



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA SECRETARIA UNIFICADA DAS VARAS DE EXECUÇÕES FISCAIS
MUNICIPAIS DE CURITIBA - 1ª VARA - FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

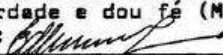
Rua Mauá, 920 - 13º andar - Alto da Glória - Curitiba/PR - CEP 80.030-901 - Telefone (41) 3210-7410

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 148.1, para instruir a **EXECUÇÃO FISCAL Nº 0018564-48.2010.8.16.0004 (PROJUDI)**, movida por **MUNICÍPIO DE CURITIBA (CNPJ 76.417.005/0001-86)** em face de **ATILIO BORTOLI LOSS (CPF 109.363.789-72)** e **ZAIR TEREZA AREIAS LOSS (CPF 022.508.499-60)**, procedo à **AVALIAÇÃO** do bem imóvel Matrícula nº 7.023 do 4º Registro de Imóveis desta Capital, Indicação Fiscal nº 88.250.014.000-1.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª CIRCUNSCRIÇÃO Rua Mal. Floriano, 170 - 2º And. - Ed. BANTIBA ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA Titular: EDHMAR CUNICO C. P. F. 006418049/20	REGISTRO GERAL	FICHA -01-
	MATRÍCULA N.º 7023	RUBRICA
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno sob o nº 2-A, da Planta de Divisão Amigável do terreno pertencente a José Gbur e outros, situado no bairro do Uberaba, desta cidade, medindo 70,00m de frente para uma estrada particular, 126,00m onde confronta com o lote nº 1-A, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, 155,50 pelo lado esquerdo onde confronta com o lote nº 3-A, e 59,00m na linha de fundos onde confronta com o lote nº 4-A, com a área de 8.239,89m ² , com a indicação fiscal: 88-250-014.000-1 do Cadastro Municipal.- PROPRIETÁRIOS: JOSÉ GBUR, do comércio, C.I. nº 1 302 694-PR, e sua mulher LUIZA ANITA ZILLOTTO GBUR, do lar, C.I. nº 1 298 603-PR, brasileiros, casados, inscritos no C.P.F. sob o nº 006 041 009, residentes e domiciliados nesta Capital.- REGISTRO ANTERIOR: nº 12.524 do livro 3-F desta Circunscrição Imobiliária.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 12 de agosto de 1.977.- nc.- OFICIAL:		
OBSERVAÇÃO: As medidas e confrontações foram fornecidas pelos partes de acordo com o provimento nº 260, artigo 21, parágrafo 1º de 16 de dezembro de 1.975, os quais declaram que assumem inteira responsabilidade pelo suprimento.-		



R.4 - 7.023 - COMPRA E VENDA: P. 94.512 - Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 06 de agosto de 1990, à fl. 114 do livro 362-N, nas notas do 9º Tabelionato, desta Comarca, AVELINO RODRIGUES, já qualificado, e sua mulher ALMERINDA MOTA, portuguesa, do lar, portadora do Bilhete de Identidade nº 8888678, emitida em Lisboa/Portugal, filha de Manuel José Enes e Carolina Roza da Mota, venderam o imóvel objeto desta matrícula, a ATILIO BORTOLI LOSS, brasileiro, do comércio, casado com ZAIR TEREZA AREIAS LOSS sob o regime de comunhão universal de bens, portador da C.I. nº 204.580/PR e CPF/MF nº 109.363.789-72, residente e domiciliado à Rua Mariano Torres, 792, nesta Capital. Pelo valor de Cr\$ 500.000,00. - (quinhentos mil cruzeiros). Sem condições. ITBI nº 51.137/90, recolhido 2% de Cr\$ 2.118.864,82. CUSTAS: 825 (VRC) Cr\$ 23.925,00. O referido é verdade e dou fé (MR). Curitiba, 18 de setembro de 1.990.-----
Oficial: 

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 14.653, 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 sob o nº 2-A, da Planta de Divisão Amigável do terreno pertencente a José Gbur e Outros, situado no Bairro Uberaba, desta Cidade, medindo 70,00m de frente para uma estrada particular, 126,00m pelo lado direito, 155,50m pelo lado esquerdo e 59,00m na linha de fundos, com a área de 8.239,89m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 7.023 do 4º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal nº 88.250.014.000-1. Localização: Rua Capitão Leonidas Marques, 3993, Uberaba, Curitiba/PR.





FACHADA DO IMÓVEL



VISTA AÉREA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

A fim de se determinar o valor do m² médio elaborou-se um espaço amostral composto por 10 elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:



AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 477.000,00	315,00	R\$ 1.514,29
2	R\$ 192.000,00	194,00	R\$ 989,69
3	R\$ 475.000,00	456,00	R\$ 1.041,67
4	R\$ 295.000,00	442,00	R\$ 667,42
5	R\$ 332.000,00	480,00	R\$ 691,67
6	R\$ 350.000,00	429,00	R\$ 815,85
7	R\$ 397.000,00	288,00	R\$ 1.378,47
8	R\$ 390.000,00	501,00	R\$ 778,44
9	R\$ 690.000,00	750,00	R\$ 920,00
10	R\$ 320.000,00	480,00	R\$ 666,67

Os dados coletados, e apresentados anteriormente, através da pesquisa de mercados são dados brutos sendo necessário a homogeneização dos fatores visando afastar distorções de nos valores coletados. Assim, levando em consideração os dados específicos de cada avaliando como fatores de localização, área útil e padrão de acabamento, foi feito o tratamento dos fatores conforme tabelas a seguir:

HOMOGENEIZAÇÃO						
Nº	VALOR (M ²)	LOCALIZAÇÃO		ÁREA ÚTIL	MULTIPLICAÇÃO DE FATORES	VALOR (M ²) AJUSTADO
		PVG	Correl.			
1	R\$ 1.514,29	525,47	1,013	0,442	0,448	R\$ 678,36
2	R\$ 989,69	274,45	1,940	0,392	0,760	R\$ 751,99
3	R\$ 1.041,67	257,90	2,064	0,485	1,001	R\$ 1.042,90
4	R\$ 667,42	257,90	2,064	0,481	0,993	R\$ 663,02
5	R\$ 691,67	296,52	1,795	0,491	0,882	R\$ 610,07
6	R\$ 815,85	296,52	1,795	0,478	0,858	R\$ 699,67
7	R\$ 1.378,47	384,79	1,384	0,432	0,598	R\$ 824,61
8	R\$ 778,44	257,90	2,064	0,497	1,025	R\$ 797,92
9	R\$ 920,00	503,40	1,058	0,549	0,581	R\$ 534,40
10	R\$ 666,67	300,66	1,771	0,491	0,870	R\$ 579,92
VALOR MÉDIO AJUSTADO						R\$ 718,29

Para chegarmos ao valor do m² ajustado do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, chegando ao valor de R\$ 718,29 o m².

Considerou-se, ainda, um coeficiente de depreciação de 0,40 em decorrência do imóvel possuir área de invasão. Assim, chegou-se ao valor final de R\$ 287,31 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado 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, vistoria *in loco*, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 7.023 do 4º CRI de Curitiba, **avalio o imóvel por R\$ 2.370.000,00 (Dois Milhões Trezentos e Setenta Mil Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

Terreno no Uberaba, entre Avenida das Torres e Av. Salgado Filho, Terreno plano, murado, eixo de ade

Anunciante: **WEB IMÓVEIS**

Valor	R\$ 477.000
--------------	--------------------

📏 Área total: 315m²

Terreno no Uberaba, entre Avenida das Torres e Av. Salgado Filho

Terreno de 315m² de área total (11m de testada por 28,7m de profundidade), muito bem localizado no bairro Uberaba.

Terreno plano, todo murado, ótima localização. Terreno com potencial construtivo para fins comerciais e/ou residenciais, sendo permitido até 04 pavimentos, meio de quadra.

Zonamento: EACF.3 - EIXO DE ADENSAMENTO COMENDADOR FRANCO

Para mais detalhes, informações atualizadas, simulações de financiamento ou agendamento de visitas, entre em contato com um de nossos corretores em nossos telefones de Plantão.

Conte com o apoio e toda dedicação da Web Imóveis, vamos atendê-lo da melhor maneira possível. - 30/04/2022



📍 RUA EDUARDO VICTOR PIECHNIK, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-no-uberaba-entre-av-das-torres-e-av-salgado-2961604514.html>

AMOSTRA 02

Terreno no bairro Uberaba, com 194m² totais |

Anunciante: **Valência Gold Imóveis**

Valor	R\$ 192.000
--------------	--------------------

📏 Área total: 194m²

📏 Área útil: 194m²

📅 Idade do imóvel: 10 anos

Terreno no Bairro Uberaba Nelson Molina

Terreno no Bairro Uberaba 192k

Descrição:
Terreno de esquina no Bairro Uberaba

- Terreno medindo: [VER DADOS](#)

Proximidades:

- Supermercados, Unidade de Saúde, escolas, panificadora, Parque Olímpico do Cajuru, entre outros.

Agende sua visita com um de nossos corretores!!



📍 Rua Vicente de Cristo, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-no-bairro-uberaba-com-194-m-sup2--totais-2965008199.html>



AMOSTRA 03

Terreno Zona de Serviços 2.

Anunciante: **Cortez Imóveis - São José**

Valor **R\$ 475.000**

Área total: 456m²

Terreno com fácil acesso a Avenida das Torres, saída para São José dos Pinhais. Terreno limpo, próprio para construção de casa, comércio vicinal, culto religioso.



Rua Antônio Simões Cardoso 356, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-zona-de-servicos-2.-2958099358.html>

AMOSTRA 04

Terreno à venda - em Uberaba

Anunciante: **Apolar Centro Cívico**

Valor **R\$ 295.000**

Área total: 442m²

Idade do imóvel: 34 anos

Apolar vende Terreno no Uberaba; plano, meio da quadra, murado na frente nas laterais e fundos; Rua com anti-pó; Próximo da Rua Salgado Filho, com fácil acesso; Medindo 13x34 Área total 442 m² ZS2 - ZONA DE SERVIÇOS 2

CRECI: J- [VER DADOS](#)

Esta oportunidade e muitas mais estão disponíveis em nosso site "www.apolar.com.br", lá você encontra outros imóveis exclusivos. Com 53 anos de experiência, a rede Apolar possui mais de 60 lojas de venda e locação no Paraná e Santa Catarina e ainda conexões com Miami e Paris. PENSOU IMÓVEIS, PENSOU APOLAR IMÓVEIS.



Rua Antônio Simões Cardoso 704, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-uberaba-2938381581.html>



AMOSTRA 05

Terreno à venda - em Uberaba

Anunciante: **Apolar Alto da XV**

Valor R\$ 332.000

Área total: 480m²

Área Útil: 130m²

Idade do imóvel: Breve lançamento

APOLAR Vende Terreno ZONA DE SERVIÇOS 2, em Curitiba, no Bairro Uberaba.

Área Terreno = 480m² (12,00mX40,00m)
Existem 3 construções no local de aproximadamente 130m² (não averbados), em valor comercial. Uma em alvenaria e as outras duas em madeira.

Indicação Fiscal: **VER DADOS** -6

Inscrição Imobiliária: 37.6.0023.0168.00-6
Orientação Oeste/Leste.

Zoneamento ZS2 - Zona de Serviços 2
Coeficiente de Aproveitamento: 1,0
Taxa de Ocupação: 50%
Taxa de Permeabilidade: 25%
Altura Máxima = 02 Pavimentos
Observações Para Construção Permitido até 3 habitações unifamiliares por lote.



Rua Ewaldo Nickel 646, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-uberaba-2962023608.html>

AMOSTRA 06

Terreno de 429m² de área total (13m de testada, por 33m de profundidade), muito bem localizado no ba

Anunciante: **WEB IMÓVEIS**

Valor R\$ 350.000

Área total: 429m²

Terreno de 429m² de área total (13m de testada, por 33m de profundidade), muito bem localizado no bairro Uberaba.

Terreno plano, todo murado, ótima localização, com todo o comércio local ao redor e à poucos metros da Avenida Senador Salgado Filho. Terreno com potencial construtivo para fins comerciais e/ou residenciais.
Parâmetros de construção do terreno: imóvel casa térrea, não averbada.

Excelente oportunidade para investidores e construtores.

Zoneamento Sistema Viário: ZS2 - ZONA DE SERVIÇOS 2
Coeficiente de Aproveitamento 1,0;
Taxa de Ocupação 50%;
Recuo Frontal 5,00 M;

Dados Sobre Planta de Loteamento
Planta/Croqui Nome da Planta: PLANTA CA-JURU
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croqui aprovada

Para mais detalhes ou agendamento de visitas, entre em contato com um de nossos corretores nos nossos telefones de plantão
Outras opções no perfil no nosso site. - 30/04/2022



RUA ARLINDO NATAL 407, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-de-429-m-sup2--de-area-total-13-m-de-testada-2955616191.html>



AMOSTRA 07

IMOBILIARIA JUVEVE VENDE
COMERCIAL TERRENO ZR-2 ESQUINA
UBERABA COMERCIAL RUA JOSE HAUER, 436 CURITI

imovelweb

Anunciante: **Imobiliária Juvevê Vendas**

Valor R\$ 397.000

Área total: 288m²

Área útil: 288m²

EXCELENTE TERRENO COMERCIAL ZR-2 COMERCIAL DE ESQUINA ZR-2 NO UBERABA, COM 288,00 M2 DE ÁREA TOTAL

MEDINDO 12 METROS DE FRENTE PARA A RUA JOSE HAUER, POR 24,00 METRO DE EXTENSÃO PARA A RUA MENDES GONÇALVES



JOSE HAUER 436, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imobiliaria-juveve-vende-comercial-terreno-zr-2-2962691246.html>

AMOSTRA 08

Terreno à venda - em Uberaba

imovelweb



Anunciante: **RIBEIRO IMÓVEIS**

Valor R\$ 390.000

Área total: 501m²

Terreno plano, totalmente murado, com 501m² de área total construída. Zonamento Z62.

Localizado a 23 min. do centro de Curitiba e a 10 min. do centro de São José dos Pinhais.



Antonio Simoes Cardoso 356, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-uberaba-2942700818.html>



AMOSTRA 09

Terreno ZR2 Uberaba 750m



Anunciante: **FRANÇA FERRAZ ASSESSORIA IMOBILIÁRIA**

Valor	R\$ 690.000
--------------	--------------------

Área total: 750m²

Terreno ZR2 Uberaba 750m² ótima localização Terreno no bairro Uberaba, próximo da Avenida Comendador Franco, ZR2 com 750m², sendo 16,60 m de testada. Ideal para construção de sobrados. Local seguro, próximo ao comércio local em geral e fácil acesso às principais vias da região. Estuda permuta por apartamento de menor valor.



Rua Luiz Gallieri 369, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-zr2-uberaba-750-m-2950247172.html>

AMOSTRA 10

Terreno à venda - em Uberaba



Anunciante: **Apolar Jardim das Américas**

Valor	R\$ 320.000
--------------	--------------------

Área total: 480m²

Idade do imóvel: 1 ano

IMÓVEL A VENDA EM CURITIBA NO BAIRRO UBERABA

- Terreno medindo 480 metros (12X40).
- Possui um sobrado contendo
- Sala, cozinha, 3 quartos, banheiro, lavanderia, garagem coberta.
- Andar superior com 3 peças sem terminar somente chapiscado

* Imóvel não averbado, não dá para financiar. Venda somente a vista *

(MAR)

CRECI: J- [VER DADOS](#)



Rua Benjamin Gelinski 462, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-uberaba-2958438880.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

Área útil: $Fa = (A/Ar)^{(1/8)}$

Multiplicação de fatores = $Ft \times Fa$

Sendo:

Fa = fator área

A = área principal

Ar = área referência

d) Média Ajustada = [Vaj(1) + Vaj(2) + Vaj(3) +...] / N

Sendo:

Vaj = valor m² ajustado

N = Número de Amostras.

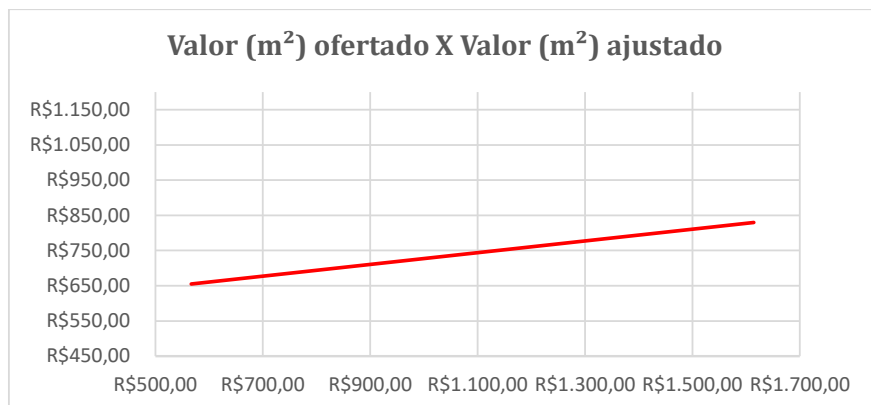
e) Intervalo de Confiança

L. inferior = média ajustada - $t \times (S \div \sqrt{n})$

L. superior = média ajustada + $t \times (S \div \sqrt{n})$

média	718,29
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t Student	1,383
desvio padrão	146,751053
raiz de n	3,16227766
resultado	64,1805457
inferior	654,11
superior	782,47
% em torno da média	0,1787
Grau III ≤ 30%	17,87%





CONCLUSÃO FINAL

Considerando as análises feitas, com o arredondamento permitido pela ABNT, 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) x Coef. Depreciação (k)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 718,29

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 8.239,89

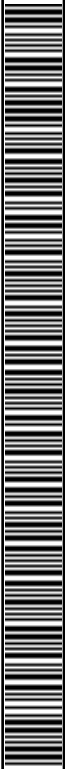
Coef. Depreciação (k) = 0,40

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 2.370.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Mal. Floriano, 170 - 2º And. - Ed. BANTIBA
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA

Titular: **EDHMAR CUNICO**
C.P.F. 006418049/20

REGISTRO GERAL

FICHA

-01-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 7023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno sob o nº 2-A, da Planta de Divisão Amigável do terreno pertencente a José Gbur e outros, situado no bairro do Uberaba, desta cidade, medindo 70,00m de frente para uma estrada particular, 126,00m onde confronta com o lote nº 1-A, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, 155,50 pelo lado esquerdo onde confronta com o lote nº 3-A, e 59,00m na linha de fundos onde confronta com o lote nº 4-A, com a área de 8.239,89m², com a Indicação Fiscal: 88-250-014.000-1 do Cadastro Municipal.- **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ GBUR, do comércio, C.I. nº 1 302 694-PR, e sua mulher LUIZA ANITA ZILIOITTO GBUR, do lar, C.I. nº 1 298 603-PR, brasileiros, casados, inscritos no C.P.F. sob o nº 006 041 009, residentes e domiciliados nesta Capital.- **REGISTRO ANTERIOR:** nº 12.524 do livro 3-F desta Circunscrição Imobiliária.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 12 de agosto de 1.977.- **nc.- OFICIAL:** *[Assinatura]*

OBSERVAÇÃO: As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes de acordo com o provimento nº 260, artigo 21, parágrafo 1º de 16 de dezembro de 1.975, os quais declaram que assumem inteira responsabilidade pelo suprimento.-

R-1- 7023 - P R O M E S S A: Por escritura pública de compromisso de compra e venda, lavrado em 10 de julho de 1973, às fls. nº 125 do livro nº 165, e re-ratificada pela escritura de compra e venda lavrada em 25 de março de 1977, às fls. nº 039 do livro nº 205, ambas nas notas do Tabelionato da Comarca de São José dos Pinhais, JOSÉ GBUR e sua mulher LUIZA ANITA ZILIOITTO GBUR, acima qualificados, prometeram vender o imóvel objeto desta matrícula à MARCOS HENRIQUE RIBEIRO, brasileiro, casado, do comércio, C.I. nº 528 653-PR e C.P.F. nº 064 489 929, residente e domiciliado nesta Capital, pela importância de R\$ 9.000,00 dos quais R\$ 4.500,00 já foram quitados, e R\$ 4.500,00 será pago em 9 prestações mensais de R\$ 500,00 cada uma, vencíveis de 30 em 30 dias a contar da data da escritura.- Distr. nº 2411 em 17-07-73.- Custas: R\$ 330,00.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 12 de agosto de 1977.- **OFICIAL:** *[Assinatura]*

R-2- 7023 - COMPRA E VENDA: Por escritura pública lavrada em 25 de março de 1977, nas notas do Tabelionato da Comarca de São José dos Pinhais, às fls. nº 039 do livro nº 205, JOSÉ GBUR e sua mulher LUIZA ANITA ZILIOITTO GBUR, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula à MARCOS HENRIQUE RIBEIRO, acima qualificado, pela importância de R\$ 9.000,00 sem condições.- I. T. nº 1107675-3, sobre R\$ 200.000,00.- Distr. nº 2993 em 27-06-77.

MATRÍCULA Nº
7023

CONTINUAÇÃO

Custas: R\$ 620,00.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 12 de agosto de 1977.- OFICIAL: *[Assinatura]* nc.-

R.3- 7.023 - COMPRA E VENDA: Prerot.nº72.395; Nos termos da Escritura Pública lavrada nas notas do Tabelionato Distrital da Comarca de São José dos Pinhais, neste Estado, às fls. 050/51, do livro 323, em data de 1º de Junho de 1.983, **MARCOS HENRIQUE RIBEIRO**, do comércio, portador da C.I. nº 528.653-pr., e sua mulher **CLEIDE PORTILHO RIBEIRO**, do lar, C.I. nº785.487/pr., brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão de bens, inscritos no CPF/MF nº 064.489.929/87, residentes e domiciliados à rua Chile nº555 -aptº 131, nesta Capital, venderam o imóvel objeto desta matrícula, à AVELINO RODRIGUES, brasileiro, casado, do comércio, portador da C.I. nº 43.757-Pr., modelo 19 p/ estrangeiros, inscrito no CPF/MF nº 059.341.929/49, residente e domiciliado à rua Elias Marques 291, nesta Capital; Pelo valor de Cr\$500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros) sem condições.- ITBI.nº011511/86, recolhido 2% sobre Cr\$. 138.000,00.- Custas 3,4 (VRC) ao Cartório Cr\$548,14 + CPC Cr\$28,85 + F.P. Cr\$115,39 - Total Cr\$692,38.- O referido é verdade e dou fé.(I) Curitiba, 30 de Junho de 1.986.- OFICIAL: *[Assinatura]*

R.4 - 7.023 - COMPRA E VENDA: P. 94.512 - Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 06 de agosto de 1990, à fl. 114 do livro 362-N, nas notas do 9º Tabelionato, desta Comarca, **AVELINO RODRIGUES**, já qualificado, e sua mulher **ALMERINDA MOITA**, portuguesa, do lar, portadora do Bilhete de Identidade nº 8888678, emitida em Lisboa/Portugal, filha de Manuel José Enes e Carolina Roza de Mota, venderam o imóvel objeto desta matrícula, à ATILIO BORTOLI LOSS, brasileiro, do comércio, casado com **ZAIR TEREZA AREIAS LOSS** sob o regime de comunhão universal de bens, portador da C.I. nº 204.580/PR e CPF/MF nº 109.363.789-72, residente e domiciliado à Rua Mariano Torres, 792, nesta Capital. Pelo valor de Cr\$ 500.000,00. - (quinhentos mil cruzeiros). sem condições. ITBI nº 51.137/90, recolhido 2% de Cr\$ 2.118.864,82. CUSTAS: 825 (VRC) Cr\$ 23.925,00. O referido é verdade e dou fé (MR).Curitiba, 18 de setembro de 1.990.-...-... OFICIAL: *[Assinatura]*

R.5 - 7.023- PENHORA: Protocolado sob nr. 125.239, em 23/12/1996- Nos termos do Mandado datado de 04/11/1996, que fica arquivado, expedido pelo Juízo de Direito da Quarta Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas, desta Comarca, extraído dos Autos sob nr. 24.807, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente BANCO DO ESTADO DO PARANA S/A. e executados ODAIR BORGES AGOSTINHO e ATILIO BORTOLI LOSS; procedo o registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula, levada a efeito naqueles autos. Valor da ação R\$6.000,00. Custas: R\$40,78.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 26 de Dezembro do ano de 1996. OFICIAL: *[Assinatura]*

Av.6 -7.023- RETIFICAÇÃO: Protocolado sob nr. 126.093, em 11/03/1997 Nos termos do Ofício nr. 767/97, datado de 05 de Março de 1997, que fica arquivado, expedido pelo Juízo de Direito da Quarta Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas,

SEGUI



CONTINUAÇÃO

R.11-7.023-**ARRESTO**:Protocolado sob nº 214.567, em 22/04/2009. Nos termos do Auto de Arresto e Depósito datado de 22/04/2009, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca de Curitiba-PR, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 50.983/2002 que o MUNICÍPIO DE CURITIBA move contra AVELINO RODRIGUES, procedo ao registro do arresto do imóvel descrito nesta matrícula, levado a efeito naqueles autos. Atribuído ao bem arrestado: R\$741.500,00. **OBSERVAÇÃO:** O valor do Funrejus deverá ser consignado na conta geral do processo e paga pela parte sucumbente, conforme itens 21/22 da IN nº 01/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Is). Curitiba, 27 de abril de 2009. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

OBSERVAÇÃO: Referente ao R.8, foi recolhido o FUNREJUS no valor de R\$347,42, conforme guia nº 09026033800074272, aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Is). Curitiba, 10 de setembro de 2009. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

Av.12-7.023-**CANCELAMENTO DE PENHORA**:Protocolado sob nº 218.516 em data de 31/08/2009. Nos termos do Ofício nº 4352/2008, datado de 31/10/2008, expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível, da Comarca de Curitiba-Pr, aqui arquivado, extraído dos Autos nº 1073/2004, averba-se o cancelamento da penhora registrada sob nº 8 desta matrícula. Custas:1.293,5(vrc)-R\$135,82. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Is). Curitiba, 10 de setembro de 2009. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.13-7.023-**ARRESTO**:Protocolado sob nº 229.923, em 25/08/2010. Nos termos do Auto de Arresto, datado de 13/08/2010, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca, aqui arquivado, extraído dos autos nº 54.520/2004 em que o MUNICÍPIO DE CURITIBA move contra ATILIO BORTOLI LOSS, procedo ao registro do arresto do imóvel descrito nesta matrícula. Valor Atribuído ao Bem Arrestado: R\$1.879.200,00. **OBSERVAÇÃO:** O valor do Funrejus deverá ser consignado na conta geral do processo. Custas:Nihil. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Is). Curitiba, 27 de agosto de 2010. REG. *[Assinatura]*

R.14-7.023-**ARRESTO**:Protocolado sob nº 235.828, em 15/03/2011. Nos termos do Auto de Arresto, datado de 04/03/2011, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca, aqui arquivado, extraído dos autos nº 42.103/2000 em que o MUNICÍPIO DE CURITIBA move contra ATILIO BORTOLI LOSS e ZAIR TEREZA AREAIS LOSS, procedo ao registro do arresto do imóvel descrito nesta matrícula. Valor da Execução: R\$14.526,58. **OBSERVAÇÃO:** O valor do Funrejus deverá ser consignado na conta geral do processo. Custas:Nihil. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Is).Curitiba, 17 de março de 2011.REG. *[Assinatura]*

R-15/7.023 - **PENHORA**: Protocolado sob nº 351.401, em 23/08/2021. Procedo-se ao presente registro, conforme Ofício nº 0018564-

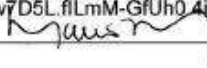
SEQUE

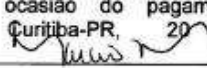


RUBRICA

FOLHA
03F
Mat./7.023

CONTINUAÇÃO

48.2010.8.16.0004, expedido em 11/08/2021, por Ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Jederson Suzin, extraído dos autos nº 0018564-48.2010.8.16.0004, oriundo da 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais da Comarca de Curitiba/PR, na qual figuram como Exequente **MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.417.005/0001-86, e como Executado Atilio Bortoli Loss e sua esposa Zair Tereza Areias Loss, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$11.759,51 (onze mil e setecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e um centavos). Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: 0389v.w7D5L.flLmM-GfUh0.4iysF. Curitiba-PR, 30 de agosto de 2021. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***

R-16/7.023 - PENHORA: Protocolado sob nº 356.208, em 14/12/2021. Procede-se ao presente registro, conforme Ofício expedido em 02/12/2021, por Ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Jederson Suzin, extraído dos autos nº 0008680-73.2006.8.16.0185, oriundo da 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR, na qual figuram como Exequente **MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.417.005/0001-86, e como Executado ATILIO BORTOLI LOSS, inscrito no CPF/MF sob nº 109.363.789-72, e sua esposa ZAIR TEREZA AREIAS LOSS, inscrita no CPF/MF sob nº 022.508.499-60, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$10.135,22 (dez mil e cento e trinta e cinco reais e vinte e dois centavos). Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: 0389v.w7D5L.nLhmM-GfKu0.4iysG. Curitiba-PR, 20 de dezembro de 2021. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 37.4.0022.0968.00-4	Sublote 0000	Indicação Fiscal 88.250.014	Nº da Consulta / Ano 178539/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Bairro: UBERABA Quadrícula: Q-19 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Cajuru
---	--------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote
Posição do Lote: Meio de quadra
1- Denominação: R. CAPITÃO LEONIDAS MARQUES Sistema Viário: NORMAL
Cód. do Logradouro: S861 Tipo: Principal Nº Predial: 3993 Testada (m): 70,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.
Cone da Aeronáutica: 956,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **SEHIS.1 - SETOR ESPECIAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**
Sistema Viário: NORMAL
Classificação dos Usos para a Matriz : **SEHIS.SETOR ESPECIAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL 1.Y**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUEO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	1	3		50	25	3,00 m
Habitação Unifamiliar	1	3		60		3,00 m
Habitação Institucional	1	3		50	25	3,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	3		60		3,00 m

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUEO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	3,00 m
Comércio e Serviço Setorial	1	2	200	50	25	3,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	200	50	25	3,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	3,00 m
Comunitário 1	1	2	200	50	25	3,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/MF) 6.00 X 180.00
Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado pela legislação vigente.
ESTACIONAMENTO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
RECREAÇÃO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO 2,50 M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL
2,00 M PARA HABITAÇÃO COLETIVA

Observações Para Construção

O uso de conjunto habitacional de habitação coletiva ou de habitação unifamiliar em série somente será permitido em lotes com área





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 37.4.0022.0968.00-4	Sublote 0000	Indicação Fiscal 88.250.014	Nº da Consulta / Ano 178539/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

total de até 20.000,00m².

Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 200,00 m².

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente e porte.

Nos parcelamentos efetuados pela COHAB-CT será permitido o lote mínimo de acordo com o disposto na Legislação Federal e Municipal de Regularização Fundiária.

Para os usos de habitação institucional, habitação coletiva e comunitário 1: permitido somente em terrenos com área igual ou superior a 380,00m² e lotes com testada para vias com caixa igual ou superior a 12,00m.

Para os usos habitacionais de habitação unifamiliar: Altura máxima de 10,00 m.

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

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

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código Observações

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações
34 CONE RUÍDO

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica	04/07/2016

Versão: P.3.1.0.9

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

020028-7

314178-1



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA**
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 37.4.0022.0968.00-4	Sublote 0000	Indicação Fiscal 88.250.014	Nº da Consulta / Ano 178539/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Unidade Emissora	Código	Bloqueio ambiental realizada pela SANEPAR. Para regulariza?Ao procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destina?Ao dos efluentes gerados na edifica?Ao. Para maiores informa?ões acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso r pido: Secretaria e ârg/Aeos - Meio Ambiente - conteÍdo esgoto.	Data
------------------	--------	---	------

Alvarás de Construção

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote 0000	Situação de Foro Não foreiro	Nº Documento Foro
Dados Sobre Planta de Loteamento		Protocolo 01-011956/2015
Planta/Croqui A.01162-	Nº Quadra 2A	Nº Lote 2A
Nome da Planta: HERDEIROS DE LUCAS E ALVINA B. GBUR Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada		

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

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem	
Situação Lote não Atingido	Faixa Sujeito à Inundação SIM
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações. Área sujeita a inundação, consultar SABH! ** Consulta obrigatória à SMMA quanto à faixa de preservação permanente	

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.	





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 37.4.0022.0968.00-4	Sublote 0000	Indicação Fiscal 88.250.014	Nº da Consulta / Ano 178539/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal
Área do Terreno: 8.239,00 m² Área Total Construída: 0,00 m² Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização 0000 Vago	Ano Construção 0	Área Construída 0,00 m ²
---------------------------------	---------------------	--

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro S861	Planta Pavimentação C SEM BENEFICIAMENTO	Esgoto EXISTE	Iluminação Pública Sim	Coleta de Lixo Sim
-------------------------	---	------------------	---------------------------	-----------------------

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA IGUAÇU 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 1.086/2006
- 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 06/05/2022
--	--------------------

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVUJ JHWRU JW5L7 4J7E3

