



PODER JUDICIÁRIO
JUIZO 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. 76.1, para instruir os **Autos nº 0005585-85.2018.8.16.0194 (PROJUDI)**, movido por GISELI CRISTINA DO ROSÁRIO VILELA DA SILVEIRA CONSALTER KAUCHE (CPF 044.859.999-63), LEANDRO CONSALTER KAUCHE (CPF 937.392.301-34) em face de JONAS BATISTA NETO (CPF 567.478.969-04), LILIAN TEREZINHA FRANCO BATISTA (CPF 583.344.839-53), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Matrícula nº. 44993 do 8º Registro de Imóveis desta Capital.



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



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua Voluntários da Pátria, 476 - Edif. ASA 2º andar - Sala 3 - Fone: 233-4107 TITULAR: ITALO CONTI JUNIOR C.P.F. 004056559/91	REGISTRO GERAL	FICHA 44.993/1
	MATRÍCULA Nº 44993	RUBRICA
<p>IMÓVEL:- Lote de terreno sob nº 13 (treze), da Planta CAMPONESA Nº 02, situada na Colônia Santo Inácio, Distrito de Campo Comprido, nesta Capital, medindo 13,00 metros de frente para a estrada de Ponta Grossa Rodovia do Café, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, fazendo divisa pelo lado direito de quem da referida Rodovia olha o imóvel, com o lote fiscal nº 14.000, pelo outro lado com o lote fiscal nº 12.000, fechando na linha de fundos com 13,00 metros, onde confronta com o lote fiscal nº 4.000, com a área total de 520,00 metros quadrados, sem benfeitorias. Indicação Fiscal: Setor 19, Quadra 028; Lote 013.000. -</p> <p>PROPRIETÁRIOS:- GUIDO GERARDO TUMEO, italiano, e sua mulher ROSI BIALLI TUMEO, casados, ele, comerciante, ela do lar, portadores das C.I.S nºs 338.223-PR., e 781.662-PR, e inscritos no CPF nº 001.718.329, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Jornalista Caio Machado, nº 870. -</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO:- nº 3.453 do livro 3-B deste Ofício. -</p> <p>RESSALVA:- Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Artigo nº 33 do Provimento nº 356. - DCU FE.- CURITIBA, 11 DE MARÇO DE 1.985. - (a) - OFICIAL DO REGISTRO. -</p> <p>R.1/44.993:- Protocolo 67.167. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 175 do livro 950-N nas Notas do 7º Tabelião desta Capital, datada de 01 de março de 1.985; GUIDO TUMEO e sua mulher ROSI BIALLI TUMEO, supra qualificados, venderam à "JOSÉ ALIRIO BATTISTAN"...</p>		



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 sob nº 13, da planta Camponesa nº 02, situada na Colônia Santo Inácio, distrito de Campo Comprido, nesta capital, medindo 13,00 metros de frente, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, fechando na linha de fundos com 13,00 metros, com a área total de 520,00 metros quadrados, contendo uma edificação destinada a comércio e serviço de bairro, em alvenaria, com um mesanino, com a área total construída de 274,00 metros quadrados, a qual tomou o nº 3.162 da numeração predial da Rodovia Curitiba Ponta Grossa BR-277, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 44993 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.



FACHADA 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\$ 2.771,34, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 850.000,00	225	R\$ 3.777,78
2	R\$ 750.000,00	223	R\$ 3.363,23
3	R\$ 3.500.000,00	2050	R\$ 1.707,32
4	R\$ 1.850.000,00	550	R\$ 3.363,64
5	R\$ 1.800.000,00	730	R\$ 2.465,75
6	R\$ 1.800.000,00	600	R\$ 3.000,00
7	R\$ 850.000,00	300	R\$ 2.833,33
8	R\$ 1.400.000,00	500	R\$ 2.800,00
9	R\$ 750.000,00	200	R\$ 3.750,00
10	R\$ 2.800.00,00	1266	R\$ 2.211,69
11	R\$ 980.000,00	450	R\$ 2.177,78
12	R\$ 650.000,00	360	R\$ 1.805,56

Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado, o que resultou no valor de R\$ 3.759,12 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. 44993, avalio o imóvel por **R\$ 1.030.000,00 (um milhão e trinta 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 - Galpões/Depósitos/Armazéns à venda em Curitiba - Portão -

Rua Jornalista Caio Machado

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 225 m² por R\$ 850.000

COD. BA0012

Rua Jornalista Caio Machado, 933 - Portão, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

225m² Não informado Não informado Não informado

SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

Barracão à venda, 225 m² por R\$ 850.000,00 - Portão - Curitiba/PR
 Ótimo terreno de esquina contendo Barracão comercial, localizado no Bairro Santa Quitéria entre Rua Jornalista Caio Machado e Rua Prestextato Taborda Júnior.
 Zonamento setor Especial Conectora 4 Coeficiente de aproveitamento 1,5%, taxa de ocupação de 50%.
 Terreno pode ser para fins comerciais e para a construção de sobrados.
 Área de terreno: 14,00 de frente x 32,00 de extensão, totalizando 448,00m² de área total.

COMPRA
R\$ 850.000

Condomínio: [SOLICITAR](#)
 IPTU: R\$ 219

ANUNCIANTE
 L7 IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-portao-bairros-curitiba-225m2-venda-RS850000-id-2500667476/?_vt=lnv:a

Viva Real - Venda - PR - Galpões/Depósitos/Armazéns à venda em Curitiba - Santa Quitéria -

Rua Júlio Eduardo Giveste

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 223 m² por R\$ 750.000

COD. BA 001-3-1-1533666

Rua Júlio Eduardo Giveste, 652 - Santa Quitéria, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

223m² Não informado 2 banheiros Não informado

SOLICITAR SOLICITAR

Galpão para Venda em Curitiba, Santa Quitéria, 2 banheiros
 BARRACÃO NO SANTA QUITÉRIA RARIDADE
 Ótimo terreno com 223,00 m², bem localizado, próximo a Av. Arthur Bernardes.
 BARRACÃO COM APROXIMADAMENTE 223,00 M², NÃO AVERBUADO, SENDO METADE COM PÉ DIREITO COM 6,00 METROS E OUTRA METADE COM 4,00 METROS.

COMPRA
R\$ 750.000

Condomínio: Não informado
 IPTU: Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
 Portaln2

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-santa-queria-bairros-curitiba-223m2-venda-RS750000-id-2496300090/?_vt=lnv:a

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: P-JDAE WKDNR Q9UFR FYE9R

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS BEST NOVEMBER DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

18 fotos

Viva Real - Venda - PR - Galpões/Depósitos/Armazéns à venda em Curitiba - Cidade Industrial - Rua 1

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 2050 m² por R\$ 3.500.000

COD. Galpão/Barracão em Curitiba: CIC

Rua 1, 1 - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

2050m² Não informado 2 banheiros 10 vagas

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(9\)](#)

Galpão/Depósito/Armazém para venda possui 2050 metros quadrados em Cidade Industrial - Curitiba - PR. O galpão/depósito/armazém no bairro Cidade Industrial tem 2050 metros quadrados e 2 banheiros. Val the possibllitar todo o conforto do ar condicionado nos dias mais quentes. Além disso sistema de alarme.

COMPRA
R\$ 3.500.000

Condomínio: [SOLICITAR](#)
IPTU: R\$ 1.600

ANUNCIANTE
degacorretor.com.br

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-2050m2-venda-RS3500000-id-2494239176/?_vt=lnv:a

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS BEST NOVEMBER DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

6 fotos

Viva Real - Venda - PR - Galpões/Depósitos/Armazéns à venda em Curitiba - Cidade Industrial

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 550 m² por R\$ 1.850.000

COD. BA0004

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

550m² Não informado 3 banheiros 12 vagas

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Barracão, 549 m² - venda por R\$ 1.850.000,00 ou aluguel por R\$ 12.000,00/mês - Cidade Industrial - C Barracão em um terreno com 1.000m², sendo 20x50, a 30 metros do contorno sul. Contendo 02 escritórios, 03 bwc, cozinha, show room, mezzanino, zoolamento 251, 12 vagas de garagens de estacionamento.

COMPRA
R\$ 1.850.000

ALUGUEL
R\$ 12.000/mês

Condomínio: [SOLICITAR](#)
Preço c/ condomínio: R\$ 12.000
IPTU: R\$ 404

ANUNCIANTE
FERRARINI IMOVEIS

https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-550m2-venda-RS1850000-id-2482109874/?_vt=lnv:a

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: PJDAE WKDNR Q9UFR FYE9R

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS BEST NOVEMBER DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

41 fotos

Venda • PR • Galpões/Depósitos/Armazéns à venda em Curitiba • Cidade Industrial • Rua Francisco Szurek

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 730 m² por R\$ 1.800.000

COD. 12258.001

Rua Francisco Szurek - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

730m² Não informado Não informado Não informado

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

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Venda BARRACÃO/GALPÃO CURITIBA PR Brasil

BARRACÃO COM 730M² EM UM TERRENO COM 1000M² SENDO 20X50, A 30 METROS DO CONTORNO SUL, CONTENDO: 2 ESCRITÓRIOS, 3 BANHEIROS, COZINHA, SHOW ROOM, MEZANINO, ZONEAMENTO ZS1. 26 VAGAS DE GARAGENS DE ESTACIONAMENTO. DESOCUPADO. OPÇÃO PARA LOCAÇÃO DE R\$ 12.000,00. ACEITA IMÓVEL DE MENOR VALOR E PARCELAMENTO. ESTUDA PROPOSTAS, ACEITA IMÓVEL DE MENOR VALOR E PARCELAMENTO.

COMPRA R\$ 1.800.000

Condomínio: Não informado IPTU: Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE PONTO MIL IMÓVEIS

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-cidade-industrial-bairros-curitiba-730m2-venda-RS1800000-id-2442044584/?_vt=lnv:a

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS BEST NOVEMBER DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

13 fotos

Venda • PR • Galpões/Depósitos/Armazéns à venda em Curitiba • Cidade Industrial

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 600 m² por R\$ 1.800.000

COD. BG92759001

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

600m² Não informado Não informado Não informado

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

CURITIBA - Galpão/Depósito/Armazém - Cidade Industrial

Imediações: Contorno Sul/ BR.376.

Detalhes: Terreno com 1.000 metros de área privativa (20x50). Barracão principal de 600 metros com pé direito de 5 metros e Vão livre de colunas. Possui divisórias de escritório, recepção, refeitório e banheiros. Barracão secundário de aproximadamente 130 metros.

COMPRA R\$ 1.800.000

Condomínio: Não informado IPTU: Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE BAGGIO IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-cidade-industrial-bairros-curitiba-600m2-venda-RS1800000-id-2495059048/?_vt=lnv:a

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: PJDAE WKDNR Q9UFR FYE9R

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS BEST NOVEMBER DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

7 fotos

Viva Real · Venda · PR · Galpões/Depósitos/Armazéns à venda em Curitiba · Cidade Industrial · Rua Ferdinando Miraglia

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 300 m² por R\$ 850.000

COD. 00203.006

Rua Ferdinando Miraglia, 535 - Cidade Industrial, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

300m² Não informado Não informado Não informado

Barraço CIDADE INDUSTRIAL
Barraço Pré-Moldado para Fins Industriais
- Trifásico, 7Amperes
- 07 metros de pé direito na parte central
- 05,50 de pé direito nas laterais

COMPRA
R\$ 850.000

Condomínio Solicitar IPTU R\$ 258

ANUNCIANTE Imobiliária Absoluta

Quero visitar
Quero mais informações

https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-cidade-industrial-bairros-curitiba-300m2-venda-RS850000-id-2497226356/?_vt=lnv:a

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS BEST NOVEMBER DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

9 fotos

Viva Real · Venda · PR · Galpões/Depósitos/Armazéns à venda em Curitiba · Cidade Industrial · Rua Maria Helena Brandão

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 500 m² por R\$ 1.400.000

COD. BA0004

Rua Maria Helena Brandão, 405 - Cidade Industrial, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

500m² Não informado 2 banheiros 10 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Barraço à venda, 500 m² por R\$ 1.400.000 - Cidade Industrial - Curitiba/PR
* Barraço à venda no Bairro Industrial. CIC
* Excelente localização.
* Pé direito alto.
* Amplo vão livre.

COMPRA
R\$ 1.400.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE ACX IMÓVEIS

Contato por WhatsApp
Quero visitar

https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-500m2-venda-RS1400000-id-2451621342/?_vt=lnv:a

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: PJDAE WKDNR Q9UFR FYE9R

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS BEST NOVEMBER DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

16 fotos

Viva Real · Venda · PR · Galpões/Depósitos/Armazéns à venda em Curitiba · Guaira · Rua Rio Grande do Norte

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 200 m² por R\$ 750.000

COD. BA0004

Rua Rio Grande do Norte, 2616 - Guaira, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

200m² Não informado 2 banheiros 8 vagas

SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Excelente barracão no Guaira
Excelente Barracao com 200 m2.

COMPRA R\$ 750.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE RIC Imóvel Certo

Contato por WhatsApp

https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-guaira-bairros-curitiba-com-garagem-200m2-venda-RS750000-id-2482374791/?_vt=lnv:a

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS BEST NOVEMBER DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

20 fotos

Viva Real · Venda · PR · Galpões/Depósitos/Armazéns à venda em Curitiba · Cidade Industrial

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 1266 m² por R\$ 2.800.000

COD. BG92574001

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

1266m² Não informado 1 banheiro Não informado

SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

CURITIBA - Galpão/Depósito/Armazém - Cidade Industrial
excelente Barracão industrial de esquina com terreno de 2.313,60 M2, e com construção de 1.266,67 M2, averbada, em localização estratégica a poucos metros da Br 277 e contígua Norte, sul e Av. Juscelino Kubitschek. Barracão principal com altura mín. 7 metros, com 850 M2 e anexo outro Barracão p depósitos. Mêsniño fica o Escritório, salas de reuniões, recepção, Almoxarifado, refeitórios Banheiros e vestiários. Pátio p estacionamento.

COMPRA R\$ 2.800.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE BAGGIO IMÓVEIS

Contato por WhatsApp

https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-cidade-industrial-bairros-curitiba-1266m2-venda-RS2800000-id-2467490198/?_vt=lnv:a

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: PJDAE WKDNR Q9UFR FYE9R

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS BEST NOVEMBER DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

5 fotos

Viva Real · Venda · PR · Galpões/Depósitos/Armazéns à venda em Curitiba · Orleans · Rua Carlos Wellner

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 450 m² por R\$ 980.000 COD. BA00001

Rua Carlos Wellner, 100 - Orleans, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

450m² Não informado 3 banheiros 4 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

BARRACÃO COMERCIAL em CURITIBA - PR, ORLEANS
Excelente Barracão ,com ótima localização;
Galpão em tijolo a vista ,

COMPRA
R\$ 980.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
NELSON MARQUES PARTICIPACOES E INTERMEDIACOES IMOBILIARIA LTDA - ME

https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-orleans-bairros-curitiba-com-garagem-450m2-venda-RS980000-id-2499792118/?_vt=lnv:a

chaves na mão

Comprar Alugar Lançamentos

Classificados de Veículos Anuncio seu imóvel Entrar

Home | Brasil | PR | Curitiba | Campo Comprido | Rua Bela Vista do Paraíso

Próxima Oferta

Barracão / Galpão / Depósito à venda

Rua Bela Vista do Paraíso
Campo Comprido, Curitiba-PR

R\$ 650.000 360m² Área

[Simular Parcelas](#)

Descrição

Barracão para Venda em Curitiba, Campo Comprido
Referência: 60.001

Na parte superior contem um escritório com mezanina.

FRAGOSO IMÓVEIS

Anunciante Prata
Desde março de 2019 fazendo negócios no Chaves na Mão

Enviar Mensagem Agendar Visita

Mensagem
Olá, gostaria de mais informações.

Email

Nome Telefone / Whats

Ao enviar, você concorda com o [Termos do Uso](#) e [Política de Privacidade](#)

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/galpao-a-venda-pr-curitiba-campo-comprido-360m2-RS650000/id-1167731/>

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: PJDAE WKDNR Q9UFR FYE9R

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\$ 3.759,12Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 274**VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 1.030.000,00**

ANEXO III

Documentação do Imóvel





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



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
8º Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua Voluntários da Pátria, 478 - Edif. ASA,
2º andar - Sala 3 - Fone: 333-4107
TITULAR:
ITALO CONTI JUNIOR
C.P.F. 00406659/91

REGISTRO GERAL

FICHA

44.993/1

rubrica

MATRÍCULA Nº 44993

IMÓVEL: - Lote de terreno sob nº 13 (treze), da Planta CAMPONESA Nº 02, situada na Colônia Santo Inácio, Distrito de Campo Comprido, nesta Capital, medindo 13,00 metros de frente para a estrada de Ponta Grossa Rodovia do Café, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, fazendo divisa pelo lado direito de quem da referida Rodovia olha o imóvel, com o lote fiscal nº 14.000, pelo outro lado com o lote fiscal nº 12.000, fechando na linha de fundos com 13,00 metros, onde confronta com o lote fiscal nº 4.000, com a área total de 520,00 metros quadrados, sem benfeitorias. Indicação Fiscal: Setor 19, Quadra 028; Lote 013.000. -

PROPRIETÁRIOS: - GUIDO GERARDO TUMEO, italiano, e sua mulher ROSI BIAL LI TUMEO, casados, etc, comerciante, ela do lar, portadores das C.I.s nºs 338.223-PR., e 781.662-PR, e inscritos no CPF nº 001.718.329, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Jornalista Caio Machado, nº 870. -

TÍTULO AQUISITIVO: - nº 3.453 do livro 3-B deste Ofício. -

RESSALVA: - Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Artigo nº 33 do Provimento nº 356. - DOU FE. - CURITIBA, 11 DE MARÇO DE 1.985. - (a). - **OFICIAL DO REGISTRO.** -

R.1/44.993: - Protocolo 67.167. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 175 do livro 950-N nas Notas do 7º Tabelião desta Capital, datada de 01 de março de 1.985; GUIDO TUMEO e sua mulher ROSI BIALLI TUMEO, supra qualificados, venderam à "JOSE ALIRIO-BATISTA", brasileiro, casado com EMA BATISTA, pelo regime de comunhão universal de bens, comerciante, portador da C.I. 427.538-PR, e inscrito no CPF nº 065.031.369-00, residente e domiciliado nesta Capital, à Travessa José Bim, nº 48; o imóvel objeto da presente matrícula pela importância de CR\$ 6.000.000 (seis milhões de cruzeiros), que deverá ser pago da seguinte forma: CR\$ 2.000.000 (dois milhões de cruzeiros) foi pago no ato da assinatura da aludida escritura e o saldo de CR\$ CR\$ 4.000.000 (quatro milhões de cruzeiros), será pago em duas notas promissórias no valor de CR\$ 2.000.000 cada uma, vencendo-se a primeira em 21 de março de 1.985, e a segunda em 21 de abril de 1.985, ficando assim instituído o "Pacto Comissário". - (DIST. 250. SISA.-T.N.-3380 pago sobre CR\$ 6.000.000. CUSTAS:-CR\$ 98.422; FP:-CR\$ 20.720;FP: CR\$ 5.100). - DOU FE. - CURITIBA, 11 DE MARÇO DE 1.985. - (a). I.C.J. **OFICIAL DO REGISTRO.** -

AV-2/44.993 - Prot. 513.429, de 11/08/2015 - A requerimento de 01 de julho de 2015, e consoante Certidão expedida via e-Proc (Certidão para Execuções), pela Justiça Federal, Seção Judiciária do Paraná, em 29 de junho de 2015, às 18:58:15h, para os fins previstos no art. 615-A do Código de Processo Civil, incluído pela Lei nº 11.382, de 06.12.2006, que ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar que sob nº 5031287-68.2015.4.04.7000, foi ajuizada a Ação de Execução de Título Extrajudicial, e distribuída ao Juízo Substituto da Quarta (4ª) Vara Federal de Curitiba, em que figuram, como

SEGUIE NO VERSO

ER

CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA**
No dia: **11/04/2019**
Código de Autenticidade: **2YLERC1V6MWS**

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: PJDAE WKDNR Q9UFR FYE9R





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



ITALO CONTI JUNIOR
AGENTE DELEGADO

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

exequente, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e executados, JOSÉ ALIRIO BATISTA, CPF/MF nº 065.031.369-00 e TIAGO BATISTA, CPF/MF nº 058.376.042-05, sendo atribuído à causa o valor de R\$55.594,49 (cinquenta e cinco mil quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta e nove centavos), ficando o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do executado JOSÉ ALIRIO BATISTA e sua mulher ERNA BATISTA, sujeito a penhora ou arresto para garantia do pagamento da quantia reclamada na referida ação. Observação: Foi recolhida a taxa destinada ao FUNREJUS no valor de R\$111,19, sobre o valor de R\$55.594,49, conforme a Guia nº 24000000000795178-0, com abrangência dos imóveis matriculados sob nºs 27.575 e 27.576. (Custas: 2.156,00 VRC = R\$360,05). Dou fé. Curitiba, 18 de agosto de 2015. (a)

REGISTRO.

J

681

AV-3/44.993 - Protocolo 534.821, de 16/06/2016 - Consoante Ofício nº 15/2016, do Caixa Econômica Federal - CEF, expedido em 01 de julho de 2016, instruído com a cópia do Despacho/Decisão proferida em 16 de maio de 2016, pela MM Juíza de Direito Substituta, Dra. Soraila Tulio, da Quarta (4ª) Vara Federal de Curitiba, da Justiça Federal, Seção Judiciária do Paraná, nos Autos sob nº 5031287-68.2015.4.04.7000-PR, de Execução de Título Extrajudicial, onde figuram como exequente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e como executados, TIAGO BATISTA e JOSÉ ALIRIO BATISTA, que ficam arquivados neste Ofício de Registro, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Anotação da existência da referida ação, objeto da averbação 2 (dois) da presente matrícula, face a sua extinção, ficando, por consequência, cancelada aquela averbação. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$2,73, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$10,92). Dou fé. Curitiba, 19 de julho de 2016. (a)

RE.

690

AV-4/44.993 - Prot. 548.919, de 11/01/2017 - Consoante requerimento de 19 de dezembro de 2016, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova as Notas Promissórias, quitadas, que ficam arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis, AVERBA-SE ao registro 1 (um), da presente matrícula, a INTEGRALIZAÇÃO DO PAGAMENTO do preço de aquisição do imóvel, ficando, por consequência, CANCELADO o Pacto Comissório, constante daquele registro. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b. nº 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$114,66). Dou fé. Curitiba, 07 de fevereiro de 2017. (a)

BE.

SEGUIE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIR
No dia: 11/04/2019
Código de Autenticidade: 2YLERC1V6MWS



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

COMARCA DE CURITIBA - PR

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

www.sregistro.com.br

ITALO CONTI JUNIOR

AGENTE DELEGADO



CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

44.993/ 02F

CONTINUAÇÃO

AV-5/44.993 - Prot. 548.930, de 11/01/2017 - Consoante requerimento de 14 de dezembro de 2016, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova cópias fotostáticas autenticadas da Carteira de Identidade (RG), expedida pelo Instituto de Identificação do Paraná, do Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) e da Certidão de Casamento - Matrícula nº 083170 01 55 1965 2 00037 596 0004676 87, termo lavrado no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito do Portão, desta Capital, expedida em 07 de novembro de 2016, que ficam arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis, AVERBA-SE ao registro 1 (um) da presente matrícula, a RETIFICAÇÃO do nome da mulher do adquirente e comprador JOSÉ ALIRIO BATISTA, para ERNA BATISTA, que é o certo e correto e não ERNA BATISTA como constou daquele registro. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$3,64, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$10,92). Dou fé. Curitiba, 07 de fevereiro de 2017.

(a) OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

R-5/44.993 - Prot. 548.921, de 11/01/2017 - Consoante Escritura Pública de Inventário com Partilha, lavrada às fls. 177/193, do Livro nº 870-N, no Tabelionato Distrital de São Casemiro do Taboão, desta Capital, em 14 de dezembro de 2016, apresentada para registro sob forma de Certidão, expedida em 19 de dezembro de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do ESPÓLIO DE ERNA BATISTA, CPF/MF sob nº 016.919.449-39, avaliado em R\$313.700,00 (trezentos e treze mil e setecentos reais), foi PARTILHADO em favor dos herdeiros, JONAS BATISTA NETO, casado, em 28/06/1986, sob o regime de comunhão universal de bens, com LILIAN TEREZINHA FRANCO BATISTA, brasileiros, ele comerciante, portador da C.I. nº 1.301.096-0-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 567.478.969-04, ela corretora de seguros, portadora da C.I. nº 3.972.979-2-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 583.344.839-53, residentes e domiciliados à Rua Padre Agostinho, nº 2677, ap. 104 - Bigorrião, nesta Capital e ERLO JOSÉ BATISTA, casado, em 04/11/2008, sob o regime de comunhão parcial de bens, com GRAZIELA JACQUEL, brasileiros, ele comerciante, portador da C.I. nº 1.301.095-1-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 688.397.159-91, ela comerciante, portadora da C.I. nº 3.165.788-SC e inscrita no CPF/MF sob nº 018.941.739-02, residentes e domiciliados à Rua Adão Paulo Majewski, nº 203, sobrado 03 - Santo Inácio, nesta Capital, cabendo a cada um deles, para pagamento de suas legítimas e quotas, no valor de R\$10.850,00 (dez mil e oitocentos e sessenta e seis mil oitocentos e cinquenta reais), uma parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel, ficando ambos em comum, sem condições. (ITCMD "causa-mortis" pago pelas Guias GR-PR nºs 2016004672485 e 2016004672515, sobre o valor declarado de R\$1.160.650,00, incluso outros bens, conforme Consulta de DITCMD Declaração nº 201600059521-4 e ITCMD "doação"

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA
No dia: 11/04/2019
Código de Autenticidade: ZYLERC1V6MWS



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

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO
<p>pago pela Guia GR-PR n° 2016004672787, sobre o valor declarado de R\$279.150,44, em incluso outros bens, conforme Consulta de DITCMD Declaração n° 201600052539 7, ambas emitidas via internet, pelo Sistema ITCMD WEB-PR, da Receita Estadual do Paraná, em 13/01/2017. VVI da PGE R\$313.700,00. Apresentadas Guias GR-FUNREJUS n° 24000000002154777-0 no valor de R\$4.642,60, referente ao inventário e n° 24000000002154794-0 no valor de R\$558,30, referente à cessão, ambas quitadas, relativas ao ato da escritura. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$784,78). Dou fé. Curitiba, 07 de fevereiro de 2017. (a) <i>[Assinatura]</i> OFICIAL DO REGISTRO.</p>
BE.
<p><u>AV-7/44.993 - Prot. 548.918, de 11/01/2017 - Consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 559/560, do Livro n° 0454-NA, no Quinto (5º) Tabelionato de Notas, desta Capital, em 22 de maio de 1986, apresentada sob forma de Certidão, expedida em 22 de dezembro de 2016, e registrada sob n° 15.906, do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Ofício de Registro de Imóveis, proceda-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar do registro 6 (seis), da presente matrícula, que o adquirente JONAS BATISTA NETO e sua mulher LILIAN TEREZINHA FRANCO BATISTA, adotaram o regime de comunhão universal de bens para vigorar durante a vigência de seu casamento. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$0,91, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 1º, da Lei Estadual n° 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei n° 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular n° 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 20,00 VRC = R\$3,64). Dou fé. Curitiba, 07 de fevereiro de 2017. (a) <i>[Assinatura]</i> OFICIAL DO REGISTRO.</u></p>
BE.
<p><u>R-8/44.993 - Prot. 548.923, de 11/01/2017 - Consoante Escritura Pública de Instituição de Usufruto Vitalício, lavrada às fls. 194/201, do Livro n° 870-N, no Tabelionato Distrital de São Casemiro do Taboão, desta Capital, em 14 de dezembro de 2016, apresentada para registro por Traslado extraído em 19 de dezembro de 2016, JONAS BATISTA NETO e sua mulher LILIAN TEREZINHA FRANCO BATISTA, brasileiros, casados, em 28/06/1986, sob o regime de comunhão universal de bens, ele comerciante, portador da C.I. n° 1.301.096-0-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 567.478.969-04, ela corretora de seguros, portadora da C.I. n° 3.972.979-2-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 583.344.839-53, residentes e domiciliados à Rua Padre Agostinho, n° 2677, ap. 104 - Bigorrião, nesta Capital e ERLO JOSÉ BATISTA, com a anuência de sua mulher GRAZIELA JACQUES, brasileiros, casados, em 04/11/2005, sob o regime de comunhão parcial de bens, ele comerciante, portador da C.I. n° 1.301.095-1-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 688.397.159-91, ela comerciária, portadora da C.I. n° 3.165.788-SC e inscrita no CPF/MF sob n° 018.941.739-02, residentes e domiciliados à Rua Adão Paulo Majewski, n° 203, sobrado 03 - Santo Inácio, nesta Capital, INSTITUÍRAM em favor de JOSÉ ALIRIO BATISTA, brasileiro, viúvo, comerciante, portador da C.I. n° 427.538-1-PR e inscrito no CPF/MF</u></p>
SEGUIE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIR**
No dia: **11/04/2019**
Código de Autenticidade: **2YLERC1V6MWS**





8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

COMARCA DE CURITIBA - PR

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

www.8registro.com.br

ITALO CONTI JUNIOR

AGENTE DELEGADO



CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

44.993/ 03F

CONTINUAÇÃO

sob nº 065.031.369-00, residente e domiciliado à Travessa José Bim, nº 131 - Bigorrrilho, nesta Capital, o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel objeto da presente matrícula, a título gratuito e pelo valor de R\$156.850,00 (cento e cinquenta e seis mil oitocentos e cinquenta reais), estimado para efeitos fiscais. (ITCMD "Instituição de Usufruto/Use ou Habitação" pago pela Guia GR-PR nº 2016004673163, sobre o valor declarado de R\$440.750,00, incluso outro imóvel, conforme Consulta de DITCMD Declaração nº 201600059548-6, emitida via internet, em 25/01/2017, pelo Sistema ITCMD WEB-PR, da Receita Estadual do Paraná. VVI da PGE R\$313.700,00. Apresentada Guia GR-FUNREJUS nº 24000000002154806-8 no valor de R\$1.763,00, quitada, relativa ao ato da escritura. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$392,39). Dou fé. Curitiba, 07 de fevereiro de 2017. (a)

OFICIAL DO REGISTRO

BE.

AD.

AV-9/44.993 - Prot. 579.905, de 03/05/2018 - Consoante requerimento de 02 de maio de 2018, devidamente assinado e com firma reconhecida, e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 093293, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 30/06/2000, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000912018-88888955, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14/05/2018, com validade até 10/11/2018, os quais ficam arquivados neste Ofício, **AVERBA-SE** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **CONSTRUÇÃO** de uma edificação destinada a comércio e serviço de bairro, em alvenaria, com 1 (um) pavimento e com a área total construída de 195,00 metros quadrados, a qual tomou o nº 3.162 da numeração predial da Rodovia Curitiba Ponta Grossa BR-277. Valor da obra: R\$40.000,00 (quarenta mil reais), segundo declarado no requerimento. Apresentadas ART (CREA-PR) nº 2223860 e Guia GR-FUNREJUS nº 14000000003589178-0 no valor de R\$80,00, quitadas. (Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$416,11). Dou fé. Curitiba, 17 de maio de 2018. (a)

OFICIAL DO

REGISTRO.

AB

CFP

AV-10/44.993 - Prot. 586.149, de 24/07/2018 - Consoante requerimento de 20 de junho de 2018, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova a cópia autenticada da Certidão de Óbito - Matrícula nº 129759 01 55 2018 4 00091 222 0029100 57, termo lavrado no Quarto (4º) Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Capital, em 19/05/2018, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO** do Usufruto vitalício, objeto do registro nº (cito), da presente matrícula, em virtude do falecimento do usufrutuário **JOSÉ ALIRIO BATISTA**, ficando, por consequência, **cancelado** aquele registro, consolidando-se a propriedade plena do imóvel em proveito dos nus-proprietários **JONAS BATISTA NETO**, casado com **LILIAN TEREZINHA FRANCO BATISTA** e **ERLO JOSÉ BATISTA**, casado com **GRAZIELA JACQUES**, já qualificados na presente matrícula. (ITCMD "Extinção do Usufruto" pago pelas GR-PR n's 2018007042691 e 2018007042705,

SEQUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA**
No dia: **11/04/2019**
Código de Autenticidade: **2YLERC1V6MWS**





8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

COMARCA DE CURITIBA - PR

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

www.8registro.com.br

ITALO CONTI JUNIOR

AGENTE DELEGADO



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

sobre o valor declarado de R\$667.700,00, incluso valor do imóvel objeto da Matrícula nº 188.099, desta Serventia, conforme Consulta de DITCMD Declaração nº 201800025975-0, emitida via internet, em 07/08/2018, pelo Sistema ITCMD WEB-PR, da Receita Estadual do Paraná. A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$104,03, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2018, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2018. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$416,11). Dou fé. Curitiba, 17 de agosto de 2018.

(a)
DELEGADO.

AGENTE

BE.

R-11/44.993 - Prot. 586.150, de 24/07/2018 - Consoante Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 136/144, do Livro nº 929-N, no Serviço Distrital de São Casemiro do Taboão, desta Capital, em 20 de junho de 2018, ERLO JOSÉ BATISTA, com anuência, assistência e autorização de sua mulher GRAZIELA JACQUES, brasileiros, casados, em 04/11/2005, sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante e comerciária, portadores, ele da C.I. nº 1.301.095-1-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 688.397.159-91, ela da C.I. nº 3.165.788-SC e inscrita no CPF/MF sob nº 018.941.739-02, residentes e domiciliados à Rua Adão Paulo Majewski, nº 202, sobrado 03 - Santo Inácio, nesta Capital, TRANSFERIU a JONAS BATISTA NETO e sua mulher LILIAN TEREZINHA FRANCO BATISTA, brasileiros, casados, em 28/06/1986, sob o regime de comunhão universal de bens, comerciante e corretora de seguros, portadores, ele da C.I. nº 1.301.096-0-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 567.478.969-04, ela da C.I. nº 3.972.979-2-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 583.344.839-53, residentes e domiciliados à Rua Padre Agostinho, nº 2677, ap. 104 - Bigorrião, nesta Capital, a PARTE IDEAL correspondente a 50% (cinquenta por cento) que possuíam do imóvel objeto da presente matrícula, inclusive, a edificação nele existente, em dação em pagamento de dívida e pelo valor de R\$236.200,00 (duzentos e trinta e seis mil e duzentos reais), sem condições, passando os adquirentes a possuírem o imóvel, em sua totalidade. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 22810/2018, sobre o valor de R\$236.200,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via internet, em 07/08/2018. Apresentada GR-FUNREJUS nº 1400000003715570-4 no valor de R\$1.335,40, relativa ao ato da escritura. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$832,21). Dou fé. Curitiba, 17 de agosto de 2018. (a)

AGENTE DELEGADO.

BE.

AV-12/44.223 - Prot. 586.150, de 24/07/2018 - Consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 559/560, do Livro nº 0454-NA, no Quinto (5º) Tabelionato de Notas, desta Capital, em 27 de maio de 1986, e registrada sob nº 15.906, do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar do registro 11 (onze), da presente matrícula, que os adquirentes JONAS BATISTA NETO e seu marido LILIAN

segue

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA
No dia: 11/04/2019
Código de Autenticidade: 2YLERC1V6MWS





8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

COMARCA DE CURITIBA - PR

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

www.8registro.com.br

ITALO CONTI JUNIOR

AGENTE DELEGADO



CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

44.993/ 04F

CONTINUAÇÃO

TEREZINHA FRANCO BATISTA, adotaram o regime de comunhão universal de bens para vigorar durante a vigência de seu casamento. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$0,96, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 20,00 VRC = R\$3,86). Dou fé. Curitiba, 17 de agosto de 2018. (a)

AGENTE DELEGADO.

BE.

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 44993, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral, e foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de abril de 2019. (MS.)

Emolumentos: Cert. R\$- 20,12+ Selo R\$-4,67 + ISSQN R\$-0,85 + Fadesp R\$ 1,01 + Funrejus R\$- 5,08
Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° hZorT.tvu8d.rDPfn, Controle:AMpLx.JXhhZ
Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR

Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar

Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br

Com o código constante no rodapé desta página

Subscritores autorizados:

ITALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado

ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Escrevente Juramentado

ADALTO MIRANDA - Escrevente Juramentado

SEGUIE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA
No dia: 11/04/2019
Código de Autenticidade: 2YLERC1V6MWS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA****Secretaria Municipal do Urbanismo****CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO**

Inscrição Imobiliária 46.2.0028.1176.00-2	Sublote 0000	Indicação Fiscal 19.028.013	Nº da Consulta / Ano 424509/2020
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Bairro: SANTO INÁCIO
 Quadricula: J-05
 Bairro Referência:

Rua da Cidadania: Santa Felicidade

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo**Testadas do Lote**

Posição do Lote: Meio de quadra

1- Denominação: ROD. CURITIBA PONTA GROSSA BR-277 Sistema Viário: NORMAL
 Cód. do Logradouro: C686 Tipo: Principal Nº Predial: 3162 Testada (m): 13,00
 Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): CONSULTAR O DNER QUANTO A EXIGÊNCIA DE FAIXA DE DOMINIO
 OBEDECER FAIXA DE DOMINIO E F.N.E. DE 15m - LEI FED. 6766/79

Cone da Aeronáutica: 1.061,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: ZS1.ZONA DE SERVIÇOS 1

Sistema Viário: NORMAL

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

Classificação dos Usos

Usos Permitidos Habitacionais
 HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2 E 3.
 TOLERADO UMA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR POR LOTE.

Usos Permitidos Comerciais
 COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO, SETORIAL E GERAL.
 COMUNITÁRIO 2 - CULTO RELIGIOSO.
 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1 E 2 ATENDIDA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA.
 TOLERADO COMUNITÁRIO 2 - LAZER, CULTURA E ENSINO.

Usos Tolerados

Usos Permissíveis
 COMUNITÁRIO 3 - LAZER E ENSINO.
 INDÚSTRIAS TIPO 1.

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

Usos Proibidos

Parâmetros da Construção

Coefficiente de Aproveitamento
 1,0.

Taxa de Ocupação
 50%.

Taxa de Permeabilidade
 25%.

Densidade máxima



 PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Secretaria Municipal do Urbanismo			
CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO			
Inscrição Imobiliária 46.2.0028.1176.00-2	Sublote 0000	Indicação Fiscal 19.028.013	Nº da Consulta / Ano 424509/2020

Altura Máxima
02 PAVIMENTOS.
ATENDIDO LIMITE DA ANATEL E AERONAUTICA.

Recuo Frontal
10,00 M.

Afastamento das Divisas

Estacionamento
OBEDECER O CONTIDO NO DECRETO 1021/2013 E REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DA SMU.

Recreação

Observações Para Construção

- 1 - Para uso Comunitário 2 e 3, deverá ser ouvida à CDC, na área de abrangência da Cidade Industrial de Curitiba.
- 2 - Na área de abrangência da Cidade Industrial de Curitiba, ouvida à CDC, serão admitidas Indústrias Tipo 2.

Informações Complementares


Código	Observações
9	87682/98 NEG CMU LIBERACAO PARA EDIFICACAO COMERCIAL
54	Consultar o DER, quanto a faixa de domínio e faixa não edificável.
345	Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel. Para regularização procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação. Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso rápido: Secretaria e Argêos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0
 Número Antigo: 048020B Número Novo: 74502 Finalidade: Construção
 Situação: Obra Concluída
 Área Vistoriada (m²): 195,00 Área Liberada (m²): 195,00 Área Total (m²): 195,00



 PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Secretaria Municipal do Urbanismo CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO			
Inscrição Imobiliária 46.2.0028.1176.00-2	Sublote 0000	Indicação Fiscal 19.028.013	Nº da Consulta / Ano 424509/2020
Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)			
Sublote: Situação de Foro 0000 Não foreiro		Nº Documento Foro	
Dados Sobre Planta de Loteamento			
Planta/Croqui A.00860-	Nº Quadra	Nº Lote 13	Protocolo
Nome da Planta: CAMPONESA II 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 NAO	
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: 520,00 m ²	Área Total Construída: 274,60 m ²	Qtde. de Sublotes: 1	
Dados dos Sublotes			
Sublote Utilização 0000 Comercial	Ano Construção 2000	Área Construída 274,60 m ²	
Infraestrutura Básica			
Cód. Logradouro C888	Planta Pavimentação A ASFALTO	Esgoto NAO EXISTE	Iluminação Pública Sim
		Coleta de Lixo Sim	
Bacia(s) Hidrográfica(s)			
BACIA BARIGUI		Principal	
Observações Gerais			
<ol style="list-style-type: none"> 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 			



 PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Secretaria Municipal do Urbanismo			
CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO			
Inscrição Imobiliária 46.2.0028.1176.00-2	Sublote 0000	Indicação Fiscal 19.028.013	Nº da Consulta / Ano 424509/2020
<p>sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC www.curitiba.pr.gov.br) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.</p> <p>5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.</p> <p>6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.</p>			
*** Prazo de validade da consulta - 180 dias ***			
Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA			Data 30/07/2020
ATENÇÃO			
<ul style="list-style-type: none"> » Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito a construir. » Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. » Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente. 			



ANEXO IV

Fotos do Imóvel





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: PJDAE WKDNR Q9UFR FYE9R





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: PJDAE WKDNR Q9UFR FYE9R



