



PODER JUDICIÁRIO
JUIZO DE DIREITO DA 3ª (TERCEIRA) VARA DE FAMÍLIA DE CURITIBA -
PROJUDI - FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE
CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Rua da Glória, 290 - 3º Andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.030-060 - Fone: (41) 3250-1711

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 365.1, para instruir os **Autos nº 0000627-65.2004.8.16.0188 (PROJUDI)**, movido por EMANUELLA DE CAMPOS ROSA FINK (CPF 053.354.019-40) e IZABEL EUGENIA DE CAMPOS ROSA FINK (CPF 069.785.819-67), em face de OLEMAR JOSÉ FINK (CPF 182.967.260-68), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº. 48.298 do 4º Registro de Imóveis desta Capital.

	República Federativa do Brasil 4º Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Curitiba - Paraná Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898	
	CERTIDÃO	
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - CONJ. 303 Estado do Paraná - Comarca de Curitiba Oficial: ENEIDE CUNICO SCHWAB C. P. F. 389.539.629-80	REGISTRO GERAL	FICHA -1-
	MATRÍCULA N.º -48.298	LUBRICA <i>lei</i>
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno sob nr. 3763, da quadra nr. 46, da Planta IX, da Vila Cajuru, desta Capital, medindo 12,00m. de frente para a Rua Câmara Junior, por 34,97m. de extensão da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote nr. 3762, do lado esquerdo medindo 35,40m., onde confronta com o lote nr. 3764, e na linha de fundos com 12,00m., onde confronta com o lote nr. 5316, perfazendo a área total de 423,00m2., sem benfeitorias, com a indicação fiscal nr. 88-041-007.000-3, do Cadastro Municipal. PROPRIETARIA: ICAL = IMOBILIARIA CAJURU AILATAN LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro nr. 556, Sala 1.401, Centro, inscrita no CGC/MF. sob nr. 76.183.896/0001-53. REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nr. 13.268 do livro 3-D, da 3a. Circunscrição Imobiliária, desta Comarca.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 28 de Setembro de 1.993. OFICIAL: <i>llm</i>		
OBSERVAÇÃO: As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes conforme o autorizado no Provimento nr. 88/93, contido no Código de normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.		



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 Evolutivo, conforme item 8.2.4 da NBR-14.653-2, define o valor do imóvel através da conjugação de métodos a saber: (a) o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo; (b) as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo; e (c) o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

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

O Método Comparativo de Dados de Mercado, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) o método "identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra", sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneizações.

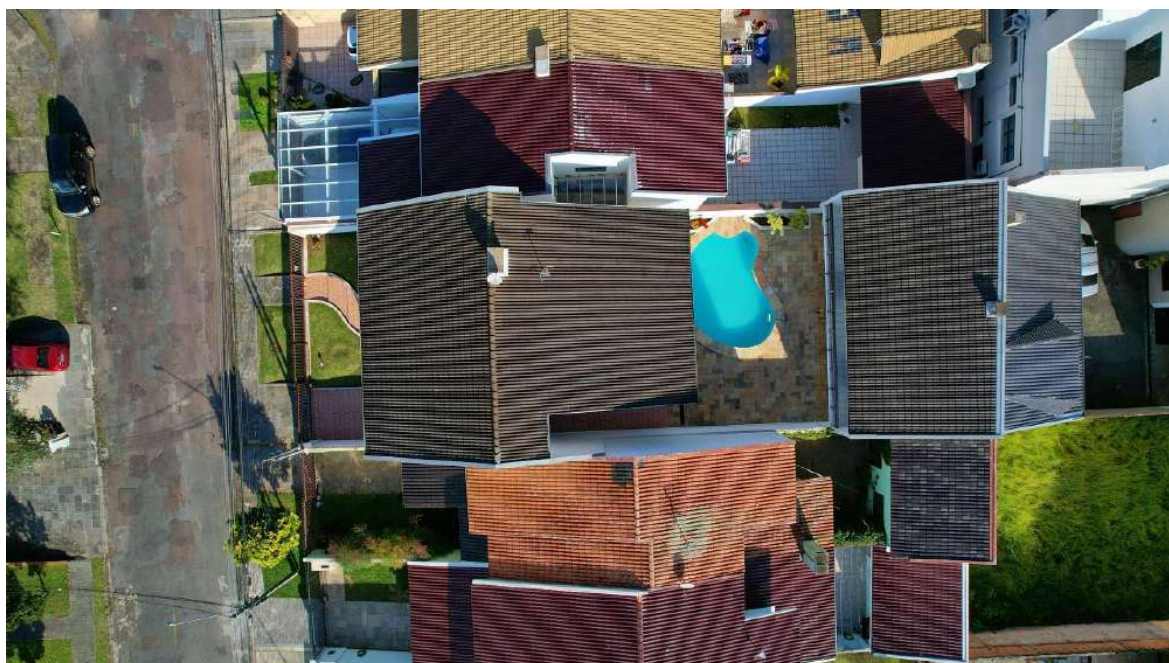
3. BEM A SER AVALIADO

Lote de terreno sob nº 3763, da Quadra nº 46, da Planta IX, da Vila Cajuru, desta capital, medindo 12,00m de frente para a Rua Câmara Junior, por 34,97m de extensão da frente aos fundos do lado direito, do lado esquerdo medindo 35,40m e na linha de fundos com 12,00m, com área total de 423,00m², contendo uma residência em alvenaria, com dois pavimentos, piscina e edícula, com área de 428,50m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 48.298 do 4º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.





FACHADA DO IMÓVEL



VISTA AÉREA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

4.1. DO TERRENO - MÉTODO UTILIZADO

Lote de terreno sob nº 3763, da Quadra nº 46, da Planta IX, da Vila Cajuru, desta capital, medindo 12,00m de frente para a Rua Câmara Junior, por 34,97m de extensão da frente aos



fundos do lado direito, do lado esquerdo medindo 35,40m e na linha de fundos com 12,00m, com área total de 423,00m².

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

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

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			
ELEMENTO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)
1	R\$ 1.600.000,00	1000,00	R\$ 1.600,00
2	R\$ 650.000,00	420,00	R\$ 1.547,62
3	R\$ 750.000,00	600,00	R\$ 1.250,00
4	R\$ 1.700.000,00	850,00	R\$ 2.000,00
5	R\$ 2.900.000,00	1063,00	R\$ 2.728,13
6	R\$ 1.580.000,00	720,00	R\$ 2.194,44
7	R\$ 550.000,00	288,00	R\$ 1.909,72
8	R\$ 1.100.000,00	600,00	R\$ 1.833,33
9	R\$ 645.000,00	600,00	R\$ 1.075,00
10	R\$ 980.000,00	600,00	R\$ 1.633,33

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, testada e área total, foi feito o tratamento dos fatores conforme tabelas a seguir:



HOMOGENEIZAÇÃO							
Nº	VALOR (m ²)	LOCALIZAÇÃO		TESTADA		MULTIPL. FATORES	VALOR (m ²) AJUSTADO
		PVG	CORREL.	M	FATOR		
1	1.600,00	681,32	0,917	20,000	0,880	0,807	R\$ 1.291,30
2	1.547,62	624,77	1,000	12,000	1,000	1,000	R\$ 1.547,62
3	1.250,00	770,96	0,810	12,000	1,000	0,810	R\$ 1.012,97
4	2.000,00	999,92	0,625	16,900	0,918	0,574	R\$ 1.147,12
5	2.728,13	1057,84	0,591	24,320	0,838	0,495	R\$ 1.350,42
6	2.194,44	874,40	0,715	16,540	0,923	0,659	R\$ 1.447,09
7	1.909,72	1136,45	0,550	12,000	1,000	0,550	R\$ 1.049,88
8	1.833,33	1090,94	0,573	12,000	1,000	0,573	R\$ 1.049,93
9	1.075,00	743,38	0,840	12,000	1,000	0,840	R\$ 903,48
10	1.633,33	804,07	0,777	12,000	1,000	0,777	R\$ 1.269,12
VALOR MÉDIO AJUSTADO DO M²							R\$ 1.206,89

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 48.298, avalio a área total do terreno por **R\$ 510.515,75 (quinhentos e dez mil quinhentos e quinze reais e setenta e cinco centavos)**.

4.2. DAS BENFEITORIAS - MÉTODO UTILIZADO

Uma residência em alvenaria, com dois pavimentos, piscina e edícula, com área de 428,50m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 48.298 do 4º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

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

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



servido como mecanismo de reajuste de preços em contratos de compra de apartamentos em construção e até mesmo como índice setorial.

Desse modo aplica-se sobre o valor do CUB-PR no padrão alto R-1, que hoje (Nov/2021) se encontra em R\$ 2.928,32; o índice correlatado ao tipo de benfeitoria e seu acabamento. Após a apuração dos valores do custo da construção, foi aplicado sobre esta benfeitoria a depreciação usando-se o método Ross-Heidecke.

4.3. DEPRECIAÇÃO DA BENFEITORIA – MÉTODO ROSS-HEIDECKE

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Portanto, após a aferição do valor da benfeitoria, necessária se fez proceder a depreciação desta em razão do desgaste natural do material, ausência de manutenção, inadequações no projeto conforme pelas normas atuais de construção e em decorrência da sua idade, aplicando-se a seguinte fórmula:

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

D = Valor da depreciação

K = Coeficiente de depreciação

CD = Custo depreciável

Assim, em vistoria *in loco*, para a análise das benfeitorias considerou-se um estado de conservação necessitando de reparos simples e/ou importantes (Item F do Quadro 1 – Estado de Conservação). Portanto, considerando o tempo de construção, de aproximadamente 18 anos, e o estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,5590 (Tabela 2) sobre o valor CUB-PR, chegando ao valor final do m² das benfeitorias em R\$ 1.636,93 o m², e aplicando esse valor sobre a área total edificada, avalio todas as benfeitorias em **R\$ 701.424,88 (setecentos e um mil quatrocentos e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos)**.

4.4. VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Por fim, obtém-se o valor total do imóvel somando o valor do terreno ao valor das benfeitorias:

Valor do imóvel = R\$ 1.211.940,63

Limite inferior: R\$ 1.090.746,57 (até o máximo de -10%)

Limite superior: R\$ 1.333.134,69 (até o máximo de 10%)

Valor arredondado (1%) R\$ 1.220.000,00



CONCLUSÃO: 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 das matrículas, *depreciando em virtude do tempo e estado de conservação pela Tabela Ross-Heidecke*, **avalio o imóvel (terreno e benfeitorias) por R\$ 1.220.000,00 (um milhão e duzentos e vinte mil reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

Terreno à venda - no Jardim das Américas

Anunciante: **ALVES & VARGAS IMÓVEIS**

Valor R\$ 1.600.000

Área total: 1.000m²

Oportunidade para CONSTRUTORAS | Terreno em MEIO DE QUADRA situado a Rua República Islâmica do Irã, em ótima localização no Bairro Jardim das Américas. Lote ideal para construção de um belíssimo condomínio de sobrados, região com crescente procura por esse tipo de produto.

Zonamento: ZR-2 Normal

Indicação Fiscal: [VER DADOS](#)

-Frente 20,00m²
-Lateral direita 50,00m² Irregular
-Lateral esquerda 50,00m²
-fundos 20,00m²
-área total 1.000m²

Não Estuda Permuta

Mais informações entre em contato conosco.

*Preços e condições de pagamento são orientativos e poderão sofrer alterações, não refletindo às condições de pagamentos vigentes. A unidade apresentada poderá também não estar mais disponível para venda. Entre em contato conosco para mais informações.



República Islâmica do Irã 635, Jardim das Américas, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-jardim-das-americas-2952266008.html>

AMOSTRA 02

Terreno no bairro Jardim das Américas

Anunciante: **Corteze Imóveis - São José**

Valor R\$ 650.000

Área total: 420m²

Ótima opção de terreno, próximo a Avenida Comendador Franco e todo comércio local, também de fácil acesso ao centro da Capital, praias e aeroporto. Possui rua pavimentada e dá acesso para as principais vias da cidade. Terreno em excelente localização no bairro Jardim das Américas, Com fácil acesso e toda infraestrutura que o bairro oferece. Ideal para construção de casas particulares e construtores de sobrados. Contendo as seguintes medidas: Frente 12 metros, lateral direita 35 metros, lateral esquerda 35 metros, fundos 12 metros totalizando 420 m², zoneamento ZR-2 Zona Residencial 2. Disponível para visitas. Agende o seu horário com um de nossos corretores. Obs: Consulte nossos corretores sobre eventuais taxas condominiais e valores de IPTU.



Rua João José Zattar 425, Jardim das Américas, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-no-bairro-jardim-das-americas-2948048425.html>



AMOSTRA 03

Lote600m, Curitiba - Curitiba

Anunciante: **USUÁRIO NEWCORE**

Valor **R\$ 750.000**

TERRENO JARDIM AMÉRICAS SE-CF Setor Especial Comendador Franco

PERMUTA Terreno 12m x 50m = 600m²

Rua Doutor Joaquim do Amaral,984

Coefficiente 1.0 podendo chegar a 2.5 com compra de potencial construtivo e até 10 pavimentos. NAO foreiro...

Contendo residencia mista 124,80m²

PERMUTA por imóveis

Solicite informações e faça sua proposta.



Rua Joaquim Amaral, Jardim das Américas, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/lote600-m-curitiba-curitiba-2948858484.html>

AMOSTRA 04

TERRENO COMERCIAL À VENDA, JARDIM DAS AMERICAS, CURITIBA.

Anunciante: **ILS CORRETORA DE IMOVEIS LTDA**

Valor **R\$ 1.700.000**

Área total: 850m²

Terreno em excelente localização 16,90 X 50,30 =850 m².Onde pode construir comercial e residencial (prédios) até 10 pavimentos. Próximo à Souza Cruz, com toda infraestrutura do bairro e região. Agende já sua visita com um de nossos corretores, ou Whatsapp 41

[VER DADOS](#) Walber. Valor do Imóvel: R\$1.700,000,00.Referencia Alternativa: PN0059. - 19/10/2021

Áreas Privativas

Esgoto



Rua Joaquim Amaral, Jardim das Américas, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-comercial-a-venda-jardim-das-americas-2954200653.html>



AMOSTRA 05

Terreno à venda - no Jardim das Américas

Anunciante: **JBA IMÓVEIS**

Valor **R\$ 2.900.000**

Área total: 1.063m²

Terrenos Comerciais/Setoriais
Rara Oportunidade de Investimento

Excelente área comercial com ótima frente para o Centro Politécnico na Avenida Francisco H. dos Santos ao lado do Shopping Jardim das Américas e todo polo comercial daquela localização.
Próprio para empreendimento comercial ou prédio.

Medidas do lote:
- Frente: 24,32 metros;
- Lateral direita: 43,70 metros;
- Lateral esquerda: 43,70 metros;
- Fundos: 24,32 metros;
- Totalizando: 1.062,78m²;

Os preços e condições de pagamento são orientativos e poderão sofrer alterações eventualmente, não refletindo às condições de pagamentos vigentes. A unidade apresentada poderá também não estar mais disponível para venda. Consulte o corretor para obter informações atualizadas.



Coronel Francisco Heráclito dos Santos 495,
Jardim das Américas, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-jardim-das-americas-2954747628.html>

AMOSTRA 06

Terreno à venda, 720 m² por R\$ 1.580.000,00 - Jardim das Américas - Curitiba/PR

Anunciante: **Imoveis Boulevard Ltda**

Valor **R\$ 1.580.000**

Área total: 720m²

Área útil: 720m²

Excelente oportunidade para construção de empreendimento vertical ou horizontal em terreno de esquina e poucos metros da Universidade Federal do Paraná Campos Jardim das Américas.

O terreno oferece 16,54 metros de testada por 46,54 metros, com área total de 720,20 m².

Contém duas construções antigas com aproximadamente 190,00 m² e outra com 72,00 m².

Aceita-se apartamentos como parte de pagamento na negociação.

Entre agora mesmo em contato com Imoveis Boulevard e tenha a garantia do melhor atendimento e todo suporte necessário para a realização de um bom negócio.
Valores e descritivos podem sofrer alterações a qualquer momento. - 23/11/2021

Áreas Privativas
Aceita Financiamento



Coronel Francisco Heráclito dos Santos 495,
Jardim das Américas, Curitiba

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-720-m-sup2--por-r\\$1.580.000-jardim-2956519606.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-720-m-sup2--por-r$1.580.000-jardim-2956519606.html)



AMOSTRA 07

Terreno à venda - no Jardim das Américas

Anunciante: **Apolar Água Verde**

Valor R\$ 550.000

Área total: 288m²

Idade do imóvel: Breve lançamento

Apolar Imóveis vende terreno de 288m² no bairro Jd. Das Américas/Guabirota - Curitiba-Pr, localização com acessibilidade de linhas de ônibus e comércio no entorno.

Terreno medindo 12m x 24m- totalizando 288 m².

Zonamento - Eixo de Adensamento Comendador Franco

Para consulta da guia amarela – Indicação Fiscal [VER DADOS](#) -5

VISITE E COMPRE SEU IMÓVEL DE FORMA TOTALMENTE ONLINE

1º PASSO – Contate nossa loja pelo WhatsApp / Telefone / E-mail / Site / Portais

2º PASSO - Visita virtual do imóvel, corretor faz chamada de vídeo pelo aplicativo de preferência do cliente. Caso opte pela visita presencial, nossos corretores estão preparados para tomar todos os cuidados de higiene e distanciamento necessários.



Avenida Comendador Franco 2935, Jardim das Américas, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-jardim-das-americas-2958283782.html>

AMOSTRA 08

Excelente terreno à venda, medindo 12 x 50 - 600m².

Anunciante: **HABITARTE IMÓVEIS**

Valor R\$ 1.100.000

Área total: 600m²

Área útil: 600m²

Idade do imóvel: 20 anos

Terreno 12x50 - 600 m²

- 4 pavimentos ou com compra de potencial 10 andares.
- Existe possibilidade de unir com o terreno ao lado.

*Mesma metragem e valor que está em processo de inventário.

Áreas Comuns **Áreas Privativas**

Acesso asfaltado Permite animais



Avenida Comendador Franco, Jardim das Américas, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-terreno-a-venda-medindo-12-x-50-600-2942287424.html>



AMOSTRA 09

Terreno à venda, 600 m² por R\$ 645.000,00 - Jardim das Américas - Curitiba/PR

Anunciante: CINCO DOIS IMÓVEIS

Valor R\$ 645.000

Área total: 600m²



Área útil: 600m²

Excelente terreno no Jardim das Américas. Medindo 12 x 50 m em ótima localização. Ideal para construção de sobrados. Rua tranquila e de fácil acesso. Zoneamento ZR2, permitido até dois pavimentos. Ótima para construção de sobrados. Terreno em região privilegiada com estrutura comercial próxima, incluindo mercados, farmácias, panificadoras, escolas, etc... A poucos metros da Avenida Comendador Franco, de fácil acesso ao centro de Curitiba e SJP.

- Agende hoje a sua visita com nossos corretores
- Plantão 41 [VER DADOS](#)
- Valor e disponibilidade do imóvel podem sofrer alterações sem aviso prévio, consulte nossos corretores. - 23/11/2021

Áreas Comuns **Áreas Privativas**

Acesso asfaltado Esqoto



[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-600-m-sup2--por-r\\$645.000-jardim-2959847065.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-600-m-sup2--por-r$645.000-jardim-2959847065.html)

AMOSTRA 10

Terreno Urbano para venda em Curitiba - PR

Anunciante: MIAMI IMOBILIÁRIA CURITIBA

Valor R\$ 980.000

Área total: 600m²

Área útil: 600m²

Oportunidade para investidores e construtores, terreno com 12 X 50 total de 600m² zoneamento SE-CF, ideal para construção de sobrados ou (PRÉDIO) apartamentos (possui um projeto aprovado para 9 apartamentos sendo 8 apartamentos com 3 dormitórios, suite, sacada com churrasqueira e 2 vaga de garagem coberta e 1 cobertura com terraço com 3 vagas de garagem, projeto com elevador), no terreno possui 2 residências sendo uma em madeira com 3 quartos com área de aproximadamente 140m² e uma em alvenaria com 3 quartos com área de aproximadamente 120m², alugadas com aluguel de R\$ 1.200,00 cada.

INDICAÇÃO FISCAL - [VER DADOS](#) -1

Agende uma visita com um de nossos consultores.

[VER DADOS](#)

[VER DADOS](#) - Luciano

[VER DADOS](#) - Carlos



Rua Joaquim Amaral 1242, Jardim das Américas, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-urbano-para-venda-em-curitiba-pr-2954443051.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

Testadas: $F_t = (T/Tr)^{0,25}$

Área: $F_a = (A/Ar)^{0,25}$

Multiplicação de fatores = $F_t \times F_a$

Sendo:

F_t = fator testada

T = testada principal

Tr = testada referência

F_a = 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 - $t \times (S/\sqrt{n})$

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

Sendo:

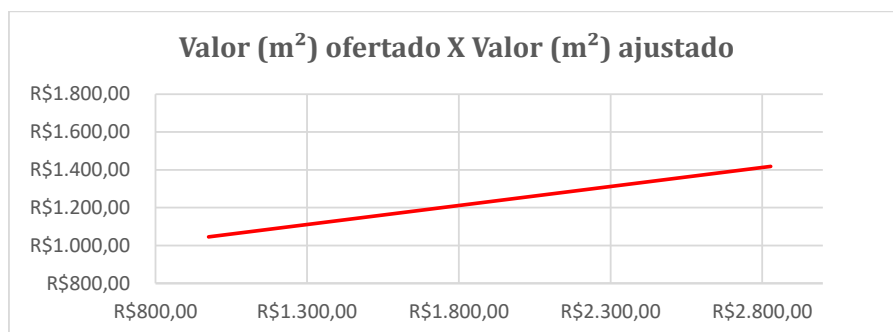
t = distribuição *t Student*

S = desvio padrão

N = número de amostras



média	1.206,89
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t Student	1,383
desvio padrão	207,6091023
raiz de n	3,16227766
resultado	90,79638773
inferior	1.116,10
superior	1.297,69
% em torno da média	0,1505
Grau III ≤ 30%	15,05%



CONCLUSÃO FINAL

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor total do imóvel (R\$) = valor do terreno + valor das benfeitorias

Onde:

Valor do terreno (R\$) = Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) x Área Equiv. do terreno (m²)

Sendo:

Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) = R\$ 1.206,89

Área Equiv. do terreno (m²) = 423,00

Valor das benfeitorias = Área edificada (m²) x (CUB x k)

Sendo:

Área edificada (m²) = 428,50

CUB = R\$ 2.928,32

Coefficiente de depreciação (k) = 0,5590

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 1.220.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel





República Federativa do Brasil
4º Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Curitiba - Paraná

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898



CERTIDÃO



REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - CONJ. 303
Estado do Paraná - Comarca de Curitiba
Oficial: ENEIDE CUNICO SCHWAB
C.P.F. 399.539.807-90

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA N.º -48.298

FUNICIA

101

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno sob nr. 3763, da quadra nr. 46, da Planta IX, da Vila Cajuru, desta Capital, medindo 10,00m de frente para a Rua Câmara Junior, e 34,97m de extensão da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote nr. 3762, do lado esquerdo medindo 35,40m., onde confronta com o lote nr. 3764, e na linha de fundos com 12,00m., onde confronta com o lote nr. 5316, perfazendo a área total de 423,00m2., sem benfeitorias, com a indicação fiscal nr. 68-041-007.000-3, do Cadastro Municipal. PROPRIETARIA: ICAL = IMOBILIARIA CAJURU AILATAN LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro nr. 556, Sala 1.401, Centro, inscrita no OGC/MF. sob nr. 76.153.896/0001-53. REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nr. 13.258 do livro 3-D, da 3ª. Circunscrição Imobiliária, desta Comarca. - O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 26 de Setembro de 1.993. OFICIAL: *[Assinatura]*

OBSERVAÇÃO: As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes conforme o autorizado no Provimento nr. 88/93, contido no Código de normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.

R.1 - 48.298 - COMPRA E VENDA: Prot.109.806-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 07 de Julho de 1.993, As fls. 134/135, do livro 0855, nas Notas do 1º Tabelionato, d/Comarca, ICAL= IMOBILIARIA CAJURU AILATAN LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula, a ILSON JOSE GONCALVES, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador da C.I. nr. 4.618.594-PR, e inscrito no CPF/MF. nr. 787.648.079-91, residente e domiciliado na Rua Guilherme Ihlenfeldt, nr. 1123, nesta Capital; e FLAVIO FAGOTTI, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, com a Sra. KLOISA MARIA NEIVA DE LIMA FAGOTTI, construtor, portador da C.I.RG. nr. 1.134.422/PR, e inscrito no CPF/MF. sob nr. 003.370.729-49, residente e domiciliado na Rua Guilherme Ihlenfeldt, nr. 1123, nesta Capital. Pelo valor de Cr\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de cruzeiros), sem condições. ITBI-NUMERO 150.225/93. Recolhido sobre a quantia de Cr\$423.000.584,94. Certidão Negativa de Débito -CND/INSS-, com protocolo nr. 359.630, emitida em 17 de Maio de 1.993, pelo INSS/Primeira Região Fiscal. Distr.nr. 475, em 28/Julho/1.993. Custas: 1417,5(vnc) CR\$3.590,52.- O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 28 de Setembro de 1.993. OFICIAL: *[Assinatura]*

R.2 -48.298- COMPRA E VENDA: Prot.110.990-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 01 de Outubro de 1.993, à fl. 012, do livro 048, nas Notas do Ofício Distrital da Barreirinha, nesta Comarca, ILSON JOSE GONCALVES, já qualificado, FLAVIO FAGOTTI, já qualificado, e sua mulher KLOISA MARIA NEIVA DE LIMA FAGOTTI, brasileira, professora, portadora da C.I.RG. nr. 795.153/FR., venderam o imóvel descrito nesta matrícula, a OLEMAR JOSE FINK, brasileiro, comerciante, casado com LÉILA REGINA FINK, sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua XV de Novembro, nr. 397, nesta Capital, portador da C.I.RG. nr. 4.628.609-2/FR, e inscrito no CPF/MF. sob nr. 152.967.280-88. Pelo valor de Cr\$290.000,00(duzentos e noventa mil cruzeiros reais), sem condições. ITBI-NUMERO 158.569/93. Recolhido sobre Cr\$1.170.000,00. Distr nr. 881, em 27/Outubro/1.993. CUSTAS: 2835 (vnc) CR\$18.841,45.- O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 16 de Novembro de 1.993. OFICIAL: *[Assinatura]*

MATRÍCULA Nº
-48.298-

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-UXPG MHCXG X6PFG GZE8A

CONTINUAÇÃO

R.3 -48.298- **PENHORA:** Protocolado sob número 138.702, em 25/03/1999- Nos termos do Ofício número 365/99, datado de 16/03/1999, que fica arquivado, expedido pelo Juízo de Direito da Oitava Vara Cível, desta Comarca, extraído dos Autos de Execução de Título, Extrajudicial, sob número 976/96, em que ELIANA ROSKAMP CAMARA PEREIRA E OUTROS, movem contra OLEMAR JOSÉ FINK; procedo ao registro da penhora do imóvel desta matrícula, levada a efeito naqueles autos. Custas: R\$28,35.- O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 26 de Março de 1999. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.4-48.298- **PENHORA:** Protocolado sob nº 172.084, em 29/09/2003. Nos termos do Ofício nº JT/915-2003, datado de 09/09/2003, que fica arquivado, expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, extraído dos Autos de CP 04514/1998, em que é exeqüente: FRANCISCO ALVES RODRIGUES, e executada: FINK REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA; procedo ao registro da penhora do imóvel nesta matrícula, levada a efeito naqueles autos. Isento do Recolhimento de Funrejus. Valor da Execução: R\$34.639,04, atualizado até 30/04/2003. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (DA). Curitiba, 01 de Outubro de 2.003. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

Av.5-48.298- **CANCELAMENTO DE PENHORA:** Protocolado sob nº 186.017, em 28/10/2005. Nos termos do Ofício nº 1040639/2005, datado de 18/10/2005, expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, aqui arquivado, extraído dos Autos de Referência nº 89250 1998 005 09 00 6(5 CP 4514/1998), averba-se o cancelamento da penhora registrada sob nº 04 desta matrícula. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 03 de Novembro de 2005. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.6-48.298- **PENHORA:** Protocolado sob nº 188.161, em 21/02/2006. Nos Termos do Ofício nº 44/2005, datado de 11/01/2005, expedido pelo Juízo de Direito da terceira Vara de Família do Foro central da Comarca de Curitiba/PR, extraída dos Autos de Ação de Execução de Alimentos, nº 001699/2004, que fica arquivado, em que são as partes: requerente **EMANUELLA DE CAMPOS ROSA E ISABEL EUGENIA DE CAMPOS ROSA**, representada por sua mãe CELI DE CAMPOS ROSA e requerido **OLEMAR JOSE FINK** procedo ao registro da penhora sobre parte ideal do imóvel pertencente ao requerido descrito nesta matrícula, levada a efeito naqueles autos. **OBSERVAÇÃO:** O valor do Funrejus deverá ser recolhido nos autos conforme previsto na instrução normativa 2/99. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (LN). Curitiba, 24 de Fevereiro de 2006. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.7-48.298- **PENHORA:** Protocolado sob nº 196.181, em 15/03/2007. Nos termos do Auto de Penhora datado de 05/03/2007, expedido pelo Juízo de Direito da Quarta Vara de Família da Comarca de Curitiba-Paraná, aqui arquivado, extraído dos Autos nº 1339/2005 de Ação de Execução de Alimentos, entre as partes: IGOR WENDRICK DE ASSIS, representado por sua mãe: LUCINÉS DE ASSIS e OLEMAR JOSE FINK; procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula, levada a efeito naqueles autos. Custas: Nihil. O





República Federativa do Brasil
4º Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Curitiba - Paraná

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898



CERTIDÃO

RUBRICA FOLHA 2
Matr.-48.298-

CONTINUAÇÃO
referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 20 de Março de 2007.
REGISTRADORA:

Av.8-48.298-CANCELAMENTO DE PENHORA: Protocolado sob nº 220.955 em data de 24/11/2009. Nos termos dos Ofícios nºs 1084/2009 e 3536/2009, datadas de 06/04/2009 e 29/09/2009, expedidos pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Família da Comarca de Curitiba-Pr, aqui arquivados, extraídos dos Autos nº 1339/2005, averba-se o cancelamento da penhora registrada sob nº 7. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (JB/Is). Curitiba, 02 de dezembro de 2009. REGISTRADORA:

R.9-48.298-PENHORA: Protocolado sob nº 247.622, em 22/03/2012. Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação do Imóvel, datado de 07/03/2012, expedido pelo 7º Juizado Especial Cível desta Comarca, aqui arquivado, extraído dos autos nº 2006.0025862-0, em que é exequente MOACIR DE CASTRO FARIA e executados OLEMAR JOSÉ FINK e Esposa, procede ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula. Valor da Execução: R\$3.474,91. OBSERVAÇÃO: O valor do Funrejus deverá ser incluído na conta geral do processo, em caso de recurso, conforme preceitua o item 16.5.5.2 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (jb/ambv). Curitiba, 28 de março de 2012. REGISTRADORA:

Av.10-48.298-CANCELAMENTO DE PENHORA: Protocolado sob nº 267.152, em 18/11/2013. Nos termos do Ofício nº 2049/2013, datado de 28/10/2013, expedido pelo Juízo de Direito do 7º Juizado Especial Cível, desta Comarca, aqui arquivado, extraído dos Autos nº 2006.0025862-0/0, fica cancelada a penhora registrada sob nº 9. Custas: 189(vrc)-R\$76,65. O referido é verdade e dou fé. (jb/Lv). Curitiba, 25 de novembro de 2013. REGISTRADORA:

Av.11-48.298-INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 294.006 em 25/04/2016. Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201604.2210.00130321-IA-609, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 9457199700809003 da 08ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, aqui arquivado, fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de LEILA REGINA FINK e OLEMAR JOSÉ FINK. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art.3º, VII, b-09, da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art.1º da Lei Estadual 12.604 de 02/07/1999. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (Jb/LV). Curitiba, 28 de abril de 2016. REGISTRADORA:

AV-12/48.298 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 324.751, em 10/05/2019. Procede-se a presente averbação, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, emitido em 28/04/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201704.2815.00277811-TA-550, para fazer constar, para todos os fins de direito o Cancelamento da Indisponibilidade de bens e direitos em nome de OLEMAR JOSE FINK, inscrito no CPF nº 182.967.260-68, e

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: P-UXPG MHCXG X6PFG GZE8A

CONTINUAÇÃO


LEILA REGINA FINK, inscrita no CPF nº 322.783.909-10, averbada no **AV-11** da presente matrícula. Os valores devidos a título de Emolumentos serão informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral do processo e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Curitiba-PR, 27 de maio de 2019. Registradora Substituta _____ (Nathália Navarro).***.

AV-13/48.298 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 334.245, em 19/02/2020. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 18/02/2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202002.1811.01069209-1A-740, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **OLEMAR JOSE FINK**, inscrito no CPF sob nº 182.967.260-68, e de **LEILA REGINA FINK**, inscrita no CPF sob nº 322.783.909.10, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 09047001219955090513, que tramita na 3ª Vara do Trabalho de Londrina-PR. 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. Curitiba-PR, 21 de fevereiro de 2020. Registradora Substituta _____ (Nathália Navarro).***.

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **48.298** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73).
Dou fé. Protocolo nº87.968. Emolumentos: Isentos.

Curitiba - PR, 09 de abril de 2020.



Raiana Gleice Machado
Escrevente


Raiana Gleice Machado
Escrevente

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº exdzA.Rok8d.Iv9KV.
Controle:VLHL5.x9UpK - Autenticidade do selo em <http://funarpen.com.br>

SEQUE





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
22.1.0047.0060.00-0	0000	68.041.007	418540/2019

Bairro: JARDIM DAS AMÉRICAS
Quadricula: N-18
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. CÂMARA JÚNIOR** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: S837 Tipo: Principal Nº Predial: 1212 Testada (m): 12,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): **OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA**

Cone da Aeronáutica: 1.081,00m em relação a Referência de Nivel (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR2.ZONA RESIDENCIAL 2**

Sistema Viário: **NORMAL**

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

Classificação dos Usos

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

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

Usos Tolerados

Usos Permissíveis

Usos Proibidos

Parâmetros da Construção

Coefficiente de Aproveitamento
1,0.

Taxa de Ocupação
50%.

Taxa de Permeabilidade
25%.

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

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
22.1.0047.0060.00-0	0000	68.041.007	418540/2019

Recuo Frontal
5,00 M.

Afastamento das Divisas
2,50M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL.

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

Recreação
OBEDECER O CONTIDO NO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DA SMU.

Observações Para Construção

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

Informações Complementares

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0

Número Antigo: 103211A Número Novo: 138961 Finalidade: Construção

Situação: Obra em Andamento

Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 428,50 Área Total (m²): 428,50

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro Nº Documento Foro
0000 Não foreiro

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui Nº Quadra Nº Lote Protocolo
A.00022- 46 3783 01-003565/2002

Nome da Planta: PLANTA CAJURU

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 22.1.0047.0060.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 68.041.007	Nº da Consulta / Ano 418540/2019
----------------------------------------------	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação Lote não Atingido	Faixa Sujeito à Inundação	Diâmetro da Tubulação NÃO	Água Corrente 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: 423,00 m ²	Área Total Construída: 428,50 m ²	Qtde. de Sublotes: 1	
Dados dos Sublotes				
Sublote Utilização 0000 Residencial		Ano Construção 2003	Área Construída 428,50 m ²	
Infraestrutura Básica				
Cód. Logradouro S837	Planta Pavimentação C ANTI-PO	Esgoto EXISTE	Iluminação Pública Sim	Coleta de Lixo Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

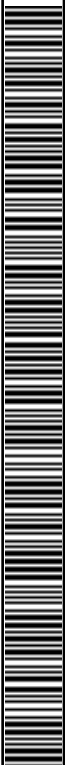
BACIA ATUBA Principal

Observações Gerais

- 1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.
- 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede 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 18/11/2019
----------------------------------------------------------------------------------	--------------------





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
22.1.0047.0060.00-0	0000	68.041.007	418540/2019

ATENÇÃO

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



ANEXO IV

Fotos do Imóvel



