



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. 23.1, para instruir a **EXECUÇÃO FISCAL Nº 0024707-29.2009.8.16.0185 (PROJUDI)**, movida por MUNICÍPIO DE CURITIBA (CNPJ 76.417.005/0001-86) em face de LC BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ 75.113.886/0001-89), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 84.237 do 8º Registro de Imóveis desta Capital, Indicação Fiscal nº 81.805.008.000-1.

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 233-4107

TITULAR:

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **84237**

FICHA

84.237/1

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: Lote de terreno nº 08 (oito), da Quadra nº 04 (quatro), da Planta VILA INDEPENDÊNCIA II, situado no Bairro do Pinheirinho, nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Projetada "C", por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o Lote nº 10; pelo lado esquerdo com o Lote nº 06; medindo 12,00 metros de largura na linha de fundos, onde confronta com o Lote nº 07; perfazendo a área total de 360,00 metros quadrados, sem benfeitorias. Indicação Fiscal: Setor 81, Quadra 805, Lote 008.000.

PROPRIETÁRIA: L. C. BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Cel. Dulcídio, 517, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 75.113.886/0001-89.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 (dois), da Matrícula nº 61.976, deste Ofício.

RESSALVA: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes conforme autoriza o Provimento 07/96. Dou fé em Curitiba, 13 de novembro de 1997. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

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.

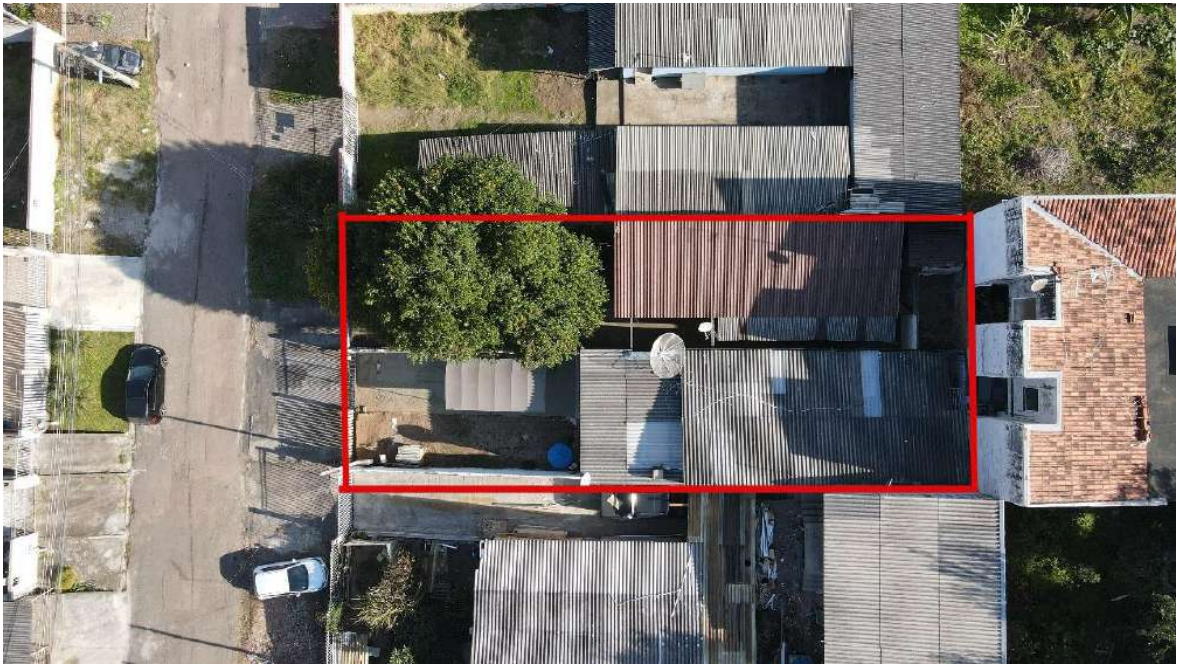
2. METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem 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 nº 08, da Quadra nº 04, da Planta Vila Independência II, situado no Bairro do Pinheirinho, nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, medindo 12,00 metros de largura na linha de fundos, perfazendo a área total de 360,00 metros quadrados, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 84.237 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal 81.805.008.000-1. Localização: Rua Olivia Bandeira Singer, 482, Pinheirinho, Curitiba/PR.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL





VISTA AÉREA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

A fim de se determinar o valor do m² médio elaborou-se um espaço amostral composto por 10 elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)
1	R\$ 460.000,00	455,00	R\$ 1.010,99
2	R\$ 350.000,00	286,00	R\$ 1.223,78
3	R\$ 399.000,00	360,00	R\$ 1.108,33
4	R\$ 550.000,00	418,00	R\$ 1.315,79
5	R\$ 570.000,00	416,00	R\$ 1.370,19
6	R\$ 550.000,00	396,00	R\$ 1.388,89
7	R\$ 345.000,00	400,00	R\$ 862,50
8	R\$ 380.000,00	330,00	R\$ 1.151,52
9	R\$ 340.000,00	360,00	R\$ 944,44
10	R\$ 700.000,00	576,00	R\$ 1.215,28

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\$ 1.010,99	413,76	0,967	1,030	0,995	R\$ 1.006,30
2	R\$ 1.223,78	413,76	0,967	0,972	0,939	R\$ 1.149,42
3	R\$ 1.108,33	413,76	0,967	1,000	0,967	R\$ 1.071,37
4	R\$ 1.315,79	497,88	0,803	1,019	0,818	R\$ 1.076,93
5	R\$ 1.370,19	497,88	0,803	1,018	0,818	R\$ 1.120,78
6	R\$ 1.388,89	497,88	0,803	1,012	0,813	R\$ 1.129,10
7	R\$ 862,50	452,37	0,884	1,013	0,896	R\$ 772,68
8	R\$ 1.151,52	452,37	0,884	0,989	0,875	R\$ 1.007,09
9	R\$ 944,44	444,09	0,901	1,000	0,901	R\$ 850,59
10	R\$ 1.215,28	444,09	0,901	1,061	0,955	R\$ 1.160,74
VALOR MÉDIO AJUSTADO						R\$ 1.034,50

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\$ 1.034,50 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 externa *in loco*, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 84.237 do 8º CRI de Curitiba, **avalio o imóvel por R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta 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 à venda - em Pinheirinho

imovelweb

Anunciante: JBA IMÓVEIS

Valor

R\$ 460.000

Área total: 455m²

Terreno em ótima localização, contendo as seguintes metragens:

- 12,00m de frente;
- 37,50m do lado direito;
- 27,50m do lado esquerdo;
- 12,00m de fundos;
- totalizando 454,80m²;

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.



Antônio Skrepec 695, Pinheirinho, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-pinheirinho-2963125422.html>

AMOSTRA 02

Terreno à venda - em Pinheirinho

imovelweb

Anunciante: Apolar Hauer

Valor

R\$ 350.000

Área total: 286m²

Idade do imóvel: Breve lançamento

ÓTIMO TERRENO EM CURITIBA NO PINHEIRINHO COM 286 M², PRÓXIMO A ALAMEDA SAGRADO CORAÇÃO, PANIFICADORA SABORITO E ESCOLA MUNICIPAL PIRATINI.
Medindo 11x26
Terreno plano
Face Sudoeste
Sobre o terreno há uma casa mista, sem valor comercial.

CRECI: J- [VER DADOS](#)

Esta oportunidade e muitas mais estão disponíveis em nosso site "www.apolar.com.br", lá você encontra outros imóveis exclusivos.
Com 53 anos de experiência, a rede Apolar possui mais de 60 lojas de venda e locação no Paraná e Santa Catarina e ainda conexões com Miami e Paris.
PENSOU IMÓVEIS, PENSOU APOLAR IMÓVEIS.



Rua Antônio Mendes De Siqueira 172,
Pinheirinho, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-pinheirinho-2962671119.html>



AMOSTRA 03

Terreno à venda - em Pinheirinho

Anunciante: **Apolar Xaxim**

Valor **R\$ 399.000**

Área total: 360m²

Área útil: 120m²

Idade do imóvel: Breve lançamento

Terreno 12x30 total 360m² no Pinheirinho, rua sem Saída com 2 casas Habitáveis, Casa Principal de Madeira 70 m² 3 Dormitórios, Sala, Cozinha, Escritório, Banheiro, Garagem e Churrasqueira. Edícula Construção Mista de 48m² um Dormitório, Sala, Cozinha, Banheiro e Lavandeira - Zi2 -

Indicação Fiscal: [VER DADOS](#) - Estuda troca por Apartamento no Pinheirinho. Venda AD corpus, Não da Financiamento

CRECI: J- [VER DADOS](#)



Rua Gonçalves Mendes De Siqueira 226,
Pinheirinho, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-pinheirinho-2962933563.html>

AMOSTRA 04

Terreno à venda - em Pinheirinho

Anunciante: **Apolar Santa Quitéria**

Valor **R\$ 550.000**

Área total: 418m²

Área útil: 418m²

Idade do imóvel: 25 anos

Apolar Imóveis vende terreno no bairro pinheirinho em Curitiba
Rua com várias comércio e grande fluxo de pessoas e carros
Terreno medindo 11 x 38, sendo total 418 m2, face norte

Indicação fiscal: [VER DADOS](#) 000-5

Zi2
Sistema viário - coletora 2
No terreno tem 2 casas habitáveis em elvenaria

CRECI: J- [VER DADOS](#)

Esta oportunidade e muitas mais estão disponíveis em nosso site
"www.apolar.com.br", lá você encontra outros imóveis exclusivos.
Com 53 anos de experiência, a rede Apolar possui mais de 60 lojas de
venda e locação no Paraná e Santa Catarina e ainda conexões com Miami
e Paris.
PENSOU IMÓVEIS, PENSOU APOLAR IMÓVEIS.



Alameda N S Do Sagrado Coracao 1098,
Pinheirinho, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-pinheirinho-2959790186.html>



AMOSTRA 05

Terreno à venda, 416 m² por R\$ 570.000,00 - Pinheirinho - Curitiba/PR



Anunciante: Prudencios.com

Valor	R\$ 570.000
--------------	--------------------

Área total: 416m²

Área útil: 416m²

Terreno de esquina em rua comercial / residencial com 416 m2.

26 metros de frente para a rua Nossa Senhora do Sagrado Coração n° 995 (coletora) esquina com a rua Professor Homero Batista de Barros (via normal), no bairro Pinheirinho - Curitiba - PR.

Ótimo imóvel, muito bem localizado à 4 quadras da Linha Verde.

Terreno ZR2, Ponto de ônibus em frente ao imóvel.

Ligue e faça uma oferta para aproveitar esta oportunidade! - 26/05/2022



Alameda Nossa Senhora do Sagrado Coração
995, Pinheirinho, Curitiba

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-416-m-sup2--por-r\\$570.000-2962379550.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-416-m-sup2--por-r$570.000-2962379550.html)

AMOSTRA 06

Terreno à venda 396M², Pinheirinho, Curitiba - PR



Anunciante: Prime Soho

Valor	R\$ 550.000
--------------	--------------------

Área total: 396m²

A Prime Soho Imóveis oferece OPORTUNIDADE para quem quer terreno de grande potencial com 396m² de muito potencial. No terreno existe uma casa 144,10m² e uma edícula 60m² ambas não averbadas. No Bairro do Pinheirinho, a poucos metros da Linha Verde, rua com potencial para Comércio, ZR2 Coletora.

CARACTERÍSTICA:

- 396m² de área de terreno
- ZR2: ZONA RESIDENCIAL 2 COLETORA 1
- 12m testada
- 33m laterais
- Residencial
- Comercial
- Casa 144,10m² de área privativa *não averbado
- 3 dormitórios
- Ampla salas para dois ambientes
- Copa e cozinha grande
- Banheiro social
- Espaço gourmet com churrasqueira



Rua Rogerio Xavier Rocha Loures 189,
Pinheirinho, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-396-m-sup2--pinheirinho-curitiba-2959758354.html>



AMOSTRA 07

TERRENO - PINHEIRINHO

Anunciante: **IMOVEIS AGUA VERDE**

Valor	R\$ 345.000
--------------	--------------------

Área total: 400m²

Terreno no Pinheirinho com casa sem averbar 12x33

- Terreno alto com uma excelente vista, ligeiramente inclinado ao fundo -

Elas

[VER DADOS](#) - 19/05/2022



RUA RICARDO GASPARIAN MACHADO 1481,
Pinheirinho, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-pinheirinho-2957662274.html>

AMOSTRA 08

Terreno à venda - em Pinheirinho

Anunciante: **Apolar Xaxim**

Valor	R\$ 380.000
--------------	--------------------

Área total: 330m²

Idade do imóvel: 44 anos

Terreno no Pinheirinho com 330m² de área total, face leste, em frente à canaleta do ônibus Circular Sul e nas proximidades com supermercados, escolas, unidades de saúde, pontos de ônibus e demais comércio da região.

Características do terreno:
Casa em alvenaria, com estrutura para sobrado, com aproximadamente 71,80m² de área construída, não averbada.
Casa sem valor comercial nos fundos, em madeira.
Testada: 11m
Medidas do terreno: 11x30m
Zoneamento: ECS.1 - Eixo Conector Sul 1
Potencial construtivo: Permite construções com até 4 pavimentos, sendo residenciais ou comerciais.

=> Estuda permuta e propostas à vista.

Agende sua visita com um de nossos corretores.

CRECI: J- [VER DADOS](#)



Rua Ricardo Gasparian Machado 1572,
Pinheirinho, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-pinheirinho-2956977253.html>

AMOSTRA 09

Terreno à venda, 360 m² por R\$ 340.000,00 - Pinheirinho - Curitiba/PR



Anunciante: REZENDE IMÓVEIS

Valor	R\$ 340.000
--------------	--------------------

Área total: 360m²

Área útil: 360m²

Atenção Construtores!!! Terreno 12x30 para 3 sobrados no Pinheirinho!!! Imóvel acima do nível da rua, plano, em excelente localização! Bairro com toda infra estrutural! Agende uma visita com nossos corretores! A Rezende Imóveis fica localizada na Rua Raul Pompéia 301, no 2º andar do Material de Construções Mafrei. Atendemos Curitiba, Região Metropolitana e

Itoral!!!! Dúvidas e para visitas 41- [VER DADOS](#) e

[VER DADOS](#) (WhatsApp). OBS.: O imóvel poderá sofrer alteração de valor e disponibilidade sem aviso prévio. - 26/05/2022





Rua Edwirges Grochoska Cichon 74, Pinheirinho, Curitiba

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-360-m-sup2--por-r\\$340.000-2953890523.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-360-m-sup2--por-r$340.000-2953890523.html)

AMOSTRA 10

Terreno à venda, 576 m² por R\$ 700.000,00 - Pinheirinho - Curitiba/PR



Anunciante: JL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

Valor	R\$ 700.000
--------------	--------------------

Área total: 576m²

Área útil: 576m²

Terreno no bairro Pinheirinho próximo a linha do Ônibus Circular Sul e a AV. Nossa Senhora do Sagrado Coração com fácil acesso linha verde. O terreno tem 12 x 40 no total de 576m² sobre o mesmo encontra-se uma casa na frente e duas no fundo.

Inscrição imobiliária: 66.3.0026. [VER DADOS](#) -2

Use seu FGTS como parte de pagamento. Valores e disponibilidade sujeitos a alterações sem aviso prévio. Agende uma visita com um de nossos corretores.

Áreas industriais, Apartamentos, Barracão, Casas, Casas em condomínio fechado, Chácaras, Sobrados e Terrenos - Bancos, Caixa Econômica, Banco do Brasil, Itaú, Santander, Escola Santa Terezinha, Escola Positivo, Angeloni, Festival, Supermercado Muffato, Supermercado Walmart, Condomínio, Farmácias, Droga Raia, Nissel, Pan Vel, Caixa Econômica, Banco do Brasil, Ônibus Expresso, farol do saber, Escolas, Escola Begozzi, DOR, Bosco, Faculdade Unicezumai, Sesc Pôrão, Escola Estadual do Paraná, secretaria Municipal, shopping Paledão, Shopping água verde, Shopping Total, Prefeitura de Curitiba, tribunal de justiça do Paraná, Câmara Municipal do Paraná. - 26/05/2022





Rua José Ferreira da Rocha 149, Pinheirinho, Curitiba

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-576-m-sup2--por-r\\$700.000-2963620186.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-576-m-sup2--por-r$700.000-2963620186.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: $Fa = (A/Ar)^{(1/8)}$

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.

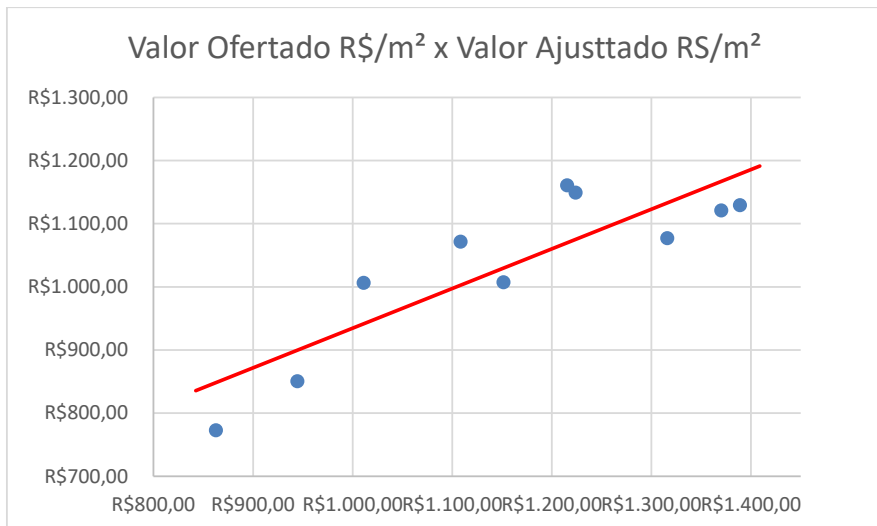
e) Intervalo de Confiança

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

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

média	1.034,50
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t Student	1,383
desvio padrão	130,2193759
raiz de n	3,16227766
resultado	56,95053255
inferior	977,55
superior	1.091,45
% em torno da média	0,1101
Grau III ≤ 30%	11,01%





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)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 1.034,50

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 360,00

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 375.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 19º andar
Fone: 233.4107

TITULAR:

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

REGISTRO GERAL

FICHA

84.237/1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **84237**

P

IMÓVEL: Lote de terreno nº 08 (oito), da Quadra nº 04 (quatro), da Planta VILA INDEPENDÊNCIA II, situado no Bairro do Pinheirinho, nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Projetada "C", por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o Lote nº 10; pelo lado esquerdo com o Lote nº 06; medindo 12,00 metros de largura na linha de fundos, onde confronta com o Lote nº 07; perfazendo a área total de 360,00 metros quadrados, sem benfeitorias. Indicação Fiscal: Setor B1, Quadra 205, Lote 008.000.

PROPRIETÁRIA: L. C. BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Cel. Dulcídio, 517, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 75.113.886/0001-89.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 (dois), da Matrícula nº 61.976, deste Ofício.

RESSALVA: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes conforme autoriza o Provimento 07/96. Dou fé. Curitiba, 13 de novembro de 1997. (a) *Marcelo* OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/84.237 - Prot. 175.631, de 13/11/97 - Consoante Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da Décima Terceira (13ª) Vara Cível, desta Comarca de Curitiba, em 30 de outubro de 1997, extraído dos Autos sob nº 19.910, de Ação de Execução, movida pelo PARANÁ BANCO S/A., contra L. C. BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e LUIZ CELSO BRANCO e sua mulher MARIA SUZANA BRANCO e Auto de Penhora, lavrado em 10 de novembro de 1997, dos quais ficam cópias arquivadas neste Ofício, efetua-se o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada L. C. Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda., para garantia do pagamento da quantia de R\$-693.923,00 (seiscentos e noventa e três mil, novecentos e vinte e três reais), devida pelos executados ao exequente. (Custas: 242,98 VRC = R\$-18,71). Dou fé. Curitiba, 13 de novembro de 1997. (a) *Marcelo* OFICIAL DO REGISTRO.

R-2/84.237 - Prot. 244.051, de 18/10/2002 - Consoante Mandado de Citação e Penhora, expedido pelo Juízo de Direito da Primeira (1ª) Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca de Curitiba, em 18 de maio de 2001, extraído dos Autos sob nº 20.908/96, de Executivo Fiscal, movido pelo MUNICÍPIO DE CURITIBA contra L. C. BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e Auto de Penhora e Depósito, lavrado em 03 de outubro de 2002, que ficam, por cópias, arquivados neste Ofício, efetua-se o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada, para garantia do pagamento do débito exequendo. (Custas: 378 VRC = R\$-28,35). Dou fé. Curitiba, 18 de outubro de 2002. (a) *Marcelo* OFICIAL DO REGISTRO.

Matrícula 84237

SEQUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

R-3/84.237 - Prot. 297.627, de 22/03/2006 - Consoante Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da Quarta (4ª) Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca de Curitiba, em 13 de julho de 2000, extraído dos Autos sob nº 24.392/97, de Executivo Fiscal, movida pelo MUNICÍPIO DE CURITIBA contra L.C. BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, lavrado em 16 de março de 2006, que ficam, por cópias, arquivados neste Ofício, efetua-se o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada L.C. Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda., para garantia do pagamento do débito exequendo. (Custas: 1.293,60 VRC = R\$-135,82). Dou fé. Curitiba, 24 de março de 2006. (a)

Marcelo Soares de Oliveira
OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-4/84.237 - Prot. 357.592, de 21/05/2009 - Consoante Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da Segunda (2ª) Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas do Foro Central desta Comarca de Curitiba, em 20 de abril de 2009, extraído dos Autos sob nº 56113/2004, de Execução Fiscal, movida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA contra L.C. BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e Auto de Penhora e Depósito, lavrado em 20 de maio de 2009, que ficam, por cópias, arquivados neste Ofício, efetua-se o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada L.C. BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., para garantia do pagamento do débito exequendo. (Custas: 1.293,60 VRC = R\$-135,82). Dou fé. Curitiba, 25 de maio de 2009. (a)

Marcelo Soares de Oliveira
OFICIAL DO REGISTRO.

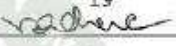
EA

R-5/84.237 - Prot. 374.715, de 01/03/2010 - Consoante Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da Segunda (2ª) Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca de Curitiba, em 27 de novembro de 2009, extraído dos Autos sob nº 87.101/2009, de Execução Fiscal, movida pelo MUNICÍPIO DE CURITIBA contra L.C. BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e Auto de Penhora e Depósito, lavrado em 24 de fevereiro de 2010, que ficam, por cópias, arquivados neste Ofício, efetua-se o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada L.C. BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., para garantia do pagamento do débito exequendo no valor de R\$-1.068,99 (um mil sessenta e oito reais e noventa e nove centavos), em 10/11/2009. (FUNREJUS R\$-2,14. Custas: 378 VRC = R\$-39,69). Dou fé. Curitiba, 05 de março de 2010. (a)

Marcelo Soares de Oliveira
OFICIAL DO REGISTRO.

EA

AV-6/84.237 - Prot. 477.999, de 22/04/2014 - Consoante Ofício nº98/2014, do Juízo de Direito da Primeira (1ª) Secretaria de Execuções Fiscais Estaduais do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, expedido em 11 de abril de 2014, nos

RUBRICA	FICHA
	84.237/02F
CONTINUAÇÃO	
Autos sob n° 0015355-71.2010.8.16.0004, de Ação de Execução Fiscal, movida pela FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ contra L.C. BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ/MF n° 75.113.886/0001-89, que fica arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, <u>AVERBA-SE O BLOQUEIO</u> do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada L.C. BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por determinação daquele Juízo. FUNREJUS não incidente, a vista do contido no item 21 da Instrução Normativa n° 01/1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS, e do art. 3°, VII, b, n° 19, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$9,42). Dou fé. Curitiba, 19 de maio de 2014. (a) <u></u> OFICIAL DO REGISTRO. J AV-7/84.237 - Prot. 493.210, de 03/11/2014 - Consoante Ofício n° 565/2014, expedido pelo Juízo de Direito da Primeira (1ª) Secretaria de Execuções Fiscais Estaduais do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, em 18 de novembro de 2014, extraído dos autos n° 0015355-71.2010.8.16.0004, de Execução Fiscal, movida pela FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ contra L.C. BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ/MF n° 75.113.886/0001-89, instruído com cópias dos despachos exarados, respectivamente, em 30 de outubro de 2014, e em 18 de novembro de 2014, que ficam arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis, <u>AVERBA-SE O LEVANTAMENTO</u> do Bloqueio, objeto da averbação 6 (seis), da presente matrícula, ficando, por consequência, <u>cancelada</u> a referida averbação. (Emolumentos isentos, a teor da decisão do Juízo). Dou fé. Curitiba, 27 de novembro de 2014. (a) <u></u> OFICIAL DO REGISTRO. J 63 SEGUE	





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 66.1.0053.0312.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 81.805.008	Nº da Consulta / Ano 178881/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Bairro: PINHEIRINHO
Quadricula: T-12
Bairro Referência:

Rua da Cidadania: Pinheirinho

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: Meio de quadra

1- Denominação: R. OLIVIA BANDEIRA SINGER

Sistema Viário: NORMAL

Cód. do Logradouro: S406I

Tipo: Principal

Nº Predial: 482

Testada (m): 12,00

Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.

Cone da Aeronáutica: 1.056,50m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: ZR2.1 - ZONA RESIDENCIAL 2

Sistema Viário: NORMAL

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

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUEO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	5,00 m
Empreendimento inclusivo de Habitação de Interes	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
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 1	1	2	200	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:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

Observações Para Construção

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

Versão: P.3.1.0.9

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

010256-4

942052-0





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
66.1.0053.0312.00-0	0000	81.805.008	178881/2022

A critério do CMU poderá ser concedido alvará de localização para Comércio e Serviço Vicinal ou de Bairro e Comunitário 1, em edificações existentes e porte superior a 200,00m² até o máximo de 400,00m².

Permitido coeficiente de aproveitamento básico 1 para os usos não habitacionais de Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro, Comunitário 1 atendido ao porte máximo de 200,00m².

Observar o contido na Lei 15.881/2020 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 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.

Caso a área do lote seja inferior ao padrão do zoneamento, será admitida taxa de ocupação superior a 50%, até o limite de 80%, 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
352 Processo de Usucapião - 94858/2015.

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 66.1.0053.0312.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 81.805.008	Nº da Consulta / Ano 178881/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Alvarás de Construção

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote 0000	Situação de Foro Não foreiro	Nº Documento Foro
-----------------	---------------------------------	-------------------

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui A.02078-	Nº Quadra 4	Nº Lote 8	Protocolo 01-111363/2021
---------------------------	----------------	--------------	-----------------------------

Nome da Planta: VILA INDEPENDENCIA II
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

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

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação Lote não Atingido	Faixa Sujeito à Inundação NÃO
-------------------------------	-------------------------------------

Características: ??????????

Observações

ATENÇÃO: INFORMAMOS QUE NÃO CONSTA CADASTRADA TUBULAÇÃO OU ATINGIMENTO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM NESTE LOTE. PORÉM SALIENTAMOS QUE DEVERÁ SER COMUNICADO IMEDIATAMENTE A SMOP-OPO SER FOR CONSTATADA TUBULAÇÃO NO LOTE OU EM ÁREAS VIZINHAS. A OMISSÃO DE INFORMAÇÕES ACARRETERÁ EM SANÇÕES LEGAIS CONTRA O RESP. TÉCNICO E O PROPRIETÁRIO DA OBRA.

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: 360,00 m² Área Total Construída: 0,00 m² Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização 0000 Vago	Ano Construção 0	Área Construída 0,00 m²
---------------------------------	---------------------	----------------------------

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro S406I	Planta Pavimentação B ANTI-PO	Esgoto NAO EXISTE	Iluminação Pública Sim	Coleta de Lixo Sim
--------------------------	----------------------------------	----------------------	---------------------------	-----------------------

Bacia(s) Hidrográfica(s)

RIBEIRAO DOS PADILHAS Principal

Versão: P.3.1.0.9

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

030256-4

942052-1



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 66.1.0053.0312.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 81.805.008	Nº da Consulta / Ano 178881/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

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
- 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 06/05/2022
--	--------------------

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.



		MUNICÍPIO DE CURITIBA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO RELAÇÃO DE DÉBITOS IPTU		 CURITIBA	
CONTRIBUENTE L C BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA				OFICINA 75.113.886/0001-89	
LOCALIZAÇÃO R. OLÍVIA BANDEIRA SINGER 000482 PINHEIRINHO, Curitiba - PR, Cep: 81820210					
INSCRIÇÃO IMOBILIAR 66.1.0053.0312.00-0		SUBLOTE 0000		INSCRIÇÃO FISCAL 81.805.008.000-1	

DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS											
Tipo	Ano	Trib.	Déb.	MP Inscr.	Valor lançado	Valor corrigido	Venc.	Processo	Certidão	Data Exec.	Situação
DAT	1995	IPT	1	8174572	R\$ 61,00	R\$ 1.840,83	1	JEE-0005086-03.1996.8.16.0185	12332	02/07/1996	Débito em aberto
DAT	1997	IPT	0	2305898	R\$ 181,00	R\$ 3.221,97	2	JEE-0001017-54.1998.8.16.0185	14542	05/06/1998	Débito em aberto
DAT	2000	IPT	0	2305901	R\$ 243,00	R\$ 3.676,92	2	JEE-0011648-47.2004.8.16.0185	15376	31/05/2004	Débito em aberto
DAT	2001	IPT	0	2305902	R\$ 255,00	R\$ 3.620,59	2	JEE-0011648-47.2004.8.16.0185	15376	31/05/2004	Débito em aberto
DAT	2002	IPT	0	2305903	R\$ 145,00	R\$ 1.751,37	2	JEE-0011648-47.2004.8.16.0185	15376	31/05/2004	Débito em aberto
DAT	2003	IPT	0	3340005	R\$ 166,00	R\$ 1.674,85	2	JEE-0011648-47.2004.8.16.0185	15376	31/05/2004	Débito em aberto
DAT	2005	IPT	0	10638497	R\$ 194,90	R\$ 1.595,39	2	JEE-0024707-29.2009.8.16.0185	25311	10/11/2009	Débito em aberto
DAT	2006	IPT	0	12181273	R\$ 202,50	R\$ 1.521,58	2	JEE-0024707-29.2009.8.16.0185	25311	10/11/2009	Débito em aberto
DAT	2007	IPT	0	13975790	R\$ 206,65	R\$ 1.440,19	2	JEE-0024707-29.2009.8.16.0185	25311	10/11/2009	Débito em aberto
DAT	2008	IPT	0	15825373	R\$ 214,62	R\$ 1.360,66	1	JEE-0026396-98.2011.8.16.0004	21855	10/05/2011	Débito em aberto
DAT	2009	IPT	0	17775607	R\$ 226,84	R\$ 1.307,86	1	JEE-0026396-98.2011.8.16.0004	21855	10/05/2011	Débito em aberto
DAT	2010	IPT	0	19216530	R\$ 234,33	R\$ 1.230,87	1	JEE-0026396-98.2011.8.16.0004	21855	10/05/2011	Débito em aberto
DAT	2011	IPT	0	21370089	R\$ 246,71	R\$ 1.158,89	2	JEE-0026763-25.2015.8.16.0185	27325	24/09/2015	Débito em aberto
DAT	2012	IPT	0	23048795	R\$ 256,58	R\$ 1.086,08	2	JEE-0026763-25.2015.8.16.0185	27325	24/09/2015	Débito em aberto
DAT	2013	IPT	0	25891870	R\$ 269,79	R\$ 1.018,31	2	JEE-0026763-25.2015.8.16.0185	27325	24/09/2015	Débito em aberto
DAT	2014	IPT	0	28422768	R\$ 281,34	R\$ 944,55	2	JEE-0026763-25.2015.8.16.0185	27325	24/09/2015	Débito em aberto
DAT	2015	IPT	0	31541121	R\$ 322,30	R\$ 940,78	1	JEE-0007577-79.2016.8.16.0185	5449	04/11/2016	Débito em aberto
DAT	2016	IPT	0	33812297	R\$ 378,65	R\$ 946,80	1	JEE-0001689-61.2018.8.16.0185	1483	12/03/2018	Débito em aberto
DAT	2017	IPT	0	36595243	R\$ 431,60	R\$ 968,58	1	JEE-0001689-61.2018.8.16.0185	1483	12/03/2018	Débito em aberto
ORI	2022	IPT		56255697	R\$ 715,33	R\$ 500,74					Parcelado Normal





ANEXO IV

Fotos do Imóvel



