



PODER JUDICIÁRIO

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

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 66.1, para instruir os Autos nº 0001644-30.2018.8.16.0194 (PROJUDI), movido por BANCO BRADESCO S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12) em face de JOVENIL ANTÔNIO ARRAIS DE MATOS (CPF 267.402.598-01), MARILENE REINCHEBACH ARRAIS (CPF 317.885.489-49), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, Matrícula nº 33.276 do 1º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua XV de Novembro, 270 - 5º and.
Conjunto 502 - Fone 223-8331

TITULAR: RENATO POSPISSIL
C.P.F. 359.955.569-91

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

I.R.

Sim

MATRÍCULA Nº 33276

RUBRICA

IMÓVEL - Lote de terreno 119/120 da planta Constante Deconto, com a indicação fiscal 13-112-029.000 do Cadastro Municipal, oriundo da unificação dos lotes de terrenos sob nrs. 119 e 120 da citada planta Constante Deconto, arquivada nesta serventia sob nº 88J69 /97-P, medindo 12,69m (doze metros e sessenta e nove centímetros) de frente para a Avenida Cândido Hartmann, nesta cidade, fazendo esquina com a rua Lúcio Rasera, onde mede 15,00m (quinze metros), por 31,91m (trinta e um metros e noventa e um centímetros) de extensão da frente aos fundos em um dos lados, onde limita com o lote 5.000, 28,65m (vinte e oito metros e sessenta e cinco metros) de outro lado, onde confronta com o lote 028.000, tendo de largura na linha de fundos 22,70m (vinte e dois metros e setenta centímetros), onde confronta com o lote 3.000, encerrando a área total de 929,00m², contendo uma casa de alvenaria sob nº 1.465 da Avenida Cândido Hartmann.

PROPRIETÁRIO - **ANTONIO VIGIANO** (Id. nº 365.720-Pr), brasileiro, casado, professor, residente nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES - 56.339 do livro 3-U, datado de 04 de setembro de 1.970 e 55.543 do livro 3-U, datado de 20 de fevereiro de 1.970, ambos desta Serventia.

Curitiba, 13 de agosto de 1.997. O Oficial 
Renato S. Pospissil
Esp. Jc.

1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14.653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

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

3. BEM A SER AVALIADO: Lote de terreno 119/120 da planta constante deconto, oriundo da unificação dos lotes de terreno sob os números 119 e 120 da citada planta constante deconto, medindo 12,69m de frente para Avenida Cândido Hartmann, 1465, Mercês, nesta cidade, fazendo esquina com a Rua Lúcio Rasera, onde mede 15,00m, por 31,91m de extensão da frente aos fundos em um dos lados, tendo na largura na linha de fundos 22,70m, encerrando a área total de 929,00m², contendo uma edificação de alvenaria com aproximadamente 600,00m² de área total, sendo que 386,95m² estão averbados, com demais confrontações, medições e características na matrícula 33.276 do 1º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.



FACHADA DO IMÓVEL

Mapa Cadastral
Prefeitura Municipal de Curitiba

Dados do Lote:
 Indicação Fiscal: 13112029 Inscrição Imobiliária: 1100110.132
 Endereço da Testada Principal: AV. CÂNDIDO HARTMANN, 01465
 Bairros: BUCURELHO Regional: MATRIZ
 Zonamento: ZONA RESIDENCIAL 3
 Área Lote: 529 m² Natureza: Predial

Foto 1 de 4
 Origem: SMU - CONSULTA COMERCIAL
 Data: 27-04-2005

MAPA CADASTRAL INDICAÇÃO FISCAL Nº 13112029

4. AVALIAÇÃO: Preliminarmente cumpre salientar que a avaliação apresentada anteriormente foi realizada sem a devida vistoria interna em razão de medidas de enfrentamento da emergência de saúde pública decorrente da pandemia da Covid-19 visto que se trata de área médico hospitalar. Com a flexibilização das medidas sanitárias pôde-se efetuar a vistoria *in loco* na qual se constatou a área total edificada de 600,00m², diferentemente dos 1.800,00m² informados anteriormente. Desta forma, foram utilizadas 10 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 6.359,31, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 1.750.000,00	284,00	R\$ 6.161,97
2	R\$ 1.700.000,00	380,00	R\$ 4.473,68
3	R\$ 2.150.000,00	373,00	R\$ 5.764,08
4	R\$ 1.650.000,00	250,00	R\$ 6.600,00
5	R\$ 1.580.000,00	301,00	R\$ 5.249,17
6	R\$ 3.000.000,00	327,00	R\$ 9.174,31
7	R\$ 7.000.000,00	1124,00	R\$ 6.227,76
8	R\$ 1.450.000,00	210,00	R\$ 6.904,76
9	R\$ 1.200.000,00	172,00	R\$ 6.976,74
10	R\$ 2.000.000,00	330,00	R\$ 6.060,61

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

HOMOGENEIZAÇÃO							
Nº	VALOR (m ²)	LOCALIZAÇÃO		FATOR TESTADA		MULTIP. FATORES	VALOR (m ²) AJUSTADO
		PGV	CORREL.	TESTADA (M)			
1	6.161,97	903,37	1,4580	16,00	0,8546	1,2460	7.677,72
2	4.473,68	710,28	1,8544	12,00	0,7953	1,4747	6.597,50
3	5.764,08	946,12	1,3921	11,50	0,7869	1,0954	6.314,02
4	6.600,00	663,39	1,9855	13,80	0,8235	1,6351	10.791,78
5	5.249,17	751,66	1,7523	11,00	0,7782	1,3636	7.157,57
6	9.174,31	860,61	1,5305	15,00	0,8409	1,2870	11.806,96
7	6.227,76	681,32	1,9332	14,00	0,8265	1,5978	9.950,87
8	6.904,76	1097,84	1,1997	26,30	0,9676	1,1609	8.015,80
9	6.976,74	1084,04	1,2150	10,80	0,7746	0,9412	6.566,16
10	6.060,61	986,12	1,3357	18,00	0,8801	1,1755	7.124,47
VALOR MÉDIO AJUSTADO							8.200,29

Para chegarmos ao valor do m² ajustado do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, chegando ao valor final de R\$ 8.200,29 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado com o arredondamento permitido pela ABNT.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistorias "in loco", vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº. 33.276, avalio o imóvel por **R\$ 4.970.000,00 (quatro milhões novecentos e setenta mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

ANEXO I

Pesquisa de Mercado

AMOSTRA 01

VivaReal - COMPRAR - ALUGAR - IMÓVEIS NOVOS - CYBER DECEMBER - DESCOBRIR - FINANCIAMENTO - ANUNCIAR IMÓVEIS - ENTRAR

19 fotos

Viva Real - Venda - PR - Imóveis Comerciais à venda em Curitiba - Mercês - Rua Edmundo Saporski

Imóvel Comercial com 4 Quartos à Venda, 284 m² por R\$ 1.750.000

COD. 22236

Rua Edmundo Saporski - Mercês, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

384m² 4 quartos 2 banheiros 12 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Excelente casa comercial (ZRS) no bairro Mercês - 800m² de terreno.
Excelente casa comercial (ZRS) no bairro Mercês, rua calma, imóvel reformado, ar-condicionado em todos os ambientes, armários fixos, projeto de iluminação, câmeras de segurança, salas, vestiários masculino e feminino, escritório, copa, estacionamento amplo na frente e atrás. Equipamentos de pilares não estão incluídos na venda, serão removidos. Proprietário estuda proposta.

COMPRA
R\$ 1.750.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
ROSA RIBEIRO

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-4-quartos-merces-bairros-curitiba-com-garagem-284m2-venda-RS1750000-id-2485151487/>

AMOSTRA 02

VivaReal - COMPRAR - ALUGAR - IMÓVEIS NOVOS - CYBER DECEMBER - DESCOBRIR - FINANCIAMENTO - ANUNCIAR IMÓVEIS - ENTRAR

24 fotos

Viva Real - Venda - PR - Imóveis Comerciais à venda em Curitiba - Mercês - Rua Marmaró

Imóvel Comercial à Venda, 380 m² por R\$ 1.700.000

COD. E 1000

Rua Marmaró, 33 - Mercês, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

380m² Não informado 3 banheiros Não informado

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

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

Escritório Mobiliado e equipado
Casa comercial escritório mobiliado imóvel equipado; composto por acesso principal e secundário, recepção equipada, estar de clientes, sala de reunião, copa, cozinha, churrasqueira, bar, estar de funcionários, três banheiros, dep. para material de limpeza, lavanderia, três salas de atendimento, inclusive uma sala com estar amplo, sala de trabalho em dois níveis, sala com acesso independente e interno, e pequena suíte.
Área total aproximada, 380m².
Conta com cabeamento de dados/internet e PABX.
Pisos gerais em granito e as duas salas de atendimento em carpet importado para grande luxo.
Iluminação em perfis de condições.
Cobertura em telhas schlingles importada, americana.
Todo o espaço conta com forro em gesso rebalçado e projetado.

COMPRA
R\$ 1.700.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Rozilda Roseno da Silva

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-merces-bairros-curitiba-380m2-venda-RS1700000-id-47982275/>

AMOSTRA 03

VivaReal - Comprar - Alugar - Imóveis Novos - Cyber December - Descubrir - Financiamento - Anunciar Imóveis - Entrar

VivaReal - Venda - PR - Imóveis Comerciais à venda em Curitiba - Mercês - Rua Professora Efigênia do Rego Barros

Imóvel Comercial à Venda, 373 m² por R\$ 2.150.000 CDD: CAD465B-CO

Rua Professora Efigênia do Rego Barros, 50 - Mercês, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

373m² Não informado Não informado Não informado

Venda Casa Comercial CURITIBA PR Brasil

1001 possibilidades nesta casa! Já imaginou montar seu escritório, clínica, coworking em uma localização fantástica? Trata-se de 373m² privativos, Zr2, 14 salas pré-definidas, área de terreno com 552m² ou seja 11,50m de frente e 49m de fundos, estacionamento, piscina e espaço compartilhado para socialização de colaboradores. Entre as ruas Padre Agostinho e Padre Anchieta. Esta esperando o que? Entre em contato e agende sua visita!

COMPRAR **R\$ 2.150.000**

Condomínio [SOLICITAR](#)

IPTU R\$ 2.595

ANUNCIANTE **ARVA IMÓVEIS**

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-merces-bairros-curitiba-373m2-venda-RS2150000-id-2492068593/>

AMOSTRA 04

VivaReal - Comprar - Alugar - Imóveis Novos - Cyber December - Descubrir - Financiamento - Anunciar Imóveis - Entrar

VivaReal - Venda - PR - Imóveis Comerciais à venda em Curitiba - Mercês - Rua Gardênio Scorzato

Imóvel Comercial à Venda, 250 m² por R\$ 1.650.000 CDD: CAD410

Rua Gardênio Scorzato, 220 - Mercês, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

250m² Não informado Não informado 7 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

Casa à venda, 250 m² por R\$ 1.650.000,00 - Mercês - Curitiba/PR

Sua empresa nesta linda casa, com projeto arquitetônico renomado. Salas amplas, com muita iluminação natural. O espaço gourmet é um detalhe ímpar nesta casa.

Agende agora mesmo sua visita, ligue (41) 3 0 1 5 5 0 0 8 e fale com um de nossos corretores de plantão. COD: DGM

COMPRAR **R\$ 1.650.000**

Condomínio **Não informado**

IPTU **Não informado**

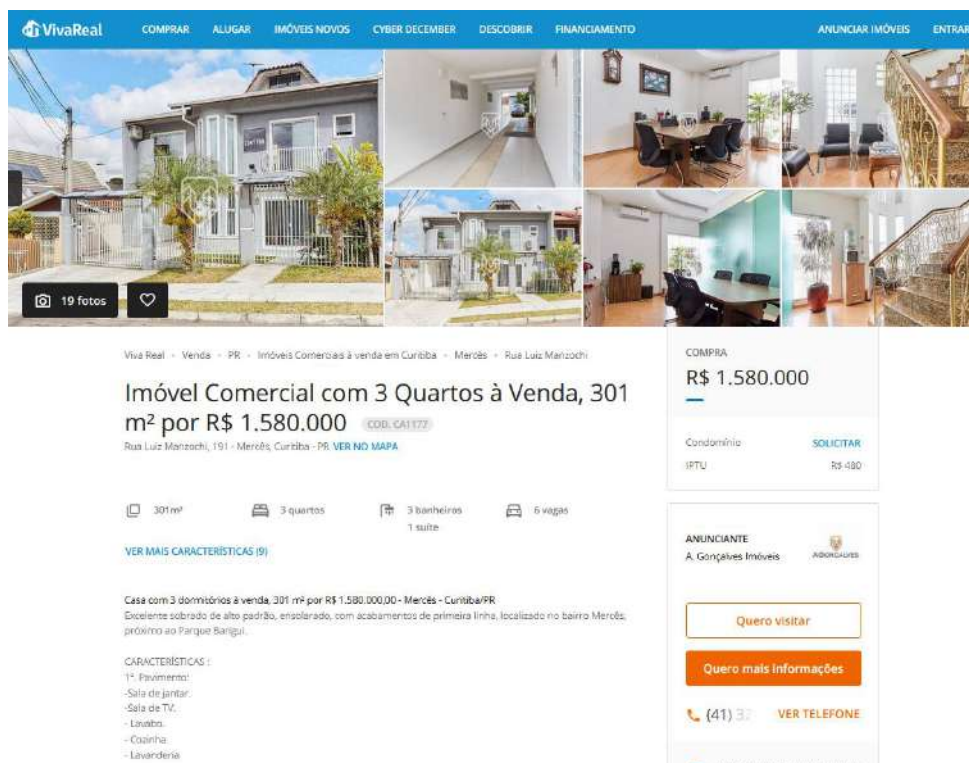
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE **Almeida Santos Imóveis**

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-merces-bairros-curitiba-com-garagem-250m2-venda-RS1650000-id-2456141300/>

AMOSTRA 05



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS CYBER DECEMBER DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

19 fotos

Viva Real - Vendas - PR - Imóveis Comerciais à venda em Curitiba - Mercês - Rua Luiz Manzochi

Imóvel Comercial com 3 Quartos à Venda, 301 m² por R\$ 1.580.000 COD. CA1177

Rua Luiz Manzochi, 191 - Mercês, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

301m² 3 quartos 3 banheiros 1 suíte 6 vagas


[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(9\)](#)

Casa com 3 dormitórios à venda, 301 m² por R\$ 1.580.000,00 - Mercês - Curitiba/PR.
Excelente endereço de alto padrão, ensolarado, com acabamentos de primeira linha, localizado no bairro Mercês, próximo ao Parque Barigui.

CARACTERÍSTICAS:
- 1º Pavimento;
- Sala de jantar;
- Sala de TV;
- Lavabo;
- Cozinha;
- Lavanderia

COMPRA
R\$ 1.580.000

Condomínio: [SOLICITAR](#)
IPTU: R\$ 480

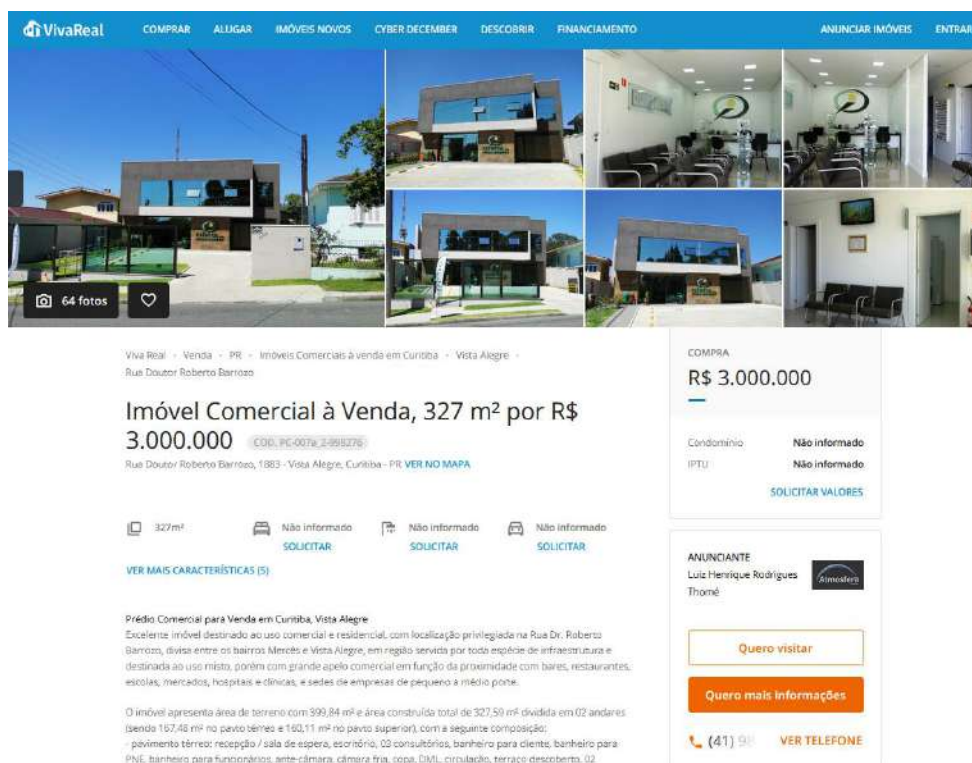
ANUNCIANTE
A. Gonçalves Imóveis 

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

[\(41\) 33 VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-3-quartos-merces-bairros-curitiba-com-garagem-301m2-venda-RS1580000-id-2483505244/>

AMOSTRA 06



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS CYBER DECEMBER DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

64 fotos

Viva Real - Vendas - PR - Imóveis Comerciais à venda em Curitiba - Vista Alegre - Rua Doutor Roberto Barrozo

Imóvel Comercial à Venda, 327 m² por R\$ 3.000.000 COD. PC-0076-2-998376

Rua Doutor Roberto Barrozo, 1883 - Vista Alegre, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

327m² Não informado Não informado Não informado

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


[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Prédio Comercial para Venda em Curitiba, Vista Alegre.
Excelente imóvel destinado ao uso comercial e residencial, com localização privilegiada na Rua Dr. Roberto Barrozo, divisa entre os bairros Mercês e Vista Alegre, em região servida por toda espécie de infraestrutura e destinada ao uso misto, porém com grande apelo comercial em função da proximidade com bares, restaurantes, escolas, mercados, hospitais e clínicas, e sedes de empresas de pequeno a médio porte.

O imóvel apresenta área de terreno com 999,84 m² e área construída total de 327,50 m² dividida em 02 andares (sendo 157,46 m² no pavimento térreo e 170,11 m² no pavimento superior), com a seguinte composição:
- pavimento térreo: recepção / sala de espera, escotório, 02 consultórios, banheiro para cliente, banheiro para PNE, banheiro para funcionários, ar-condicionado, câmara fria, copa, DUVI, circulação, terraço descoberto, 02

COMPRA
R\$ 3.000.000

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



ANUNCIANTE
Luiz Henrique Rodrigues 
Thomé

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

[\(41\) 91 VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-vista-alegre-bairros-curitiba-327m2-venda-RS3000000-id-2472412490/>

AMOSTRA 07



98 fotos e vídeo

Prédio Comercial e 6 banheiros à Venda, 1124 m² por R\$ 7.000.000 COD. PR007
Rua Holanda - Bacacheri, Curitiba - PR
[VER NO MAPA](#)


1124m² Não informado [SOLICITAR](#)
6 banheiros 15 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)
Curitiba - Prédio inteiro - Bacacheri
Prédio comercial à venda na divisa do bairro Bacacheri com o Boa Vista.
Ótimo investimento!!

COMPRA
R\$ 7.000.000

Condomínio [SOLICITAR](#)
IPTU R\$ 428

ANUNCIANTE
Prudencios.com
Imobiliária



<https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-bacacheri-bairros-curitiba-com-garagem-1124m2-venda-RS7000000-id-2535891199/>

AMOSTRA 08

Casa de esquina no Bigorriho



Anunciante: **Imobiliária Salvi - Geral** - Telefone: (41) 30162829 / (41) 99179-5373 - E-mail: salvi@salvi.com.br

Valor	R\$ 1.450.000
Área total: 217m ²	
Área útil: 210m ²	
Quartos: 4	
Banheiros: 5	
Vagas: 4	



Casa de esquina, atualmente com finalidade residencial, podendo ser destinada para fins comerciais, totalmente reformada.
Primeiro piso: Salão principal com pé direito duplo, lareira, sala, (piso em madeira), cozinha, copa, lavabo, sala com banheiro.
Segundo piso: Sala de recepção no mezanino, banheiro social, duas salas, e sala com banheiro e depósito privativo.
Subsolo: Garagem para 2 carros cobertos, lavanderia, banheiro de empregada.
Terreno: Pátio plano para 4 carros, um deck de tijolos de demolição, gramado ao redor de toda a casa e uma bela sacada coberta.
Usos permitidos comercialmente a critério do CMU de até 400 m².
Janelas acústicas em vidro duplo e esquadrias em pvc.
Revestimento no forro com lã de rocha.

FREDERICO CANTARELLI, Bigorriho, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imprimir/casa-de-esquina-no-bigorriho-2936938348.html>

AMOSTRA 09

Casa à venda, 171 m² por R\$ 1.200.000,00 - Champagnat - Curitiba/PR



Anunciante: **PREMIERE IMOVEIS** - Telefone: (41)9830-0073 / (41) 30189915 - E-mail: premiere@premiereimoveis.com.br

Valor	R\$ 1.200.000
🏠 Área total: 195m ²	
🏠 Área útil: 172m ²	
🚿 Banheiros: 2	
🚗 Vagas: 3	
📅 Idade do imóvel: 31 anos	

Casa totalmente reformada na divisa dos bairros Bigorriho e Mercedes, podendo ser comercial ou residencial. Com 171,98m² de área construída.
Piso inferior:
Terreno na frente e nas laterais.
Garagem para 3 carros cobertos também pode ser usado como salão de festas.
Cozinha com armários planejados.
Lavanderia.
Banheiro com armário.
Piso superior:
5 amplas salas.



📍 Avenida Cândido Hartmann 1128, Champagnat, Curitiba

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imprimir/casa-a-venda-171-m-por-r\\$-1.200.000-00-champagnat-2957914348.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imprimir/casa-a-venda-171-m-por-r$-1.200.000-00-champagnat-2957914348.html)

AMOSTRA 10

Loja comercial à venda, Champagnat, Curitiba.



Anunciante: **A.GONÇALVES IMÓVEIS** - Telefone: (41) 32426565 - E-mail: agoncalvesvendas@gmail.com

Valor	R\$ 2.000.000
🏠 Condomínio	0
🏠 Área total: 350m ²	
🏠 Área útil: 330m ²	
🚿 Banheiros: 7	
🚗 Vagas: 2	
📅 Idade do imóvel: 30 anos	

Casa comercial em excelente localização do bairro Champagnat, em frente ao Colégio Positivo.
Imóvel amplo de esquina com deck e paisagismo, contendo:

- * Recepção;
- * 13 salas;
- * copa/cozinha;
- * 7 boxes;



📍 Rua Marcelino Champagnat 680, Champagnat, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/loja-comercial-a-venda-champagnat-curitiba.-2925983788.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: Ft = (T/Tr)^0,25

Sendo:

Ft = fator testada

T = testada principal

Tr = testada 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 × (S÷√n)

L. superior = média ajustada + t ×(S÷√n)

Sendo:

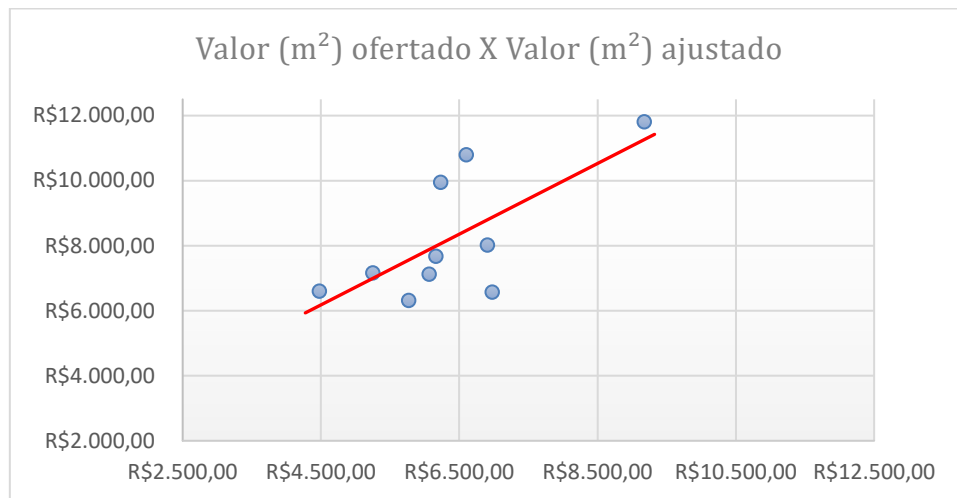
t = distribuição *t Student*

S = desvio padrão

N = número de amostras

média	8.200,29
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t Student	1,383
desvio padrão	1947,577109
raiz de n	3,16227766
resultado	851,7592165
inferior	7.348,53

superior	9.052,05
% em torno da média	0,2077
Grau III ≤ 30%	20,77%



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\$ 8.200,29

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 600,00

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 4.970.000,00

ANEXO III

Documentação do Imóvel

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
 Rua XV de Novembro, 270 - 5º and.
 Conjunto 502 - Fone 223-8331

TITULAR: RENATO POSPISIL
 C.P.F. 359.955.569-91

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

I.R.

Sim

MATRÍCULA Nº 3 3 2 7 6

RUBRICA

IMÓVEL - Lote de terreno 119/120 da planta Constante Deconto, com a indicação fiscal 13-112-029.000 do Cadastro Municipal, oriundo da unificação dos lotes de terrenos sob nrs. 119 e 120 da citada planta Constante Deconto, arquivada nesta serventia sob nº 88.169/97-P, medindo 12,69m (doze metros e sessenta e nove centímetros) de frente para a Avenida Cândido Hartmann, nesta cidade, fazendo esquina com a rua Lúcio Rasera, onde mede 15,00m (quinze metros), por 31,91m (trinta e um metros e noventa e um centímetros) de extensão da frente aos fundos em um dos lados, onde limita com o lote 5.000, 28,65m (vinte e oito metros e sessenta e cinco centímetros) de outro lado, onde confronta com o lote 028.000, tendo de largura na linha de fundos 22,70m (vinte e dois metros e setenta centímetros), onde confronta com o lote 3.000, encerrando a área total de 929,00m², **contendo uma casa de alvenaria sob nº 1.465 da Avenida Cândido Hartmann.**

PROPRIETÁRIO - **ANTONIO VIGIANO** (Id. nº 365.720-Pr), brasileiro, casado, professor, residente nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES - 56.339 do livro 3-U, datado de 04 de setembro de 1.970 e 55.543 do livro 3-U, datado de 20 de fevereiro de 1.970, ambos desta Serventia.

Curitiba, 13 de agosto de 1.997. O Oficial *Carina S. Pospisil*

OBSERVAÇÃO - A presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento firmado pela parte interessada e em virtude da unificação dos lotes de terrenos 119 e 120 da planta Constante Deconto, constantes, respectivamente, dos registros nº 56.339 do livro 3-U e 55.543 do livro 3-U, ambos desta Serventia. Anexa ao citado requerimento, que fica arquivado neste ofício sob nº 88.169/97-P, encontra-se uma planta do imóvel unificado, aprovada pela Prefeitura Municipal de Curitiba, dessa planta constando que as metragens, áreas, confrontações e situação do aludido imóvel são de inteira responsabilidade do proprietário e responsável técnico.

R-1-33.276 - (ADJUDICAÇÃO) - Por sentença prolatada pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão, deste Estado, aos 08 de setembro de 1.998, nos autos sob nº 340/97, de arrolamento sumário dos bens deixados pelo falecimento de **ANTONIO VIGIANO**, foi homologada a adjudicação contida nos mesmos autos, pela qual o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma dos registros nºs 55.543 e 56.339 do livro 3-U desta serventia, supra referidos, então estimado em R\$134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), ficou pertencendo à viúva meeira **MIRIAM PROHMANN VIGIANO** (Id. sob nº 365.618-Pr e CPF sob nº 004.903.859-15), brasileira, professora aposentada, residentes nesta cidade, à Av. Cândido Hartmann nº 1.465, como consta da carta de adjudicação extraída dos respectivos autos, aos 13 de outubro de 1.998. (Prot. nº 96.145 de 01-02-98 - TIT nº 1.281 - aval. = R\$168.640,10 -

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
3 3 2 7 6

CONTINUAÇÃO

Custas: 4.312 VRC = R\$323,40 - 1sb/Part). Curitiba, 10 de fevereiro de 1.999. O Oficial do Registro:

[Handwritten signature]

R-2-33.276 - (Prot. n° 103.714 de 11/05/2.000 - COMPRA E VENDA) - Por contrato particular com força de escritura pública na forma da lei, lavrado em Curitiba, aos 08 de maio de 2.000, do qual uma via arquivada nesta serventia sob n° 103.714/2.000-D, **MIRIAM PROHMANN VIGIANO** (Id. sob n° 365.618-Pr e CPF sob n° 004.903.859-15), brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na rua Presidente Taunay n° 1.241, ap. 101, bairro Bigorrião, nesta cidade, vendeu o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-1 retro, à **MARILEIDE REICHENBACH ARRAIS** Ident. n° 1.445.295-Pr e CPF sob n° 317.885.489-49), brasileira, dentista, casada pelo regime de separação de bens, em data de 06/12/1999, com **JOVENIL ANTONIO ARRAIS DE MATOS** (Id. sob n° 6.770.293-4-SP e CPF sob n° 267.402.598-01), brasileiro, empresário, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n° 3.830 em 28/04/2.000 do Registro Auxiliar da 6ª Circunscrição de Registro de Imóveis desta Capital, por quem no ato do contrato foi assistida, residente e domiciliada na rua Cândido Hartmann n° 1.465, bairro Bigorrião, nesta cidade, pela importância de R\$201.500,00 (duzentos e um mil e quinhentos reais), dos quais R\$80.600,00 já pagos e R\$120.900,00 através do financiamento obtido pela compradora junto ao **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, cuja importância será creditada por este na conta da vendedora. Em dito contrato constou: a) - que a vendedora declarou inexistirem quaisquer ações reais, e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel desta matrícula e b) - que, a compradora dispensou a apresentação das certidões referentes aos tributos que incidirem sobre o referido imóvel. (ITBI n° 413.153 - aval. R\$201.500,00 - custas: 4.312 VRC = R\$323,40 - FUNREJUS = R\$324,15 - 1sb/Part.) Curitiba, 31 de maio de 2.000. O Oficial do Registro: **Silvana S. Possível**

Escrevente

R-3-33.276 - (Prot. n° 103.714 de 11/05/2.000 - HIPOTECA) - Pelo mesmo contrato particular mencionado no R-2 desta matrícula, **MARILEIDE REICHENBACH ARRAIS**, no ato do contrato assistida por seu marido **JOVENIL ANTONIO ARRAIS DE MATOS**, supra identificada e qualificada, deu o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-2 supra, em primeira e especial hipoteca em favor do **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO** (CNPJ/MF n° 01.701.201/0001-89), com sede nesta cidade, à Travessa Oliveira Belo n° 11-B, 4º andar, centro, para garantir um mútuo de dinheiro no valor de R\$120.900,00 (cento e vinte mil e novecentos reais), pagável em 180 (cento e oitenta) prestações mensais, vencendo-se a primeira delas no dia 08 de junho de 2.000, aos juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e à taxa efetiva de 12,0000% ao ano, com as demais condições constantes do aludido contrato. (Custas: 2.156 VRC = R\$161,70 - 1sb/Part). Curitiba, 31 de maio de 2.000. O Oficial do Registro: **Silvana S. Possível**

Escrevente

R-4-33.276 - (Prot. 144.657 de 12/12/2006 - PENHORA) - Nos autos de Ação de Execução Provisória de Sentença sob n° 28.544/2005 do Juízo de Direito da Décima Segunda Vara Cível desta Capital, em que é exequente **MARION KHOURY LISSA** e executada

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

MARILEIDE REICHENBACH, o imóvel que consta desta matrícula **foi objeto de penhora** para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de R\$101.079,03 (cento e um mil e setenta e nove reais e três centavos). Ficam arquivados nesta serventia sob nº 144.657/2006-D, o termo de penhora e depósito lavrado nos respectivos autos aos 28 de junho de 2006 e documento a ele apenso. (Custas: 1293,6 VRC = R\$135,82 - betty/lcw-Part). Curitiba, 15 de dezembro de 2006. O Oficial:

Disiboth A. Araújo

R-5-33.276 - (Prot. 224.418 de 27/06/2016 - **PENHORA**) - No Processo nº 0007819-47.2012.8.16.0001 - Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial - Assunto Principal: Mútuo, do Juízo de Direito da 14ª Vara Cível de Curitiba - Projudi - Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Poder Judiciário do Estado do Paraná, em que é exequente **NOÉ DE SOUZA AVILA** e executados **JOVENIL ANTONIO ARRAIS DE MATOS**, **CENTRO ODONTOLÓGICO MARILEIDE REICHENBACH ARRAIS** e **MARILEIDE REICHENBACH ARRAIS**, o imóvel que consta desta matrícula **foi objeto de penhora** para garantir o valor da execução em ditos autos no total de R\$280.019,80 (duzentos e oitenta mil, dezenove reais e oitenta centavos). Ficam arquivados nesta Serventia sob nº 224.418/2016-D, o ofício nº 180/2016 expedido pelo aludido juízo, aos 29 de fevereiro de 2016 e documento a ele apenso. (Custas: 1293,6 VRC = R\$235,43 - Funrejus: R\$560,04 - jkn/alc/Part.). Curitiba, 29 de junho de 2016. O Oficial do Registro:

Josiane Karpinski
Escriturante

R-6-33.276 - (Prot. 262.746 de 15/05/2020 - **PENHORA**) - Atendendo ao contido na decisão, datada de 06 de abril de 2020, pela 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Tribunal de Justiça do Estado do Paraná e em vista da documentação que a instrui (arquivados digitalmente sob nº 262.746), extraída dos autos de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro de Habitação sob nº 0001644-30.2018.8.16.0194, em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A** e executados **JOVENIL ANTONIO ARRAIS DE MATOS** e **MARILEIDE REICHENBACH ARRAIS**, procedo ao presente registro para consignar que o imóvel desta matrícula de propriedade de **MARILEIDE REICHENBACH ARRAIS**, **foi objeto de penhora** para garantir o valor da execução no total de R\$240.088,96 (duzentos e quarenta mil, oitenta e oito reais e noventa e seis centavos). (Emolumentos: 1294 VRC - R\$249,66 - Funrejus: R\$480,18 - FADEP: R\$12,48 - ISS: R\$9,99 - Selo: R\$4,67 - nana/ar). Curitiba, 09 de junho de 2020. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Ana Paula da Costa
Escriturante

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 33276 do Registro Geral desta Serventia. **NADA MAIS**. Dou fé. Curitiba, 12 de junho de 2020.

CUSTAS: NIHIL + R\$ 4,67 (selo) = R\$ 4,67

(assinado digitalmente)

LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - OFICIAL DO REGISTRO
GILMARA FERREIRA MELO - SUBSTITUTA (PORTARIA 433/2017)
ANA PAULA DA COSTA - ESCRIVENTE (PORTARIA 396/2018)
JANAINA PEREIRA DE SOUZA - ESCRIVENTE (PORTARIA 310/2019)
Rua Padre Anchieta, 2050, Conj. 501, 5º andar, Curitiba-PR
Fone: (41)3022-1117

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

Inscrição Imobiliária 11.0.0011.0132.01-2	Sublote 0000	Indicação Fiscal 13.112.029	Nº da Consulta / Ano 492399/2020
---	------------------------	---------------------------------------	--

Bairro: BIGORRILHO
Quadrícula: I-10
Bairro Referência:
Rua da Cidadania: Matriz

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo**Testadas do Lote**Posição do Lote: **Esquina**

- 1- Denominação: **AV. CÂNDIDO HARTMANN** Sistema Viário: **COLETORA 1**
Cód. do Logradouro: N801 Tipo: Principal Nº Predial: 1465 Testada (m): 15,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO EM LINHA RETA
Cota Direita: +/- 0,00 m Cota Esquerda: +/- 0,80 m
- 2- Denominação: **R. LÚCIO RASERA** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: N810 Tipo: Secundária Nº Predial: 6 Testada (m): 15,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

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

Parâmetros da Lei de ZoneamentoZoneamento: **ZR3 ZONA RESIDENCIAL 3**Sistema Viário: **COLETORA 1/NORMAL**Classificação dos Usos para a Matriz : **ZR3.1.B**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área)
Habitação Coletiva	1	3		50	25	12 X 360
Habitação Unifamiliar	1	3		50	25	12 X 360
Habitação Transitória 1	1	3		50	25	12 X 360
Habitação Institucional	1	3		50	25	12 X 360
Habitação Unifamiliar em Série	1	3		50	25	12 X 360

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área)
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	2000	50	25	12 X 360
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2	5000	50	25	12 X 360
Comunitário 1	1	2	5000	50	25	12 X 360
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	2000	50	25	12 X 360
Comércio e Serviço Setorial	1	2	2000	50	25	12 X 360
Estacionamento Comercial	1	2		50	25	12 X 360
Edifício Garagem	1	2		50	25	12 X 360
Posto de Abastecimento	1	2		50	25	12 X 360





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 11.0.0011.0132.01-2	Sublote 0000	Indicação Fiscal 13.112.029	Nº da Consulta / Ano 492399/2020
---	------------------------	---------------------------------------	--

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área)
Comunitário 3 - Cultura	1	2		50	25	12 X 360
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	5000	50	25	12 X 360
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2	10000	50	25	12 X 360
Comunitário 1	1	2	10000	50	25	12 X 360
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	5000	50	25	12 X 360
Comércio e Serviço Setorial	1	2	5000	50	25	12 X 360
Comunitário 2	1	2		50	25	12 X 360
Comunitário 3 - Ensino	1	2		50	25	12 X 360
Comunitário 3 - Lazer	1	2		50	25	12 X 360
Comunitário 3 - Saúde	1	2		50	25	12 X 360
Comunitário 3 - Culto Religioso	1	2		50	25	12 X 360

ESTACIONAMENTO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO: FACULTADO ATÉ 3 PAVIMENTOS
2,50 M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL

RECUO FRONTAL MÍNIMO: 5,00 M

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

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

Parâmetros da Construção

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

Observações Para Construção

- 1- Profundidade máxima da faixa da Via Coletora 1 de até metade da quadra e limitada em 80,00 m contados a partir do alinhamento predial.
- 2- Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente e porte. O acréscimo de porte e coeficiente de aproveitamento será de caráter oneroso.
- 3- Deverá ser obedecida a fração de terreno de no mínimo 120,00 m² por unidade habitacional
- 4- Para Indústria tipo 1 permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte básico de 200,00 m².
- 5- Permitido alvará de localização para Indústria tipo 1 em edificações existentes com porte máximo de 400,00 m² com sultado o Conselho Municipal do urbanismo - CMU
- 6- Para Estacionamento Comercial e Edifício Garagem obrigatório comércio e serviço vicinal, de bairro ou setorial no pavimento térreo, com acesso direto e abertura independente para a via pública ocupando no mínimo 50% da testada d



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

Inscrição Imobiliária 11.0.0011.0132.01-2	Sublote 0000	Indicação Fiscal 13.112.029	Nº da Consulta / Ano 492399/2020
---	------------------------	---------------------------------------	--

o terreno.

7- Afastamento das divisas facultado até 3 pavimentos com o máximo de 10,00 m de altura

8- No caso da área do lote for inferior ao padrão de zoneamento, será admitida taxa de ocupação superior a 50%, até o limite de 60%, calculada proporcionalmente à área do lote, exclusivamente para uma habitação unifamiliar

9-Observar o contido na Lei 15.661/2020 que dispõe sobre a concessão de Potencial Construtivo adicional, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e cotas de Potencial Construtivo

10-Para Posto e abastecimento atender legislação específica

Informações Complementares

Código	Observações
9	95262/99 NEG CMU R 083278 083281 40117/2001 PROV CMU TITULO PREC -31/12/2002 RAMO 083035 INFORMATIVO CMU 00624/2001 106012/2002 NEGADO CMU REFORMA E AMPLIAÇÃO PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR EM ALVENARIA PARA SERVIÇO DE BAIRRO.. PROC 10697/2003 PROV CMU ALTERACAO DE PROJETO P/ CLINICA ODONTOLOGICA. ATENDER DEMAIS PARAMLEGISL/VIGOR. Processo 01-005514/2009 decisão Provido com Condições Processo 01-091492/2011 parametros construtivos, decisão Provido parcial com condições Processo 01-091492/2011 parametros construtivos, decisão Provido parcial com condições Processo 01-032588/2013 decisão REVALIDADOS OS PARAMETROS Processo 01-057144/2014 decisão REVALIDADOS OS PARAMETROS Processo 01-112731/2016 liberação de consulta amarela, decisão Negado Processo 01-106205/2018 liberação de consulta amarela, decisão Negado Processo 01-143701/2018 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-143701/2018 revalidação de parametros, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-143701/2018 revalidação de parametros, decisão Arquivado Face Tempo Decorrido
87	CMU 005101/2015 - Decisão = Negado em 12/11/2015, Observações:
216	Processo nº 34-003464/2016 Apresentar Alvará de Ampliação para a obra com aproximadamente 346,45 m² de área total, em alvenaria e concluída.
292	RESTRIÇÃO QUANTO À RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO FACE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO EM ANDAMENTO / SEM CVCO - REGULARIZAR EDIFICAÇÃO.
344	*** PROIBIDA A LIBERAÇÃO AUTOMÁTICA DE CONSULTA COMERCIAL PARA QUALQUER ATIVIDADE E QUALQUER TIPO DE INSTALAÇÃO NO LOCAL. UUS-6, 05/05/2017. ***
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 Serviços - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0			
Número Antigo: 050491A	Número Novo: 79161	Finalidade: CONSTRUÇÃO	
Situação: Obra Concluída			
Área Vistoriada (m²): 310,54	Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²): 0,00	



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

Inscrição Imobiliária 11.0.0011.0132.01-2	Sublote 0000	Indicação Fiscal 13.112.029	Nº da Consulta / Ano 492399/2020
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Sublote: 0
Número Antigo: 051599B Número Novo: 81338 Finalidade: REFORMA E AMPLIAÇÃO
Situação: Obra em Andamento
Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 76,45 Área Total (m²): 386,99

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro Nº Documento Foro
0000 Foreiro Livro 27925/3

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui Nº Quadra Nº Lote Protocolo
A.00508- 119- 01-002500/2008

Nome da Planta: Planta Constante Deconto

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

** Sujeito a Averbação.

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

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

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas**Faixa não Edificável de Drenagem**

Situação Faixa Sujeito à Inundação
Lote não Atingido NÃO
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

** Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.**

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal
Área do Terreno: 929,00 m² Área Total Construída: 310,50 m² Qtd. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização Ano Construção Área Construída
0000 Residencial 1973 310,50 m²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
N801	B ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim
N810	A ANTI-PO	EXISTE	Sim	Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BARIGUI Principal





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 11.0.0011.0132.01-2	Sublote 0000	Indicação Fiscal 13.112.029	Nº da Consulta / Ano 492399/2020
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

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 14/09/2020
--	--------------------

ATENÇÃO

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



ANEXO IV

Fotos do Imóvel

FOTOS AÉREAS







FOTOS INTERNAS

