



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUIZO DE DIREITO DA SECRETARIA UNIFICADA DAS VARAS DE EXECUÇÕES**  
**FISCAIS MUNICIPAIS DE CURITIBA - 2ª VARA - FORO CENTRAL DA COMARCA**  
**DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ**  
Rua Mauá, 920 - 13º andar - Alto da Glória - Curitiba/PR - CEP 80.030-200 - Telefone (41) 3210-7300

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 25.1, para instruir os Autos nº 0005933-53.2006.8.16.0185 (PROJUDI), movido por MUNICÍPIO DE CURITIBA (CNPJ 76.417.005/0001-86) em face de CARLOS DE BARROS BOCK (CPF 007.550.280-158), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 48 do 4º Registro de Imóveis desta Capital, Indicação Fiscal nº 48.008.022.000-6.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO Rua Mal. Floriano, 170 - 2ª And. - Ed. BANTIBA ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA Títular: EDHMAR CUNICO C.P.F. 006418048/20	<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA -01-
	MATRÍCULA N.º -48-	RUBRICA E

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** lote de terreno sob o nº 22, da quadra nº62 da Planta Jardim Santa Bárbara, nesta Capital, medindo 17,50m. de frente para a Rua Professor João Doetzer ( antiga rua projetada), por 30,00m. de extensão da frente aos fundos de um lado, onde confronta com o lote nº 21, 30,00m. do outro lado, -- confrontando aí com o lote nº 1 e 17,50m. de extensão na linha de -- fundos, onde confronta com o lote nº 02, de forma retangular, com a área de 525,00m2., sem benfeitorias, indicação fiscal: setor-48-quadra 008, lote 022000 do Cadastro Municipal. PROPRIETÁRIA: KUTZI SEGAL PORTOCARRERO (C.I. nº444 959-Pr. e CPF nº008 545 659) brasileira, solteira, maior, assistente social, residente e domiciliada nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: nº 27.825 do livro 3N desta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de janeiro de 1.976. Oficial: *Edlweid* nm/

**OBSERVAÇÃO:** as medidas e confrontações, foram fornecidas pela proprietária, de acordo com o provimento nº 260, artigo 21, parágrafo 1º de 16 de dezembro de 1.976, a qual assume inteira responsabilidade pelo suprimento.

**R-1-48 : COMPRA E VENDA:** Por escritura pública lavrada em 08 de janeiro de 1.976, às fls. nº 245 do livro nº 15/N, nasotas do Tabelionato Distrital das Mercês, desta Comarca, KUTZI SEGAL PORTOCARRERO (C.I. nº444 959-Pr. e CPF nº008 545 659), brasileira, solteira, maior, assistente social, residente e domiciliada nesta Capital, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à CARLOS DE BARROS BOCK (C.I. nº368 193-Pr. e CPF nº 007 550 280/15), brasileiro-casado, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, pela importância de R\$75.000,00, sem condições, I.T. nº 0752735. Distr: nº352 em 23.01.76 . O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de janeiro de 1.976. custas: R\$500,50. nm/OFICIAL *Edlweid*

**AV-3-48- CONSTRUÇÃO.-** Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento expedido ao titular deste Cartório para constar a construção de uma casa residencial em alvenaria, com a área de 369,18m2, situada à Rua Professor João Doetzer, sob nº408, para tanto anexaram o Certificado de Quitação do IAPAS Nº412320, datado de 20 de Fevereiro de 1.981 e Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 46868 datado de 05 de Fevereiro de 1.981, os quais / ficam arquivados neste Ofício.- Custas R\$ 48,00.- O referido é verdade e dou fé.- lk/Curitiba, 06 de Março de 1.981.-OFICIAL *Edlweid*



## 1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

## 2. METODOLOGIA

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

## 3. BEM A SER AVALIADO

Lote de terreno sob o nº 22, da Quadra nº 62 da Planta Jardim Santa Bárbara, nesta Capital, medindo 17,50m, de frente para a Rua Professor João Doetzer, por 30,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, 17,50m de extensão na linha de fundos, de forma retangular, com a área de 525,00m<sup>2</sup> contendo uma construção de uma casa residencial em alvenaria, com a área de 369,18m<sup>2</sup>, situada à Rua Professor João Doetzer, sob nº 490, com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 48 do 4º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, Indicação Fiscal 48.008.022.000-6.



FACHADA DO IMÓVEL





VISTA AÉREA DO IMÓVEL

#### 4. AVALIAÇÃO

A fim de se determinar o valor do m<sup>2</sup> médio elaborou-se um espaço amostral composto por 10 elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR (m <sup>2</sup> )
1	R\$ 1.189.000,00	225,00	R\$ 5.284,44
2	R\$ 1.930.000,00	693,00	R\$ 2.784,99
3	R\$ 899.000,00	260,00	R\$ 3.457,69
4	R\$ 1.230.000,00	271,00	R\$ 4.538,75
5	R\$ 1.100.000,00	205,00	R\$ 5.365,85
6	R\$ 1.249.000,00	226,00	R\$ 5.526,55
7	R\$ 1.400.000,00	450,00	R\$ 3.111,11
8	R\$ 1.500.000,00	385,00	R\$ 3.896,10
9	R\$ 799.900,00	181,00	R\$ 4.419,34
10	R\$ 1.150.000,00	320,00	R\$ 3.593,75

Os dados coletados, e apresentados anteriormente, através da pesquisa de mercados são dados brutos sendo necessário a homogeneização dos fatores visando afastar distorções de nos valores coletados. Assim, levando em consideração os dados específicos de cada avaliando



como fatores de localização, área útil e padrão de acabamento, foi feito o tratamento dos fatores conforme tabelas a seguir:

HOMOGENEIZAÇÃO						
Nº	VALOR (M <sup>2</sup> )	LOCALIZAÇÃO		ÁREA ÚTIL	MULTIPLICAÇÃO DE FATORES	VALOR (M <sup>2</sup> ) AJUSTADO
		PVG	Correl.			
1	5.284,44	678,56	1,199	0,884	1,060	R\$ 5.599,15
2	2.784,99	678,56	1,199	1,171	1,404	R\$ 3.909,17
3	3.457,69	678,56	1,199	0,916	1,099	R\$ 3.798,45
4	4.538,75	740,62	1,099	0,926	1,017	R\$ 4.615,81
5	5.365,85	678,56	1,199	0,863	1,035	R\$ 5.554,62
6	5.526,55	624,77	1,302	0,885	1,152	R\$ 6.366,88
7	3.111,11	652,36	1,247	1,051	1,311	R\$ 4.077,53
8	3.896,10	838,55	0,970	1,011	0,981	R\$ 3.820,61
9	4.419,34	782,00	1,041	0,837	0,871	R\$ 3.848,00
10	3.593,75	740,62	1,099	0,965	1,060	R\$ 3.809,83
<b>VALOR MÉDIO AJUSTADO</b>						<b>R\$ 4.540,00</b>

Para chegarmos ao valor do m<sup>2</sup> ajustado do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, chegando ao valor de R\$ 4.540,00 o m<sup>2</sup>. Em vistoria, *in loco*, considerou-se que o avaliando se encontra em um estado de conservação entre regular e necessitando de reparos simples (Item D do Quadro 1 – Estado de Conservação). Portanto, considerando a idade do imóvel de 41 anos e seu estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,6224 (Tabela 2) sobre o valor do imóvel, chegando ao valor final do m<sup>2</sup> de R\$ 2.825,70 o m<sup>2</sup>. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado com o arredondamento permitido pela ABNT.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistoria *in loco*, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 48 do 4º Registro de Imóveis de Curitiba, **avalio o imóvel por R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

**MARCELO SOARES DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Público Oficial Designado



# ANEXO I

## Pesquisa de Mercado



### AMOSTRA 01

## Sobrado | Suíte | Edícula | Piscina | 7 Vagas | 225 m<sup>2</sup> Priv | Jardim das Américas



Anunciante: **Valência Gold Imóveis**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 1.189.000</b>
🏠 Condomínio	1
📏 Área total: 490m <sup>2</sup>	
📏 Área útil: 225m <sup>2</sup>	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiros: 3	
🛏 Suíte: 1	
🚗 Vagas: 7	
📅 Idade do imóvel: 10 anos	



Casa à venda com piscina na melhor área do Jardim das Américas


Linda casa a venda de construção contemporânea na melhor área do Jardim das Américas. Ótima vizinhança e rua tranquila a 100m da avenida Nossa Senhora de Lourdes onde te dá acesso a tudo que você precisa: farmácias, padarias, academias, mercados e pet shop. Também se localiza próximo ao shopping jardim das américas, centro politécnico da UFPR e fica a 10km de distância do aeroporto internacional e 5 km de distância do centro de Curitiba.

📍 Rua Luigi Romano, 08, Jardim das Américas, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-suite-edicula-piscina-7-vagas-225-2964250793.html>




### AMOSTRA 02

## Casa com 6 dormitórios à venda, 693 m<sup>2</sup> por R\$ 1.930.000,00 - Jardim das Américas - Curitiba/PR



Anunciante: **F IMOB**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 1.930.000</b>
📏 Área total: 980m <sup>2</sup>	
📏 Área útil: 693m <sup>2</sup>	
🛏 Quartos: 6	
🚿 Banheiros: 5	
🛏 Suites: 3	
🚗 Vagas: 8	



CASA 693 m<sup>2</sup> JARDIM DAS AMÉRICAS  
R\$2.500.000,00 - Baixou para R\$1.930.000,00

Descrição  
Terreno 28,00 X 35,00 m, total 980 m<sup>2</sup> em suave aclive garante a perfeita drenagem do solo evitando umidade e mofo, local alto assegua perfeita incidência do sol ventilação e belas vistas da região. Pelo hall de entrada amplo com lavabo, se recebe o visitante com todo estilo e amplitude que se concretiza pela visão das 3 salas integradas ao jardim por belas e clássicas portas-balcão com venezianas; uma dessas salas, a de jantar, integre-se a ambiente-ber com edega. Adentrando à residência, tem-se à direita, aconchegante sala com lareira integrada à sala de refeições diárias (copa). Da sala da lareira tem-se bela vista do imponente

📍 Rua José de Mello Braga Júnior 0, Jardim das Américas, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-6-dormitorios-a-venda-693-m-sup2--por-2949596515.html>



### AMOSTRA 03

Casa com 4 dormitórios à venda, 260 m<sup>2</sup>   
por R\$ 899.000,00 - Jardim das Américas - Curitiba/PR

Anunciante: Prudencios.com

<b>Valor</b>	<b>R\$ 899.000</b>
--------------	--------------------

- Área total: 490m<sup>2</sup>
- Área útil: 260m<sup>2</sup>
- Quartos: 4
- Banheiros: 4
- Suites: 2
- Vagas: 4

Linda casa com 260,44mtrs<sup>2</sup>, 2 andares com edícula localizada no Jardim das Américas.  
Com:  
2 suites sendo uma com hidromassagem  
cozinha com móveis planejados  
Ampla sala  
3 banheiros e 1 lavabo  
Ar condicionado  
Piscina  
2 churrasqueiras  
2 vagas de garagem coberta e 2 descobertas  
sacada



Rua Barão de Monte Alegre 49, Jardim das Américas, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-4-dormitorios-a-venda-260-m-sup2--por-2958397507.html>

### AMOSTRA 04

Casa Residencial Jardim das Américas 

Anunciante: Adonis | CRECI-PR 15038

<b>Valor</b>	<b>R\$ 1.230.000</b>
--------------	----------------------

- Área total: 408m<sup>2</sup>
- Área útil: 271m<sup>2</sup>
- Quartos: 6
- Banheiros: 4
- Suites: 2
- Vagas: 5
- Idade do imóvel: 15 anos

CARACTERÍSTICAS:  
1º PISO  
- Sala de estar  
- Sala de jantar  
- Cozinha com armários planejados, fogão, coifa  
- Copa  
- Lavabo  
- Vaga de garagem para 4 carros



Heitor de Andrade, 37, Jardim das Américas, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-residencial-jardim-das-americas-2964308852.html>



### AMOSTRA 05

## Sobrado Jardim das Américas 3 quartos 1 suítes 4 vagas

Anunciante: **Cardoso Silva** | CRECI F30358

<b>Valor</b>	<b>R\$ 1.100.000</b>
Área total: 248m <sup>2</sup>	
Área útil: 205m <sup>2</sup>	
Quartos: 3	
Banheiros: 3	
Suite: 1	
Vagas: 4	
Idade do imóvel: 1 ano	

obrado com excelente projeto o ótima localização no Jardim das Américas! Possui infraestrutura perfeita para atender a uma família com privacidade e conforto.  
São 336 m<sup>2</sup> de área divididos em 205 m<sup>2</sup> de área privativa construída e 131 m<sup>2</sup> de áreas externas cobertas e descobertas, além de garagem para 4 carros de pequeno/médio porte ou 2 carros grandes e um de tamanho médio.



Rua José de Mello Braga Júnior, 563, Jardim das Américas, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-jardim-das-americas-3-quartos-1-suites-4-vagas-2955415911.html>

### AMOSTRA 06

## Casa com 3 dormitórios à venda, 225 m<sup>2</sup> por R\$ 1.249.000,00 - Jardim das Américas - Curitiba/PR

Anunciante: **INTERAGE IMOVEIS**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 1.249.000</b>
Área total: 235m <sup>2</sup>	
Área útil: 226m <sup>2</sup>	
Quartos: 3	
Banheiros: 4	
Suite: 1	
Vagas: 4	
Idade do imóvel: 12 anos	

TRANQUILIDADE? ACONCHEGO? SEGURANÇA? PROJETO MODERNO?  
Essa casa tem tudo isso e mais um pouco!!

Casa toda reformada (em fase final), tudo feito e pensado por arquiteto. Projeto da casa em desníveis, cômodos grandes todos fazendo integração com a casa toda.

Características:



Rua Visconde de Abrantes 99, Jardim das Américas, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-3-dormitorios-a-venda-225-m-sup2--por-2941863192.html>





### AMOSTRA 07

## Excelente imóvel à venda no bairro Jardim das Américas - Curitiba -PR.



Anunciante: **HABITARTE IMÓVEIS**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 1.400.000</b>
Área total:	600m <sup>2</sup>
Área útil:	450m <sup>2</sup>
Quartos:	7
Banheiros:	2
Suites:	2
Vagas:	6
Idade do imóvel:	15 anos

Excelente imóvel à venda no bairro Jardim das Américas, com ótima localização próximo a vários comércios da região, contendo: Sobrado 1 - Cozinha; Sala de jantar; Sala de estar; Lavabo; Garagem para dois veículos cobertos; 4 dormitórios, sendo 1 suite com closet amplo; Banheiro social. Sobrado 2 - Espaço gourmet com churrasqueira; Garagem para quatro veículos cobertos; Área de serviço coberta; 3 dormitórios, sendo 1 suite; Banheiro social. Imóvel possui piscina e amplo quintal.



Rua Joaquim do Amaral, Jardim das Américas, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-imovel-a-venda-no-bairro-jardim-das-americas-2944506244.html>

### AMOSTRA 08

## CASA 3 QUARTOS NO JARDIM DAS AMÉRICAS



Anunciante: **LEANDRO SOUZA CHAICOSKI- ME**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 1.500.000</b>
Área total:	385m <sup>2</sup>
Área útil:	385m <sup>2</sup>
Quartos:	3
Banheiros:	4
Vagas:	5
Idade do imóvel:	28 anos

Casa 3 Quartos no Jardim das Américas

Casa com 385,30m<sup>2</sup> construída em ótimo padrão sobre amplo terreno com 565,00 m<sup>2</sup>, com ampla sala de estar e jantar, 1 suite com closet, ar condicionado e bwc com hidromassagem, mais 2 dormitórios com armários, 3 banheiros, êtico que pode servir como sala de TV ou dormitório, salão de festa de 120m<sup>2</sup> separado da casa com churrasqueira e piscina anexa. Vagas para 5 carros.

agende uma visita e venha conhecer este lindo imóvel. (41)

[VER DADOS](#) ou [VER DADOS](#)




Rua Doutor Constante Coelho, 337, Jardim das Américas, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/-casa-3-quartos-no-jardim-das-americas-2949251419.html>



### AMOSTRA 09

Sobrado à venda, 181 m<sup>2</sup> por R\$ 799.900,00 - Jardim das Américas - Curitiba/PR 




Anunciante: **Imobiliária Connes**

Valor	R\$ 799.900
Área total:	516m <sup>2</sup>
Área útil:	181m <sup>2</sup>
Quartos:	3
Banheiros:	4
Suite:	1
Vagas:	3
Idade do imóvel:	20 anos

Ótimo sobrado de 03 dormitórios à venda no Jardim das Américas com 181,15 m<sup>2</sup> de área construída e terreno de 516,00 m<sup>2</sup>.

1º Piso:  
- Sala de estar  
- Sala de jantar integrada  
- Lavabo  
- Cozinha planejada  
- Área de serviço

2º Piso:  
- 03 quartos, sendo 01 suite  
- 01 banheiro social  
- 01 sala íntima



Rua Lima Barreto 1519, Jardim das Américas, Curitiba

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-a-venda-181-m-sup2--por-r\\$799.900-jardim-2959270841.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-a-venda-181-m-sup2--por-r$799.900-jardim-2959270841.html)

### AMOSTRA 10

Excelente casa no Jardim das Américas com dormitórios no térreo 

Anunciante: **Antônio Cesar Lourenço**

Valor	R\$ 1.150.000
Área total:	408m <sup>2</sup>
Área útil:	320m <sup>2</sup>
Quartos:	5
Banheiros:	4
Suite:	1
Vagas:	4
Idade do imóvel:	1 ano

casa com 320m<sup>2</sup> muito bem localizada no Jardim das Américas, com dormitórios no térreo

Térreo  
Sala de estar ampla  
Sala de jantar  
3 quartos - 1 Suite master  
2 banheiros  
Cozinha  
Lavabo  
Área de serviço  
4 vagas de garagem, sendo 2 cobertas.

1º andar  
Quarto  
Closet  
Banheiro  
3 Salas

Estúdio



Rua Heltor de Andrade, Jardim das Américas, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-casa-no-jardim-das-americas-com-dormitorios-2959649473.html>



# ANEXO II

## Memória de Cálculo



**a) Grau de liberdade = N- 1:**

Sendo:

N = número de amostras

**b) Média Aritmética = ( V(1) + V(2) + V(3) +..... / N**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**c) Homogeneização**

Área útil:  $Fa = (A/Ar)^{0,25}$

Multiplicação de fatores =  $Ft \times Fa$

Sendo:

Fa = fator área

A = área principal

Ar = área referência

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

Sendo:

Vaj = valor m<sup>2</sup> ajustado

N = Número de Amostras.

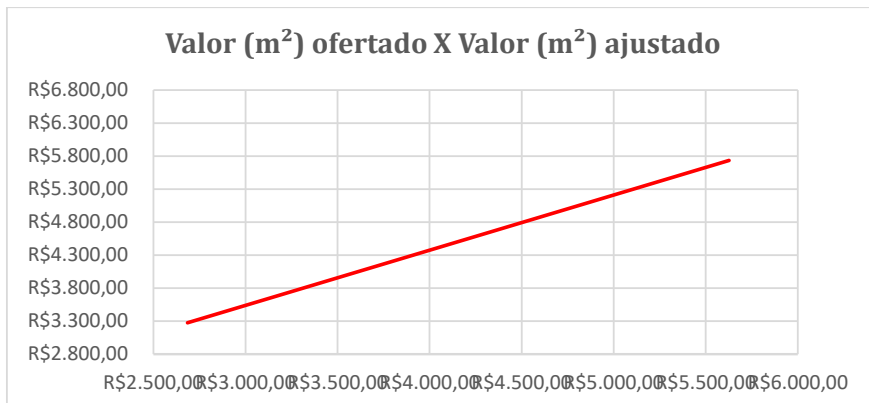
**e) Intervalo de Confiança**

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

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

média	4.540,00
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t Student	1,383
desvio padrão	953,690962
raiz de n	3,16227766
resultado	417,090067
inferior	4.122,91
superior	4.957,09
% em torno da média	0,1837
Grau III ≤ 30%	18,37%





### CONCLUSÃO FINAL

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

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m<sup>2</sup>) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m<sup>2</sup>) x Coef. Depreciação (k)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m<sup>2</sup>) = R\$ 4.540,00

Área equivalente do imóvel avaliando (m<sup>2</sup>) = 369,18

Coef. Depreciação (k) = 0,6224

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 1.050.000,00**



# **ANEXO III**

## **Documentação do Imóvel**



REGISTRO DE IMOVEIS  
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

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

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

**REGISTRO GERAL**

FICHA  
-01-

MATRÍCULA N.º -48-

RUBRICA

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** lote de terreno sob o nº 22, da quadra nº 62 da Planta Jardim Santa Bárbara, nesta Capital, medindo 17,50m. de frente para a Rua Professor João Doetzer (antiga rua projetada), por 30,00m. de extensão da frente aos fundos de um lado, onde confronta com o lote nº 21, 30,00m. do outro lado, -- confrontando aí com o lote nº 1 e 17,50m. de extensão na linha de -- fundos, onde confronta com o lote nº 02, de forma retangular, com a área de 525,00m<sup>2</sup>., sem benfeitorias, indicação fiscal: setor-48-quadra 008, lote 022000 do Cadastro Municipal. **PROPRIETÁRIA:** KUTZI SEGAL PORTOCARRERO (C.I. nº 444 959-Pr. e CPF nº 008 545 659) brasileira, solteira, maior, assistente social, residente e domiciliada nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** nº 27.825 do livro 3N desta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de janeiro de 1.976. Oficial: nm/

**OBSERVAÇÃO:** as medidas e confrontações, foram fornecidas pela proprietária, de acordo com o provimento nº 260, artigo 21, parágrafo 1º de 16 de dezembro de 1.976, a qual assume inteira responsabilidade pelo suprimento.

**R-1- 48 : COMPRA E VENDA:** Por escritura pública lavrada em 08 de janeiro de 1.976, às fls. nº 245 do livro nº 15/N, nas notas do Tabelionato Distrital das Mercês, desta Comarca, - KUTZI SEGAL PORTOCARRERO (C.I. nº 444 959-Pr. e CPF nº 008 545 659), brasileira, solteira, maior, assistente social, residente e domiciliada nesta Capital, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **CARLOS DE BARROS BOCK** (C.I. nº 368 193-Pr. e CPF nº 007 550 280/15), brasileiro-casado, engenheiro, residente e domiciliado neste Capital, pela importância de R\$ 75.000,00, sem condições, I.T. nº 0752735. Distr: nº 352- em 23,01.76 . O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de janeiro de 1.976. custas: R\$ 500,50. nm/OFICIAL:

**R-2- 48 - HIPOTECA 1º GRAU:** Nos termos do contrato particular de mútuo, datado de 13 de junho de 1980, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, **CARLOS DE BARROS BOCK**, acima qualificado, e sua mulher **ANA ROSA EIFLER BOCK**, brasileira, do lar, C.I. nº 480 294-PR, residentes nesta Capital, à Rua João Ferreira Leite nº 257, hipotecaram o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF-**, instituição financeira com sede em Brasília -DF-, filial neste Estado, agência nesta Cidade à Rua José Loureiro nº 195, C.G.C. nº 00 360 305/0369-90, pela importância de R\$ 1.046.276,60 equivalentes a 1.914,01397 UPC, resgatáveis em 180 prestações mensais, à taxa de juros nominal de 10,0% a.a. e efetiva de 10,47130% ao ano. avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818-

MATRÍCULA N.º  
-48-

CONTINUAÇÃO  
do Código Civil nº 3.279.840,00 equivalentes a 6.000,00000 UPC, finan-  
ciamento este destinado para construção de uma casa em alvenaria, com  
dois pavimentos, com 369,18m2 de área construída, demais condições -  
constantes no referido contrato.- Custas: R\$ 2.371,00.- O referido é  
verdade e dou fé.- Curitiba, 20 de junho de 1.980.- OF. *Belmont*

**AV-3- 48- CONSTRUÇÃO.-** Procedeu-se a esta averbação, nos termos do re-  
querimento expedido ao titular deste Cartório  
para constar a construção de uma casa residencial em alvenaria, com-  
a área de 369,18m2, situada à Rua Professor João Doetzer, sob nº408,  
para tanto anexaram o Certificado de Quitação do IAPAS Nº412320, da-  
tado de 20 de Fevereiro de 1.981 e Certificado de Vistoria de Conclu-  
são de Obras nº 46868 datado de 05 de Fevereiro de 1.981, os quais /  
ficam arquivados neste Ofício.- Custas R\$ 48,00.- O referido é verda-  
de e dou fé.- lk/Curitiba, 06 de Março de 1.981.-OFICIAL *Belmont*

AV.4 - 48 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Protocolado sob nr. 153.516, datado de 30-03  
2.001. Averba-se o cancelamento da hipoteca  
constante no R-2 da presente, face a quitação da dívida, de acordo com Ofício 210/  
01, datado de 04-04-01, aqui arquivado. Custas: 630 (VRC) - R\$.47,25. (EG) O refe-  
rido é verdade e dou fé. Curitiba. 30 de março de 2.001. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x  
REGISTRADORA: *Belmont*

R.5 -48- **PENHORA:** Protocolado sob nº 156.461, em 15/08/2001-  
Nos termos do Ofício nº 3.249/2001, datado de  
09/08/2001, que fica arquivado, expedido pelo Juízo de Direito da  
3ª. Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas, desta Comarca,  
extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 34.473, em que é exequente:  
MUNICÍPIO DE CURITIBA, e executado: CARLOS DE BARROS BOCK; procedo  
ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula, levada a  
efeito naqueles autos. Dívida referente a IPTU-98, lançada na  
Certidão de dívida ativa nº 9.075, de 08/Junho/1999, pelo valor de  
R\$2.041,81. Não há incidência de Funrejus. Custas: Nihil.- O  
referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de Agosto do ano de 2.001.  
REGISTRADORA: *Belmont*

R.6 -48- **PENHORA:** Protocolado sob nº 156.539, em 20/08/2001-  
Nos termos do Ofício nº 3.329/2001, datado de  
13/08/2001, que fica arquivado, expedido pelo Juízo de Direito da  
3ª. Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas, desta Comarca,  
extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 28.988, em que é exequente:  
MUNICÍPIO DE CURITIBA, e executado: CARLOS DE BARROS BOCK; procedo  
ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula, levada a  
efeito naqueles autos. Dívida referente a IPTU/97, lançada na  
Certidão de Dívida Ativa nº 9.621, de 03/Junho/1998, pelo valor de  
R\$1.244,29. Não há incidência de Funrejus. Custas: Nihil.- O  
referido é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de Agosto do ano de 2.001.  
REGISTRADORA: *Belmont*

SEGUI





RUBRICA <i>MS</i>	FOLHA -2- Mat.48
----------------------	------------------------

CONTINUAÇÃO

R.7-48-**PENHORA**: Protocolado sob nº 205.666, em 16/04/2008. Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 27/03/2008, expedido pela 2ª Vara de Execuções Fiscais, desta Comarca, aqui arquivado, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 2004.70.00.021362-3 em que é Exeçúente: FAZENDA NACIONAL e Executado: BRASCONTA COMPUTADORES E SISTEMAS LTDA, procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula, levada a efeito naqueles autos. Valor do débito: R\$.15.951,35 e demais acréscimos legais. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (jb/srmh). Curitiba, 18 de abril de 2008. REGISTRADORA: *Stamat*

R.8-48-**PENHORA**: Protocolado sob nº 210.463, em 22/10/2008. Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, datado de 20/10/2008, expedido pela Justiça Federal, Seção Judiciária do Paraná, aqui arquivado, extraído dos Autos nº 2003.70.00.014961-8, 2003.70.00.021933-5 e 2003.70.00.038563-6, em que é Requerente: FAZENDA NACIONAL e Requeridos: BRASCONTA COMPUTADORES E SISTEMAS LTDA, e CARLOS DE BARROS BOCK, procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula, levada a efeito naqueles autos. Valor do débito em 06/2008: R\$24.833,38. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (ann/lm). Curitiba, 24 de outubro de 2008. REGISTRADORA: *Stamat*

AV.9-48-**INDISPONIBILIDADE**: Protocolado sob nº 260.071 em 23/04/2013. Nos termos do Ofício nº 7101744, datado de 01/04/2013, aqui arquivado, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Curitiba/PR, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 2000.70.00.017144-1/PR, em que figura como exeçúente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e executado BRASCONTA COMPUTADORES E SISTEMAS LTDA e CARLOS DE BARROS BOCK, fica indisponível o imóvel desta matrícula. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (jb/da). Curitiba, 26 de Abril de 2013. REGISTRADORA: *Stamat*

Av.10-48-**CANCELAMENTO DE PENHORA**: Protocolado sob nº 273.029, em 27/05/2014. Nos termos do Despacho/Decisão, datado de 06/02/2014, expedido pelo Juízo de Direito da 16ª Vara Federal desta Comarca, aqui arquivado, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 5023424-66.2012.404.7000/PR (número antigo 2004.70.00.021362-3), fica cancelada a penhora registrada sob nº 07. Custas: 357,7(vrc)-R\$56,17. O referido é verdade e dou fé. (jb/ad). Curitiba, 04 de junho de 2014. REGISTRADORA: *Stamat*

R.11-48-**PENHORA**: Protocolado sob nº 299.265 em 27/10/2016. Nos termos do Mandado nº 147/2016, datado de 17/10/2016, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - PROJUDI, e do Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, datado de 25/10/2016, extraídos dos Autos nº 0005933-53.2006.8.16.0185; Classe Processual: Execução Fiscal; Assunto Principal: Dívida Ativa, recebidos conforme comunicação eletrônica do Tribunal de Justiça deste Estado com data de envio em 26/10/2016, aqui arquivados, em que é exeçúente: MUNICIPIO DE CURITIBA/PR (CNPJ/ME nº 76.417.005/0001/86) e executado: CARLOS DE BARROS BOCK (CPF/ME nº 007.550.280-15), procedo ao registro da penhora

SEGUE *ms*



CONTINUAÇÃO

do imóvel descrito nesta matrícula. Valor da Execução: R\$21.324,12. Emitida a guia do FUNREJUS nº 24000000002034329-2 no valor de R\$42,65 - devidamente encaminhada à Vara competente para pagamento. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (B/Lv). Curitiba, 31 de outubro de 2016. REGISTRADORA:

**R-12/48 - PENHORA:** Protocolado sob nº 356.221, em 14/12/2021. Procede-se ao presente registro, conforme Ofício nº 0021676-59.2013.8.16.0185, expedido em 09/12/2021, por Ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Marcelo Mazzali, extraído dos autos nº 0021676-59.2013.8.16.0185, oriundo da 3ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR, na qual figuram como Exequente **MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.417.005/0001-86, e como Executado **CARLOS DE BARROS BOCK**, inscrito no CPF/MF sob nº 007.550.280-15, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$7.612,40 (sete mil e seiscentos e doze reais e quarenta centavos). Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: 0389v.w7D5L.vIgmM-Gfjw0.4iys0. Curitiba-PR, 20 de dezembro de 2021. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins (Marcio de Vasconcelos Martins).\*\*\*.

SEGUIE





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

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 22.1.0060.0052.00-5	Sublote 0000	Indicação Fiscal 48.008.022	Nº da Consulta / Ano 136505/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Bairro: JARDIM DAS AMÉRICAS Rua da Cidadania: Cajuru  
Quadricula: M-17  
Bairro Referência:

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

**Testadas do Lote**

Posição do Lote: Meio de quadra

1- Denominação: R. PROFESSOR JOÃO DOETZER Sistema Viário: COLETORA 1  
Cód. do Logradouro: S835 Tipo: Principal Nº Predial: 490 Testada (m): 17,50  
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

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

**Parâmetros da Lei de Zoneamento**

Zoneamento: ZR2.1 - ZONA RESIDENCIAL 2  
Sistema Viário: COLETORA 1

Classificação dos Usos para a Matriz: ZR2.ZONA RESIDENCIAL 2 1.B

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavloc.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUEO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	5,00 m
Empreendimento Inclusivo de Habitação de Interesse	1	2		50	25	5,00 m

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavloc.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUEO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 1	1	2	5000	50	25	5,00 m
Estacionamento Comercial	1	1		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Setorial	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m
Edifício Garagem	1	2		50	25	5,00 m
Posto de Abastecimento	1	2		50	25	5,00 m





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

**CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE**

Inscrição Imobiliária 22.1.0060.0052.00-5	Sublote 0000	Indicação Fiscal 48.008.022	Nº da Consulta / Ano 136505/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 3 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Cultura	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Ensino	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Lazer	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Ensino	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Cultura	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Lazer	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Saúde	1	2		50	25	5,00 m

**Parâmetros Gerais**

**LOTE PADRÃO (M/M²)**

12.00 X 360.00  
Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou  
setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado  
pela legislação vigente.

**ESTACIONAMENTO:  
RECREAÇÃO:**

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA  
ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

**Observações Para Construção**

Para habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série deverá ser obedecida a fração de terreno de no mínimo 120,00m² por unidade habitacional.

O uso de conjunto habitacional de habitação unifamiliar em série somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m².

Para as vias coletoras, setoriais e prioritárias permitido habitação unifamiliar em série com acesso somente transversal ao alinhamento predial.

Profundidade máxima da faixa da Via Coletora 1 de até a metade da quadra, limitada em 80,00m contados a partir do alinhamento predial.

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

Para indústria tipo 1, permissível a critério do CMU alvará de localização em edificações existentes com porte máximo de 400,00 m².

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 1 com porte máximo de 10.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 2 - exceto culto religioso atendido ao coeficiente 1,00.

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comércio e Serviço de Vicinal, de Bairro e Setorial com porte máximo de 5.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

Observar o contido na Lei 15.861/2020 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.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender regulamentação específica quanto a posto de abastecimento.

Atender regulamentação específica quanto a edifício garagem.

Atender regulamentação específica quanto a Empreendimento Inclusivo de Habitação de Interesse Social.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### Secretaria Municipal do Urbanismo

#### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 22.1.0060.0052.00-5	Sublote 0000	Indicação Fiscal 48.008.022	Nº da Consulta / Ano 136505/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente de aproveitamento e o porte. O acréscimo de porte e coeficiente de aproveitamento será de caráter oneroso.

Para os usos não habitacionais de Estacionamento Comercial e Edifício Garagem, obrigatório Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro ou Setorial no pavimento térreo, com acesso direto e abertura independente para a via pública ocupando no mínimo 50% da testada do terreno.

Caso a área do lote seja inferior ao padrão do 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.

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

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

#### CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código Observações

#### FISCALIZAÇÃO

Código Observações

#### INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

- 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 Arquivos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.

#### LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

#### Bloqueios

\*\*\*\*\*





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

**CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE**

Inscrição Imobiliária 22.1.0060.0052.00-5	Sublote 0000	Indicação Fiscal 48.008.022	Nº da Consulta / Ano 136505/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

**Alvarás de Construção**

Sublote: 0  
Número Antigo: 065684A Número Novo:101757 Finalidade:CONSTRUÇÃO  
Situação: Obra Concluída  
Área Vistoriada (m²): 369,18 Área Liberada (m²): 369,18 Área Total (m²): 369,18

**Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)**

Sublote Situação de Foro Nº Documento Foro  
0000 Não foreiro

**Dados Sobre Planta de Loteamento**

Planta/Croqui A.00487-2	Nº Quadra 62	Nº Lote 22	Protocolo 01-126947/2002
----------------------------	-----------------	---------------	-----------------------------

Nome da Planta: Jardim Santa Bárbara  
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 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: 525,00 m² Área Total Construída: 421,10 m² Qtde. de Sublotes: 1

**Dados dos Sublotes**

Sublote Utilização 0000 Residencial	Ano Construção 1981	Área Construída 421,10 m²
--	------------------------	------------------------------

**Infraestrutura Básica**

Cód. Logradouro S835	Planta Pavimentação B ASFALTO	Esgoto EXISTE	Iluminação Pública Sim	Coleta de Lixo Sim
-------------------------	----------------------------------	------------------	---------------------------	-----------------------

**Bacia(s) Hidrográfica(s)**

BACIA ATUBA Principal

**Observações Gerais**

Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou  
Versão: P.3.1.0.9 Para maiores informações acesse: [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)

040021-5 163458-5





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA**

**Secretaria Municipal do Urbanismo**

**CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE**

Inscrição Imobiliária 22.1.0060.0052.00-5	Sublote 0000	Indicação Fiscal 48.008.022	Nº da Consulta / Ano 136505/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

- 1 - 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](http://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 intemet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 06/04/2022
---	--------------------

**ATENÇÃO**

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



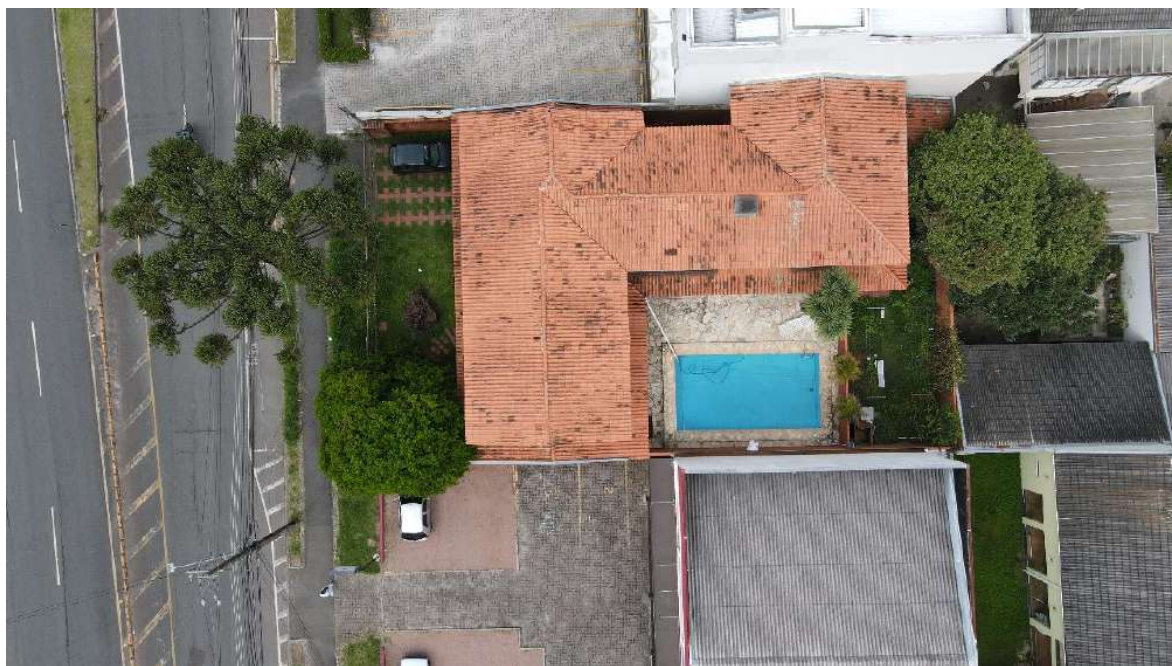
# ANEXO IV

## Fotos do Imóvel









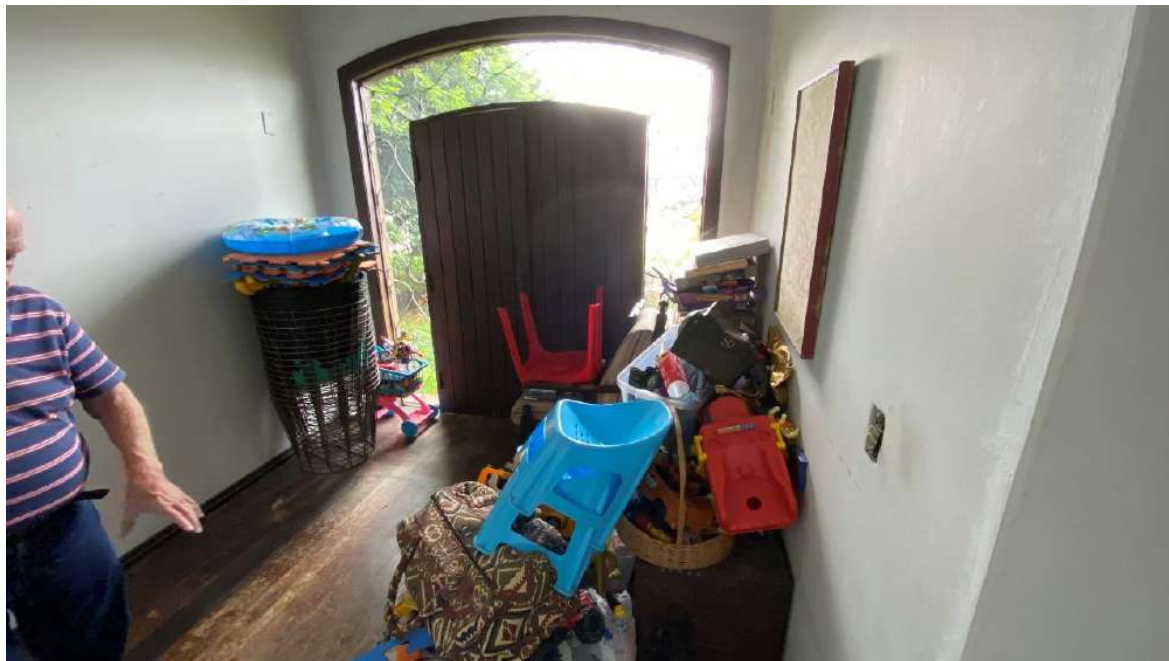






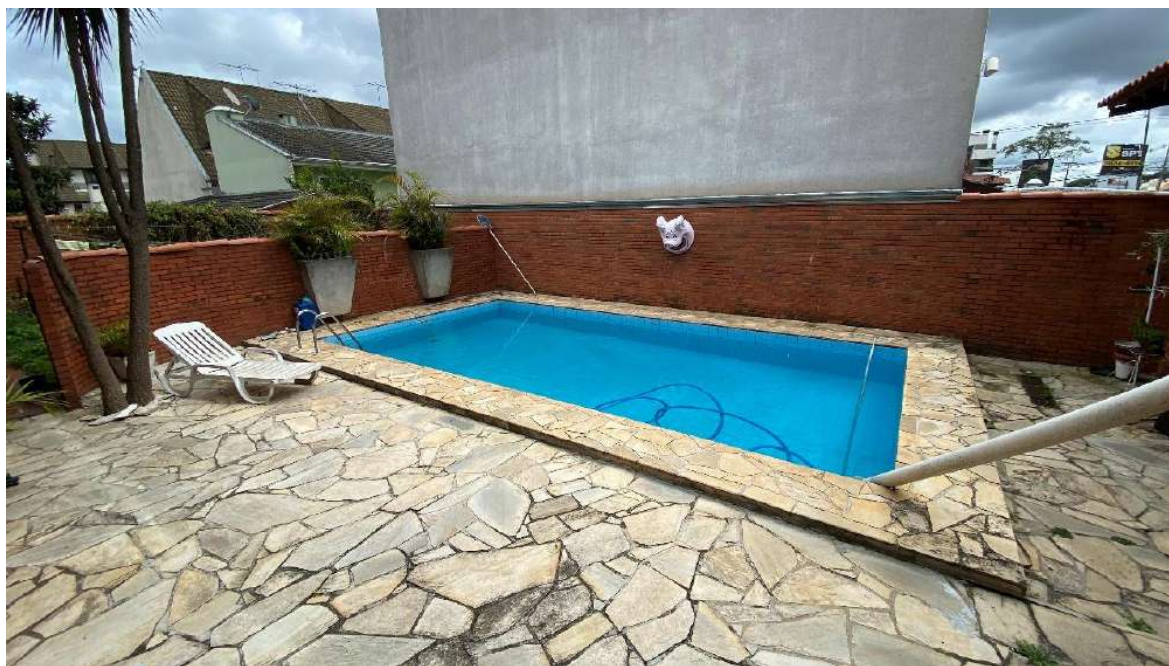




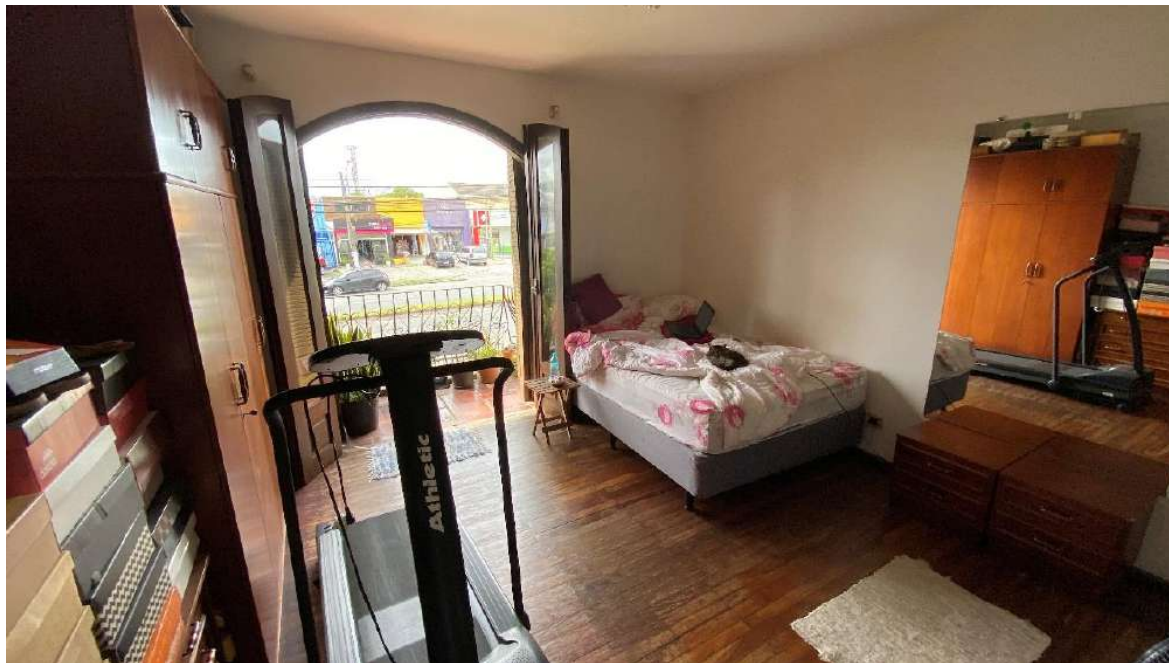
















# ANEXO V

## Quadros e Tabelas



**Quadro 1 – Estado de Conservação – Ec**

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente sinais de desgaste natural de pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral ou substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparos de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura externa e interna.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas de cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante substituição de peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Edificação sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.





Tabela 2 – Coeficiente de Ross-Heideck – K

Idade em % da Vida Referencial	Estado de Conservação - Ec							
	A 0,00%	B 0,32%	C 2,52%	D 8,09%	E 18,10%	F 33,20%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	<b>0,9450</b>	<b>0,9420</b>	<b>0,9212</b>	<b>0,8685</b>	<b>0,7740</b>	<b>0,6313</b>	<b>0,4479</b>	<b>0,2344</b>
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	<b>0,8800</b>	<b>0,8772</b>	<b>0,8578</b>	<b>0,8088</b>	<b>0,7207</b>	<b>0,5878</b>	<b>0,4171</b>	<b>0,2182</b>
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	<b>0,8050</b>	<b>0,8024</b>	<b>0,7847</b>	<b>0,7399</b>	<b>0,6593</b>	<b>0,5377</b>	<b>0,3816</b>	<b>0,1996</b>
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	<b>0,7200</b>	<b>0,7177</b>	<b>0,7019</b>	<b>0,6618</b>	<b>0,5897</b>	<b>0,4810</b>	<b>0,3413</b>	<b>0,1786</b>
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	<b>0,6250</b>	<b>0,6230</b>	<b>0,6093</b>	<b>0,5744</b>	<b>0,5119</b>	<b>0,4175</b>	<b>0,2963</b>	<b>0,1550</b>
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	<b>0,5200</b>	<b>0,5183</b>	<b>0,5069</b>	<b>0,4779</b>	<b>0,4259</b>	<b>0,3474</b>	<b>0,2465</b>	<b>0,1290</b>
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	<b>0,4050</b>	<b>0,4037</b>	<b>0,3948</b>	<b>0,3722</b>	<b>0,3317</b>	<b>0,2705</b>	<b>0,1920</b>	<b>0,1004</b>
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80%	<b>0,2800</b>	<b>0,2791</b>	<b>0,2729</b>	<b>0,2573</b>	<b>0,2293</b>	<b>0,1870</b>	<b>0,1327</b>	<b>0,0694</b>
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	<b>0,1450</b>	<b>0,1445</b>	<b>0,1413</b>	<b>0,1333</b>	<b>0,1188</b>	<b>0,0969</b>	<b>0,0687</b>	<b>0,0360</b>
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>