



PODER JUDICIÁRIO

JUIZ 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. 78.1, para instruir a **EXECUÇÃO FISCAL Nº 0007351-45.2014.8.16.0185 (PROJUDI)**, movida por **MUNICÍPIO DE CURITIBA (CNPJ 76.417.005/0001-86)** em face de **IOLANDA MARIA KOSSOKI (CPF 836.251.009-91)**, procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 129.397 do 8º Registro de Imóveis desta Capital, Indicação Fiscal nº 39.191.007.000-1.

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

129.397 / 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **129.397**

IMÓVEL: Terreno com a denominação de Servidão de Passagem, resultante da subdivisão do remanescente da Linha da Copel, da Planta VILA IOLANDA, situado no lugar denominado Buraco, Colônia Orleans, nesta Cidade de Curitiba, de forma irregular, medindo 121,50 metros de frente para a Rua Inácio Wichinewski; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 419,50 metros e confronta com a Rua Japira (Lote B-5-L), com os Lotes B-5-K e B-5-J, com a Rua Irerê (Lote B-5-I), com os Lotes B-5-H e B-5-G, com a Rua Guiraponga (Lote B-5-F), com os Lotes B-5-E e B-5-D, com a Rua Guarajuba (Lote B-5-C), com os Lotes B-5-B e B-5-A; pelo lado esquerdo mede 308,50 metros e confronta com o Lote B-3 e na linha de fundos, onde mede 30,00 metros, confronta com a Rua Antonio Escorsin; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 10.140,00 metros quadrados, sem benfeitorias. Indicação Fiscal: Setor 39, Quadra 191, Lote 007.000.

PROPRIETÁRIOS: IOLANDA MARIA KOSSOSKI e seu marido JOÃO KOSSOSKI, brasileiros, casados, em 21/06/1969, sob o regime de comunhão universal de bens, do lar e agricultor, portadores, ela da C.I. nº 4.095.069-9-PR e do CIC nº 836.251.009-91, ele da C.I. nº 615.142-PR e do CIC nº 028.025.549-72, residentes e domiciliados à Rua Inácio Wichinewski, 982, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 724, do Livro 3, deste Ofício.

RESSALVA: As medidas e confrontações do imóvel, foram indicadas sob inteira responsabilidade das partes, conforme autoriza o item 16.2.7.1, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento nº 60/2005. Apresentada ART do CREA-PR nº 3041269055, quitada. (Protocolo nº 335.263, de 22/04/2008. Custas: 30 VRC = R\$-3,15). Do fê. Curitiba, 20 de maio de 2008. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

am

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: Terreno com a denominação de servidão de passagem, resultante da subdivisão do remanescente da linha da Copel, Planta Vila Iolanda, situado no lugar denominado Buraco, Colônia Orleans, nesta cidade de Curitiba, de forma irregular, medindo 121,50 metros de frente para a Rua Inácio Wichinewski; pelo lado direito. de quem da referida rua olha o imóvel, mede 419,50 metros e confronta com a Rua Japira (lote b-5-l), com os lotes b-5-k e b-5-j, com a Rua Irerê (lote b-5-i) com os lotes b-5-h e b-5-g, com a Rua Guarajuba (lote b-5-c), com os lotes b-5-b e b-5-a; pelo lado esquerdo mede 308,50 metros, confronta com a Rua Antonio Escorsin; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 10.140 metros quadrados, sem benfeitorias, com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 129.397 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal nº 39.191.007.000. Localização: Rua Antonio Escorsin, 3617, Santa Felicidade, Curitiba/PR.

Em análise aos documentos do imóvel (matrícula e guia amarela) constata-se a existência de SERVIDÃO PÉRPETUA DE PASSAGEM em favor da Companhia Paranaense de Energia – COPEL, bem como em vistoria *in loco*, observou-se o atingimento de linha de transmissão de alta tensão sob o imóvel avaliando. Do atingimento dá-se ao imóvel o coeficiente de serviço de 0,95 depreciando o imóvel na proporção de 95% haja vista a perda de valor comercial em relação ao aproveitamento do terreno.





VISTA AÉREA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

A fim de se determinar o valor do m² médio elaborou-se um espaço amostral composto por 06 elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)
1	R\$ 390.000,00	600,00	R\$ 650,00
2	R\$ 330.000,00	525,00	R\$ 628,57
3	R\$ 480.000,00	602,00	R\$ 797,34
4	R\$ 600.000,00	723,00	R\$ 829,88
5	R\$ 450.000,00	665,00	R\$ 676,69
6	R\$ 3.000.000,00	7000,00	R\$ 428,57

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 (M²)	LOCALIZAÇÃO		ÁREA ÚTIL	MULTIPLICAÇÃO DE FATORES	VALOR (M²) AJUSTADO
		PVG	Correl.			
1	R\$ 650,00	375,13	1,000	0,493	0,493	R\$ 320,58
2	R\$ 628,57	449,61	0,834	0,477	0,398	R\$ 250,17
3	R\$ 797,34	375,13	1,000	0,494	0,494	R\$ 393,58
4	R\$ 829,88	375,13	1,000	0,517	0,517	R\$ 428,83
5	R\$ 676,69	319,96	1,172	0,506	0,593	R\$ 401,49
6	R\$ 428,57	279,97	1,340	0,912	1,221	R\$ 523,43
VALOR MÉDIO AJUSTADO						R\$ 386,35

Para chegarmos ao valor do m² ajustado do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, chegando ao valor de R\$ 386,35 o m². Considerando o valor de desvalorização em razão do atingimento da SERVIDÃO PÉRPETUA DE PASSAGEM em favor da Companhia Paranaense de Energia – COPEL, atribui-se ao avaliando o índice de depreciação de 0,10 sobre o valor do imóvel, chegando ao valor final do m² de R\$ 38,63 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado com o arredondamento permitido pela ABNT.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistoria *in loco*, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 129.397 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba, **avalio o imóvel por R\$ 395.000,00 (Trezentos e noventa e cinco mil reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

Terreno São Braz com 600 m² Plano em

Anunciante: **rc2**

Valor	R\$ 390.000
--------------	--------------------

 Área total: 600m²

 Área útil: 600m²

 Idade do imóvel: 1 ano

Maravilhoso terreno ao lado do Contorno Norte no São Braz, ao lado do Orleans. 15 de frente por 40 metros de fundo. Terreno em rua sem saída, próximo à rótula do contorno norte x Avenida Tres Marias. Ideal para pequeno barracão de serviços ou construção de casas para aluguel. Aceita carro como parte do pagamento. Documentação ok. Plano e em rua asfaltada.

Áreas Comuns

Acesso asfaltado



 Rua Irerê, 315, São Braz - Curitiba, Paraná, São Braz, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-sao-braz-com-600-m-sup2--plano-em-rua-sem-2944018192.html>

AMOSTRA 02

Terreno na antonio scorsin

Anunciante: **Vision Life Empreendimentos**

Valor	R\$ 330.000
--------------	--------------------

 Área total: 525m²

 Área útil: 525m²

 Idade do imóvel: 5 anos

Ultimo terreno no fim da rua Antonio Scorsin, rua sem saída, o lote fica quase em frente ao condomínio Camino Real, no São Braz
Terreno em Santa Felicidade / São Braz, Zr1, 15x35

Area total: 592.28

Valor de venda a vista: 345.000,00

Terreno grande parte murado, e aterrado já.

documentação tudo ok



 Rua Antonio Escorsin, São Braz, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-na-antonio-scorsin-2960966625.html>



AMOSTRA 03

Terreno à venda - em São Braz

Anunciante: **JBA IMÓVEIS**

Valor	R\$ 480.000
--------------	--------------------

Área total: 602m²

Área útil: 602m²

Lote excelente

Lindo lote na Planta Villaggio Sandrini no bairro São Braz, próximo do contorno norte e do Clube 3 Marias. Ruas asfaltadas com ótima infraestrutura de bairro e casas de alto padrão ao redor.

Esse lote mede 601,81 m² no total:

- 18,50 metros de frente e na linha dos fundos, por 32,53m nas 2 laterais.
- ideal para casa de 2 pavimentos;
- quitado, limpo e pronto para construção.

Ligue hoje mesmo e agende uma visita com um de nossos corretores.

O preço e as condições de pagamento, neste momento, são apenas orientativos, pois poderão sofrer alterações futuramente, como também esta unidade poderá não estar mais disponível. Consulte o corretor para obter informações atualizadas sobre este imóvel.



Guararuba 287, São Braz, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-sao-braz-2963656766.html>

AMOSTRA 04

Lote 723m² - Alto padrão no bairro São Braz - Curitiba/PR

Anunciante: **Paraná Casas**

Valor	R\$ 600.000
--------------	--------------------

Área total: 723m²

Área útil: 723m²

Idade do imóvel: 20 anos

LOTE ALTO PADRÃO COM 723M² NO SÃO BRAZ - CURITIBA/PR

Ótima localização, com fácil acesso ao contorno norte.

Terreno plano excelente para construção de sobrado de até 600 m²

Com frente para asfalto;

Água;

Iluminação pública;

Próximo de Santa Felicidade; Fabrica da Volvo, Universidade Positivo, Universidade Tuiuti.

7 minutos do Parque Barigui;

20 minutos do Centro de Curitiba;

Lote 18 - Quadra 07:

723,26 m² - 24,71 m x 29,27 m - R\$600.000,00

Endereço: Rua Irerê, 190 (esquina com a Rua Pedro Correa da Cruz) - São Braz/ Curitiba



Rua Irerê, São Braz, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/lote-723-m-sup2--alto-padrao-no-bairro-sao-braz-2962633925.html>



AMOSTRA 05

TERRENO - BUTIATUVINHA

Anunciante: **Alberto Imóveis Curitiba**

Valor	R\$ 450.000
--------------	--------------------

Área total: 665m²

Vendo excelente terreno medindo 664,72 m2 15,00 X 44,31, Bairro Butiatuvinha... Pontos de referencia...Recanto Franciscano ...a poucas quadras da Av Manoel Ribas...em rua tranquila sem saída bem residencial....

mais alto do nível da rua, ideal para construção de casa de alto padrão, (pode construir ate 300 mts2 uteis) local muito tranquilo, documentação toda em ordem, estuda-se proposta em aceitar um ou dois apartamentos de entre 200 mil cada...

www.albertomoveiscuritiba.com.br
e.mail... [VER DADOS](#)
Alberto Imóveis Curitiba
Curitiba Pr
telefone (41) . [VER DADOS](#) .3333

Vendemos seu Imóvel com segurança,
Entre em contato para uma visita
Celular e WhatsApp..(41) . [VER DADOS](#) .3333

..... - 11/05/2022

Outros
Andares





<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-butiaturvinha-2954444519.html>

AMOSTRA 06

Terreno à venda, 7.000m², R\$3.000.000,00, Coeficiente de Aproveitamento 0,4. Santa Felicidade, Curit

Anunciante: **Imobiliária GreenVille**

Valor	R\$ 3.000.000
--------------	----------------------

Área total: 7.000m²

Área útil: 7.000m²

Terreno 7.000m² de frente para o contorno norte ou PR -418 e esquina com a Av. Francisco Gulin. ideal para barracões.
ZOO.ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA - APA PASSAUNA
Coeficiente de Aproveitamento 0,4.
Taxa de Ocupação 20%.
Taxa de Permeabilidade 60%.
Densidade máxima
02 HABITAÇÕES/HA EM LOTEAMENTOS SENDO PERMISSÍVEL 01(UMA)
HABITAÇÃO ADICIONAL PARA CASEIRO POR LOTE.(OBS.1)
Altura Máxima
02 PAVIMENTOS.
ATENDIDO LIMITE DA ANATEL E AERONÁUTICA.
Recuo Frontal 10,00 M.
Afastamento das Divisas 2,5M.(OBS.5).
Estacionamento
OBEDECER O CONTIDO NO DECRETO E REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DA SMU.
Recreação
OBEDECER O CONTIDO NO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DA SMU.
Valores sujeitos a alterações, sem prévio aviso.





Endereço não informado, Santa Felicidade, Curitiba

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-7.000-m-sup2--r\\$3.000.000-00-2953254052.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-7.000-m-sup2--r$3.000.000-00-2953254052.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 m² ajustado

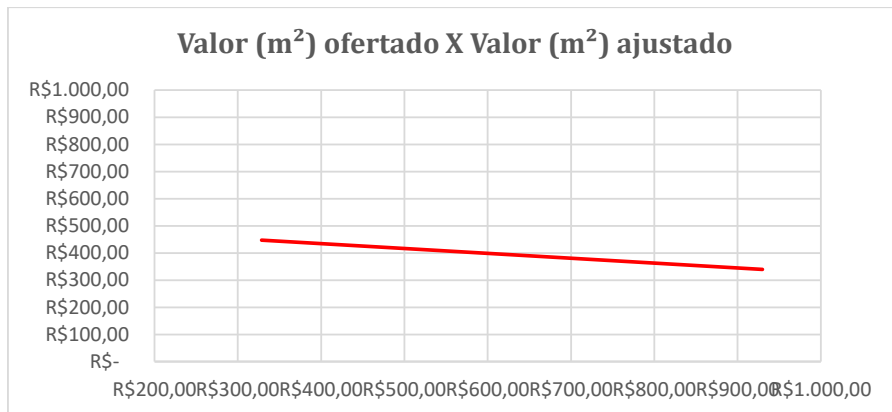
N = Número de Amostras.

e) Intervalo de Confiança

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

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

média	386,35
intervalo de confiança	80%
n-1	5
n	6
t Student	1,476
desvio padrão	93,53931906
raiz de n	2,449489743
resultado	56,36440623
inferior	329,98
superior	442,71
% em torno da média	0,2918
Grau III ≤ 30%	29,18%



CONCLUSÃO FINAL

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

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m²) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m²) x Coef. Depreciação (k)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 386,35

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 10.140,00m²

Coef. Depreciação (k) = 0,1

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 395.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR

C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

129.397 / 01F

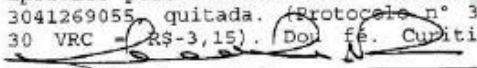
ASSINATURA

MATRÍCULA Nº 129.397

IMÓVEL: Terreno com a denominação de Servidão de Passagem, resultante da subdivisão do remanescente da Linha da Copel, da Planta VILA IOLANDA, situado no lugar denominado Buraco, Colônia Orleans, nesta Cidade de Curitiba, de forma irregular, medindo 121,50 metros de frente para a Rua Inácio Wichinewski; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 419,50 metros e confronta com a Rua Japira (Lote B-5-L), com os Lotes B-5-K e B-5-J, com a Rua Irerê (Lote B-5-I), com os Lotes B-5-H e B-5-G, com a Rua Guiraponga (Lote B-5-F), com os Lotes B-5-E e B-5-D, com a Rua Guarajuba (Lote B-5-C), com os Lotes B-5-B e B-5-A; pelo lado esquerdo mede 308,50 metros e confronta com o Lote B-3 e na linha de fundos, onde mede 30,00 metros, confronta com a Rua Antonio Escorsin; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 10.140,00 metros quadrados, sem benfeitorias. Indicação Fiscal: Setor 39, Quadra 191, Lote 007.000.

PROPRIETÁRIOS: IOLANDA MARIA KOSSOSKI e seu marido JOÃO KOSSOSKI, brasileiros, casados, em 21/06/1969, sob o regime de comunhão universal de bens, do lar e agricultor, portadores, ela da C.I. nº 4.095.069-9-PR e do CIC nº 836.251.009-91, ele da C.I. nº 615.142-PR e do CIC nº 028.025.549-72, residentes e domiciliados à Rua Inácio Wichinewski, 982, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 724, do Livro 3, deste Ofício.

RESSALVA: As medidas e confrontações do imóvel, foram indicadas sob inteira responsabilidade das partes, conforme autoriza o item 16.2.7.1, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento nº 60/2005. Apresentada ART do CREA-PR nº 3041269055, quitada. (Protocolo nº 335.263, de 22/04/2008. Custas: 30 VRC - R\$-3,15). Do f. Curitiba, 20 de maio de 2008. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

am

AV-1/129.397 - Consoante o que consta das averbações (Talão nº 61, pág. 34, Talão nº 70, pág. 38 e Talão 71, pág. 71), lançadas, respectivamente, em 22 de junho de 1995, 23 de maio de 2002 e 23 de outubro de 2003, à margem da Transcrição nº 724, do Livro 3, deste Ofício, foi instituída em favor da COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA - COPEL, sociedade de economia mista, com sede à Rua Cel. Dulcídio, 800, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.483.817/0001-20, SERVIDÃO DE PASSAGEM, destinada à faixa de segurança da LT 69 kV Campo Comprido-Rio Branco do Sul, a qual, em decorrência de divisão geodésica do imóvel primitivo, recaiu sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, cuja área serviente tem a seguinte descrição: "A poligonal tem início no marco 0=PP, situado no limite da faixa de segurança da LT, em divisa com a Rua Inácio Wichinewski. Parte com o rumo 34°00'NE, percorre 308,50 metros pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com a área da mesma propriedade, até o marco 1. No rumo 57°00'SE, avança 30,00 metros em divisa com a Rua Antonio Escorsin, até o marco 2. Com o rumo 34°00'SO, segue 419,50 metros pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade, até o marco 3. Finalmente, do marco 3, após 121,50 metros,

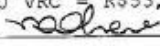
SEGUIR NO VERSO

129.397

CONTINUAÇÃO	
aproximadamente, em divisa com a Rua Inácio Wichinewski, incide no mercado 4-0-82. Dou fé Curitiba, 21 de maio de 2008. (a)	
OFICIAL DO REGISTRO.	
am	
AV-2/129.397 - Prot. 384.273, de 26/07/2010 - A requerimento de 12 de maio de 2010, devidamente assinado e com firma reconhecida e consoante cópia da Ata da Centésima Quinquagésima Quinta Assembleia-Geral Extraordinária da empresa Companhia Paranaense de Energia - COPEL, realizada nesta Capital, em 07 de agosto de 2001, registrada na Junta Comercial do Paraná, sob n° 20011994770 (Protocolo: 01/199477-0 - Empresa: 4130003653-5), em 14.08.2001, e demais documentos que ficam arquivados neste Cartório, procede-se a esta <u>AVERBAÇÃO</u> para fazer constar que os direitos e obrigações decorrentes da <u>Servidão Perpétua de Passagem</u> , mencionada na averbação 1 (um), da presente matrícula, foram transferidos em favor da <u>COPEL TRANSMISSÃO S.A.</u> , sociedade por ações, subsidiária integral da Companhia Paranaense de Energia - COPEL, com sede à Rua Pe. Agostinho, 2600 - Mercês, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 04.368.943/0001-22, em decorrência de transferência de concessão feita pela Companhia Paranaense de Energia - COPEL, devidamente autorizada pela Resolução n° 258, de 03.07.2001, da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL. (ITBI não incidente. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n°s 9 e 17, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Custas: 314,93 VRC - R\$ 33,06). Dou fé Curitiba, 25 de agosto de 2010. (a)	
OFICIAL DO REGISTRO.	
EA	
AV-3/129.397 - Prot. 384.273, de 26/07/2010 - A requerimento de 12 de maio de 2010, devidamente assinado e com firma reconhecida e consoante cópia da Ata da Oitava Assembleia-Geral Extraordinária da empresa Copel Transmissão S/A. e da Ata da Quinta Assembleia-Geral Extraordinária da empresa Copel Distribuição S.A., realizadas nesta Capital, em 30 de novembro de 2007, registradas na Junta Comercial do Paraná, respectivamente, sob n°s 20075330172 (Protocolo: 07/533017-2 - Empresa: 4130001925-8) e 20075330393 (Protocolo: 07/533039-3 - Empresa: 4130001928-2), em 14.01.2008, que ficam arquivados neste Cartório, procede-se a esta <u>AVERBAÇÃO</u> para fazer constar que os direitos e obrigações decorrentes da <u>Servidão Perpétua de Passagem</u> , mencionada na averbação 1 (um), da presente matrícula, foram transferidos em favor da <u>COPEL DISTRIBUIÇÃO S.A.</u> , sociedade por ações, subsidiária integral da Companhia Paranaense de Energia - COPEL, com sede à Rua José Izidoro Biazetto, 158, bloco C - Mossunguê, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 04.368.898/0001-06, em decorrência da cisão total da Copel Transmissão S.A. com versão de ativos para a Copel Distribuição S.A., com anuência da - Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL, nos termos da Resolução Autorizativa n° 1.120, de 27.11.2007. (ITBI não incidente. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n°s 9 e 17, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Custas: 314,93 VRC - R\$ 33,06). Dou fé. Curitiba, 25 de agosto de 2010. (a)	
OFICIAL DO REGISTRO.	
EA	
NS	
SEQUE	

RUBRICA	FICHA
	129.397/02F

CONTINUAÇÃO

R-4/129.397 - Prot. 454.969, de 17/05/2013 - Consoante Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da Quarta (4ª) Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, em 24 de outubro de 2012, extraído dos Autos sob nº 0007091-31.2011.8.16.0004, de Ação de Execução Fiscal, em que é, exequente, MUNICÍPIO DE CURITIBA, e executado, IOLANDA MARIA KOSSOSKI, e Auto de Arresto e Depósito lavrado em 13 de maio de 2013, que ficam arquivados Serviço de Registro de Imóveis, efetua-se o registro do ARRESTO do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de IOLANDA MARIA KOSSOSKI e seu marido JOÃO KOSSOSKI, para assegurar a execução do débito exequendo no valor de R\$6.799,53 (seis mil setecentos e noventa e nove reais e cinquenta e três centavos), em 17/03/2011. (FUNREJUS no valor de R\$817,80, sobre a avaliação de R\$2.875.700,00. Custas: 378,00 VRC = R\$53,30). Dou fé. Curitiba, 20 de maio de 2013.(a) 

OFICIAL DO REGISTRO.

J 95

SEGUIE





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
22.1.0041.0278.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
48.032.026

Nº da Consulta / Ano
170079/2022

Bairro: JARDIM DAS AMÉRICAS
Quadricula: M-17
Bairro Referência:

Rua da Cidadania: Cajuru

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: Meio de quadra

1- Denominação: AV. NOSSA SENHORA DE LOURDES

Sistema Viário: COLETORA 1

Cód. do Logradouro: S819

Tipo: Principal

Nº Predial: 801

Testada (m): 11,00

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 (pavtos.)	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 (pavtos.)	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 22.1.0041.0278.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 48.032.026	Nº da Consulta / Ano 170079/2022
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

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/MF)

12,00 X 360,00
Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou
setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado
pela legislação vigente.

ESTACIONAMENTO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

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 22.1.0041.0278.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 48.032.026	Nº da Consulta / Ano 170079/2022
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

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

- 59 O LOTE ENCONTRA-SE OCUPANDO AREA EM EXCESSO CONS ADP
- 345 Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel.
Para regularizar, é necessário 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 Meio Ambiente - conteúdo esgoto.

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 22.1.0041.0278.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 48.032.026	Nº da Consulta / Ano 170079/2022
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

Alvarás de Construção

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.00022-	Nº Quadra 44	Nº Lote 1703G1	Protocolo 01-003565/2002
---------------------------	-----------------	-------------------	-----------------------------

Nome da Planta: Cia. Territorial Cajuru
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: 315,00 m² Área Total Construída: 356,00 m² Qtd. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000	Comercial	1976	356,00 m²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
S819	C ASFALTO	EXISTE	Sim	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 1.086/2006

Versão: P.3.1.0.9

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

040381-1

589580-3





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 22.1.0041.0278.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 48.032.026	Nº da Consulta / Ano 170079/2022
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

- 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 02/05/2022
--	--------------------

ATENÇÃO

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



ANEXO IV

Fotos do Imóvel











