:** JOSÉ ROBERTO LUPION MELLO e MARCOS JOSÉ ERNESTO GUBERT FRANCO GRILLO.-**VALOR:**R\$.91.085,50, abrange matrícula nº 64.493.-**FUNREJUS:** arq. 349.876.-Pren.185.519.- Prot.349.876.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 08 de janeiro de 2004. *[Assinatura]*

Titular.-Emolumentos:1293,6/VRC/mc/jf).-

R-5-14.345 - PROT. 370.639 de 22/03/2006 - PENHORA - Conforme auto de penhora, depósito e avaliação, datado de 21 de março de 2006, extraído dos autos de execução fiscal nº 60.170/2005, expedido pela 4ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Cidade, movida por Município de Curitiba, contra Teresa Amália Marchiorato Mello (arquivado sob nº370.639), efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantir o valor da ação de R\$2.352,95. Curitiba, 23 de março de 2006. (mc/10). Dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
CURITIBA - PR
MARCELO A. DELY
TITULAR DESIGNADO *[Assinatura]*

R-6-14.345 - PROT. 370.640 de 22/03/2006 - PENHORA - Conforme auto de penhora, depósito e avaliação, datado de 21 de março de 2006, extraído dos autos de execução fiscal nº 33.581/1999, expedido pela 4ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Cidade, movida por Município de Curitiba, contra Teresa Amália Marchiorato Mello (arquivado sob nº370.640), efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantir o valor da ação de R\$1.805,19. Curitiba, 23 de março de 2006. (ms/10). Dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
CURITIBA - PR
MARCELO A. DELY
TITULAR DESIGNADO *[Assinatura]*



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Ficha: 2

8ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

MATRÍCULA Nº 14.345

Rubrica *JL*

AV-7-14.345 - PROT.403.701 de 28/05/2009 - Conforme Termo de Levantamento de Penhora, datado de 28 de maio de 2009, arquivado sob nº403.701, fica averbado o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objeto do **R-2** desta matrícula. Curitiba, 04 de junho de 2009. O referido é verdade e dou fé. *JL* Titular: (re)

R-8-14.345 - PROT.406.380 de 27/08/2009 - **PENHORA** - Conforme Ofício nº1.811.337/2009, datado de 29 de julho de 2009, com referência aos autos 12458-1999-014-09-00-9 (RTOrd 12458/1999 - Ajuizada em 18/05/1999), em que é autor **André Luiz Amazonas Procikivicz** e réu **Agencia de Correios Franqueada Praça do Batel Ltda. e outros(2)**, expedido pelo Juízo de Direito da 14ª Vara do Trabalho, desta Capital, (arquivado sob nº406.380), efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. *JL* Titular. Curitiba, 10 de setembro de 2009. (re)

R-9-14.345 - PROT.409.211 de 24/11/2009 - **PENHORA** - Conforme Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, datado de 12 de novembro de 2009, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº76020/2008, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana desta Capital, em que é requerente **Município de Curitiba** e requerida **Teresa Amalia Marchiorato Mello** (arquivado sob nº409.211), efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do valor de **R\$2.370,40** (em 10/09/2008). Funrejus isento. Custas: serão pagas na liquidação do processo. O referido é verdade e dou fé. *JL* Jorge Luis Moran - Titular. Curitiba, 30 de novembro de 2009. (re)

R-10-14.345 - PROT.421.059 de 12/11/2010 - **PENHORA** - Conforme Auto de penhora datado de 12 de novembro de 2010, extraído dos autos nº21.697/1997, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, em que é autor **Município de Curitiba** e réu **TERESA AMALIA MARCHIORATO MELLO**, arquivado sob nº421.059, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Tendo como fiel depositário sra. **TERESA AMALIA MARCHIORATO MELLO**. Isento do FUNREJUS conforme item 21 IN 01/99 da Instrução Normativa nº 02/99 da C.N.C.G.J/PR. Custas: Serão pagas na liquidação do processo (item 16.5.5 do CNGCJ). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de dezembro de 2010. *JL* Jorge Luis Moran - Titular. (ka)

R-11-14.345 - PROT. 421.988 de 10/12/2010 - **PENHORA** - Conforme Ofício nº2.907.482/2010, datado de 03 de dezembro de 2010, acompanhado de Termo de Penhora de Bens, extraído dos autos nº11014-2000-651-09-00-0 (RTOrd-Ajuizada em 04/05/2000)1101400-56.2000.5.09.0651, expedido pelo Juízo de Direito da 17ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, em que é autora **Silvia Marilei Marques Tabaca** e réus **Agência de Correias**
Continua no verso



continuação

Franqueada Batel Ltda, João Roberto Lupion Mello e Teresa Amalia Marchiorato Mello, arquivados sob nº421.988, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do valor de **R\$140.584,14** (em 30/11/2010). Custas: serão pagas na liquidação do processo. Isento do FUNREJUS conforme item 28 IN 01/99 da Instrução Normativa nº02/99 da CNCJGJ/PR. O referido é verdade e dou fé. *JLM* Jorge Luis Moran - Titular. Curitiba, 22 de dezembro de 2010. (re)

R-12-14.345 - PROT.422.020 de 13/12/2010 - **PENHORA** - Conforme Ofício nº2.929.435/2010, datado de 06 de dezembro de 2010, acompanhado de auto de penhora, extraído dos autos nº22836-2007-010-09-00-8 (ExFis-Ajuizada em 30/07/2007)2283600-50.2007.5.09.0010, expedido pelo Juízo da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba, em que é autor **UNIÃO** e réu **AGENCIA DE CORREIOS FRANQUEADA BATEL LTDA E OUTRO**, arquivado sob nº422.020, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do valor de **R\$21.700,43** (em 31/08/2010), não tendo sido informado o fiel depositário. Isento do FUNREJUS conforme item 21 IN 01/99 da Instrução Normativa nº 02/99 da CNCJGJ/PR. **Por força do artigo 53, parágrafo 1º, da Lei nº 8.212/91, o imóvel objeto da presente fica INDISPONÍVEL.** O referido é verdade e dou fé. *JLM* Jorge Luis Moran - Titular. Curitiba, 22 de dezembro de 2010. (ka)

R-13-14.345 - PROT. 435.714 de 23/02/2012 - **PENHORA** - Conforme ofício nº 0.301.712/2012, emitido em 10/02/2012 pelo MM. Juiz do Trabalho da 6ª Vara do Trabalho desta Capital, Dr. Marcos Vinicius Nenevê, referente ao processo **27510-2000-006-09-00-1** (RTOrd - Ajuizada em 01/12/2000) 2751000-72.2000.5.09.0006, em que é autor **Renato Zollner** e réu **Agência de Correios Franqueada Praca do Batel Ltda. e outros (5)**, arquivado sob nº 435.714, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, somente sobre a parte comercial, de frente para a rua Francisco Rocha, nº 848. Depositário fiel: Teresa Amalia Marchiorato Mello (CPF 234.378.639-91). Funrejus isento conforme item 28 da Instrução Normativa 01/99 do Tribunal de Justiça do Paraná. As custas serão pagas na liquidação do processo conforme previsto no item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de março de 2012. *JLM* Jorge Luis Moran - Titular. (fjrj)

AV-14-14.345 - Prot. 437.283 de 04/04/2012 - Conforme ofício nº 0.734.865/2012, emitido em 29 de março de 2012, pela 6ª, Vara do Trabalho desta Capital, referente ao processo nº **27510-2000-006-09-00-1** (RTOrd Ajuizada em 01/12/2000) 2751000-72.2000.5.09.0006, arquivado sob nº 437.283, averba-se para constar que o valor da ação do processo acima mencionado, o qual deu origem à penhora registrada no **R-13** desta matrícula, é de **R\$6.500,00** (seis mil e quinhentos reais). Funrejus isento conforme art. 32, inciso XI, do Decreto Judiciário nº 153/99. As custas serão pagas na liquidação do processo conforme previsto no item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 04 de maio de 2012. *JLM* Jorge Luis Moran - Oficial. (rz)

Continua fls. n.º 3

REGISTRO DE IMÓVEIS

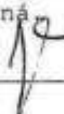
REGISTRO GERAL

Ficha: 3

8ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

MATRÍCULA Nº 14.345

Rubrica

AV-15-14.345 - Prot. 505.939 de 01/06/2017- **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201705.3011.00294864-IA-850, referente aos autos nº 26636201365109007 da 17ª Vara do Trabalho da cidade de Curitiba/Pr, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **JOÃO ROBERTO LUPION MELLO** (CPF/MF nº 234.378.639-91). As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de junho de 2017.  Jorge Luis Moran - Titular. (arr)

Não vale como certidão
08/11/2018 14:02:24



 PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Secretaria Municipal do Urbanismo			
CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA			
Inscrição Imobiliária 10.0.0007.0526.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 23.006.034	Nº da Consulta / Ano 28117/2021

Bairro: BATEL Quadricula: K-11 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Matríz
---	--------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Esquina**

1- Denominação: **AV. VICENTE MACHADO** Sistema Viário: **COLETORA 1**
Cód. do Logradouro: W014 Tipo: Principal Nº Predial: 1538 Testada (m): 18,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

2- Denominação: **R. FRANCISCO ROCHA** Sistema Viário: **PRIORITÁRIA**
Cód. do Logradouro: W011 Tipo: Secundária Nº Predial: 830 Testada (m): 21,20
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 1.055,90m em relação a Referência de Nivel (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR4.ZONA RESIDENCIAL 4 - INCENTIVO BATEL**

Sistema Viário: **COLETORA 1/PRIORITÁRIA**

Classificação dos Usos para a Matríz : **ZR4.9.BE**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (parvos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área)
Habitação Coletiva	2	6		50	25	15X 450
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	15X 450
Habitação Transitória 1	2	6		50	25	15X 450
Habitação Institucional	2	6		50	25	15X 450
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	15X 450

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (parvos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área)
Comércio e Serviço Vicinal		2	2000	50	25	15X 450
Comunitário 2 - Culto Religioso		2	5000	50	25	15X 450
Comunitário 1		2	5000	50	25	15X 450
Comércio e Serviço de Bairro		2	2000	50	25	15X 450
Comércio e Serviço Setorial		2	2000	50	25	15X 450
Estacionamento Comercial	1	1		50	25	15X 450
Edifício Garagem	2	2		50	25	15X 450
Posto de Abastecimento	2	2		50	25	15X 450





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 10.0.0007.0526.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 23.006.034	Nº da Consulta / Ano 28117/2021
--	--------------	--------------------------------	------------------------------------

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área)
Comunitário 3 - Ensino	1	2		50	25	15X 450
Comunitário 3 - Lazer	1	2		50	25	15X 450
Comunitário 2 - Saúde	1	2		50	25	15X 450
Comunitário 2 - Ensino	1	2		50	25	15X 450
Comunitário 2 - Cultura	1	2		50	25	15X 450
Comunitário 2 - Lazer	1	2		50	25	15X 450
Comunitário 3 - Culto Religioso	1	2		50	25	15X 450
Comunitário 3 - Cultura	1	2		50	25	15X 450
Comunitário 3 - Saúde	1	2		50	25	15X 450

ESTACIONAMENTO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO: ATÉ 2 PAVIMENTOS = FACULTADO.ACIMA DE 2 PAVIMENTOS = H/6, CONTADO A PARTIR DO TÉRREO, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M

RECUO FRONTAL MÍNIMO: 5,00 M

Observar o contido na Legislação Vigente sobre Concessão de Potencial Construtivo Adicional, mediante instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, Transferência do Direito de Construir - TDC e Cotas de Potencial Construtivo - CPC.

** Os parâmetros de construção para os Usos Permissíveis, serão definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

Parâmetros da Construção

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

Observações Para Construção

- 1-Profundidade máxima da faixa da Via Coletora 1 de até metade da quadra e limitada em 80,00 m contados a partir do alinhamento predial.
- 2-Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente e porte. O acréscimo de porte e coeficiente de aproveitamento será de caráter oneroso.
- 3-Para Indústria tipo 1 permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte básico de 200,00 m².
- 4-Permitido alvará de localização para Indústria tipo 1 em edificações existentes com porte máximo de 400,00 m² consultado o Conselho Municipal do urbanismo - CMU
- 5-Para Estacionamento Comercial e Edifício Garagem obrigatório comércio e serviço vicinal, de bairro ou setorial no pavimento térreo, com acesso direto e abertura independente para a via pública ocupando no mínimo 50% da testada do terreno.
- 6-Observar o contido na Lei 15.661/2020 que dispõe sobre a concessão de Potencial Construtivo adicional, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e cotas de Potencial Construtivo





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 10.0.0007.0526.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 23.006.034	Nº da Consulta / Ano 28117/2021
--	--------------	--------------------------------	------------------------------------

- 7-Atender regulamentação específica para taxa de permeabilidade, posto de abastecimento e edifício garagem
8- Para habitação unifamiliar e Habitação Unifamiliar em série deverá ser obedecida a fração de terreno de no mínimo 120,00 m² por unidade habitacional
9 - No caso da área do lote for inferior ao padrão de zoneamento, será admitida taxa de ocupação superior a 50%, até o limite de 60%, calculada proporcionalmente a área do lote, exclusivamente para uma habitação unifamiliar
10-Permissível, a critério do CMU, uso Comunitário 1, 2 - culto religioso, com porte máximo de 10.000,00 m² atendido o coeficiente de aproveitamento 1, o que for atingido primeiro
11-Permissível, a critério do CMU, uso de Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial com porte máximo de 5.000,00 m², atendido o coeficiente de aproveitamento 1, o que for atingido primeiro
12-O uso de conjunto de Habitação Coletiva e de Habitação unifamiliar em série somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00 m²
13-Proibido acesso de veículos de usos não habitacionais pela via prioritária, exceto para Posto de abastecimento
14-Na testada para a via prioritária permitida habitação unifamiliar em série somente transversal ao alinhamento predial
15-Nos terrenos de esquina de via prioritária x via prioritária é proibido Habitação Transitória 1 e Estacionamento Comercial
16-Para o uso de habitação coletiva nos setores das vias prioritárias é admitido o acréscimo, não oneroso, de um pavimento acima do estabelecido para a zona ou setor especial atravessado

Informações Complementares

Código	Observações
0	MAIS DE UMA INFORMACAO
8	33764/93UFI OBRA SEM ALVARA
9	PROC 39252/91 PROVIDO P/CTZ ATE 31/12/91 RAMO DE ESCRITORIO DE ENGENHARIA CIVIL PROC 39252/91 PROVIDO P/CTZ ATE 31/12/91 RAMO 032041 055158 055079 055253 57760/92 PROV CTZ _31/12/93 055158 055165 055244 053006 032050

Bloqueios

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularização é necessário 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. Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso rápido: Secretaria e Arquivos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	04/07/2016

Alvarás de Construção

Sublote: 0			
Número Antigo: 016374B	Número Novo: 19682	Finalidade: DEMOLIÇÃO	
Situação: Obra em Andamento			
Área Vistoriada (m ²):	Área Liberada (m ²): 0,00	Área Total (m ²): 0,00	





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 10.0.0007.0526.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 23.006.034	Nº da Consulta / Ano 28117/2021
--	--------------	--------------------------------	------------------------------------

Sublote: 0
Número Antigo: 073051A Número Novo: 108853 Finalidade: CONSTRUÇÃO
Situação: Obra Concluída
Área Vistoriada (m²): 319,19 Área Liberada (m²): 319,19 Área Total (m²): 319,19

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Foreiro	Livro F8718

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.00206-		A1	01-011956/2015

Nome da Planta: HERDEIROS DE SELMA HERTEL

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

C.00375-			01-001000/2010
----------	--	--	----------------

Nome da Planta: *

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

** Sujeito a Averbação.

** Por se tratar de terreno foreiro, solicitar Carta de Averbação de Aforamento no protocolo do Cadastro Técnico (UCT 6).

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: Normal
Área do Terreno: 400,00 m² Área Total Construída: 319,10 m² Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000	Residencial	1982	319,10 m²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
W011	D ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim
W014	A ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 10.0.0007.0526.00-9	Sublote -	Indicação Fiscal 23.006.034	Nº da Consulta / Ano 28117/2021
--	--------------	--------------------------------	------------------------------------

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 27/01/2021
--	--------------------

ATENÇÃO

- » Formulário informativo dos parâmetros de uso e ocupação do solo para fins de elaboração de projetos.
- » Necessário a obtenção de Alvará de Construção previamente ao início da obra.
- » Em caso de dúvidas com relação às informações, prevalece a legislação vigente.



ANEXO IV

Fotos do Imóvel





