



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 1ª (PRIMEIRA) VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS
MUNICIPAIS DE CURITIBA - FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Rua Mauá, 920, 13º andar - Alto da Glória - Curitiba/PR - CEP 80.030-901 - Telefone (41) 3210-7410

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 243.1, para instruir a **EXECUÇÃO FISCAL nº 0010719-72.2008.8.16.0185 (PROJUDI)**, movido por **MUNICÍPIO DE CURITIBA** (CNPJ 76.417.005/0001-86) em face de **ANTONIO MIGUEL ACRA RISKALLA** (CPF 170.609.319-53) e **OUTROS (6)**, procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 35.055 do 3º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal nº 14.043.009.000-3.

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ Rua Emiliano Perreia, 297/303 - 10º Andar Conj. 102/104 - Edif. Metropolitan Building OFICIAL VITALICIA Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN CPF 429.054.889-53	REGISTRO GERAL	FICHA - 1 -
	MATRÍCULA N.º 35.055	RUBRICA <i>[Assinatura]</i>

IMÓVEL:-Terreno constituído pelo lote 30 da Planta Poplade, de forma to irregular, fazendo frente para as ruas Fernando Amaro e Rua 7 de Setembro, na linha de frente para a rua Fernando Amaro mede 7,00m e esta linha é reta e paralela em relação a linha de fundos, na rua 7 de Setembro o imóvel mede 13,00m de frente, sendo esta linha convergente a linha lateral formando assim a frente irregular, olhando-se o imóvel das ruas referidas, o mesmo confronta-se pelo lado direito com o lote de indicação fiscal 14-043-015.000, onde mede da frente aos fundos 36,00m, pelo lado esquerdo confronta com o lote de indicação fiscal 14.043.019.000 onde mede da frente aos fundos 42,50m, finalmente aos fundos em linha reta, confronta com o lote de indicação fiscal 14.043.021.000 e mede 18,30m, contendo uma casa. Indicação - fiscal nº 14.043.009.000-3.-

PROPRIETÁRIO:-MIROSLAU MOROZOVSKI.

REGISTRO ANTERIOR:-Nº 16.453 livro 3-F, deste Ofício.

Curitiba, 08 de Outubro de 1.997.-

[Assinatura]
OFICIAL

R-1/35.055.-

TÍTULO:-Pagamento em inventário. Formal de Partilha expedido pelo . MM. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Colombo, deste Estado, dos autos de arrolamento sumário nº 1005/96. Sentença datada de 09 de dezembro de 1.996. Termo de Retificação homologado por sentença datada de 22-07-1997. **ADQUIRENTES:**-**VILMA VERONICA MOROZOWSKI**, - brasileira, viúva meeira, pensionista, Id. 88.270-PR e CPF 017.550.759-79, residente à rua Cel. Dulcídio 320, apto 31; **EDISON MOROZOWSKI**, casado com Berenice dos Santos Morozowski, pelo regime de comunhão universal de bens, brasileiros ele arquiteto, ela do lar, Id. 416.077-0-PR e 618.211-9-PR e CPF 059.007.279-04 e 024.670.839-50, residentes à rua Pedro Viriato de Souza 250, Vista Alegre; **ELIANE MOROZOWSKI RISKALLA**, casada com Antonio Miguel Acra Riskalla, pelo regime de comunhão parcial de bens brasileiros. ele engenheiro civil. .

1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a NBR 14.653-2 / 2011 (Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos) e a RESOLUÇÃO Nº 1.066 / 2007 do COFECI, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária. Informo, ainda, que o presente trabalho foi acompanhado de profissional técnico devidamente capacitado e credenciado ao Cadastro Nacional de Avaliador Imobiliário – CNAI sob nº 09828.

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 constituído pelo Lote 30 da Planta Plolade, de forma irregular, fazendo frente para as Ruas Fernando Amaro e Rua 7 de Setembro, na linha de frente para a Rua Fernando Amaro mede 7,00m, na Rua 7 de Setembro o imóvel mede 13,00m de frente, sendo esta linha convergente a linha lateral formando assim a frente irregular, pelo lado direito mede 36,00, pelo lado esquerdo mede 42,50m e aos fundos mede 18,30, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 35.055 do 3º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal nº 14.043.009.000-3. **Sobre referido terreno encontra-se edificada uma residência em alvenaria, térrea com aproximadamente 347,00m², edificada em 1959 segundo informações da SMU de Curitiba/PR. Localização: Av. Sete de Setembro, 310, Bairro Cristo Rei, 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 17 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\$ 1.497.000,00	141,00	R\$ 10.617,02
2	R\$ 2.200.000,00	292,00	R\$ 7.534,25
3	R\$ 1.200.000,00	235,00	R\$ 5.106,38
4	R\$ 1.280.000,00	290,00	R\$ 4.413,79
5	R\$ 1.200.000,00	182,00	R\$ 6.593,41
6	R\$ 1.349.900,00	153,00	R\$ 8.822,88
7	R\$ 2.300.000,00	328,00	R\$ 7.012,20
8	R\$ 3.200.000,00	328,00	R\$ 9.756,10
9	R\$ 1.390.000,00	226,00	R\$ 6.150,44
10	R\$ 1.750.000,00	297,00	R\$ 5.892,26
11	R\$ 1.630.000,00	427,00	R\$ 3.817,33
12	R\$ 950.000,00	166,00	R\$ 5.722,89
13	R\$ 1.390.000,00	292,00	R\$ 4.760,27
14	R\$ 1.310.000,00	369,00	R\$ 3.550,14
15	R\$ 850.000,00	153,00	R\$ 5.555,56
16	R\$ 2.300.000,00	374,00	R\$ 6.149,73
17	R\$ 1.850.000,00	380,00	R\$ 4.868,42

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 e área útil, foi feito o tratamento dos fatores conforme tabelas:

HOMOGENEIZAÇÃO						
Nº	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)	FATOR ÁREA	MULTIPLIC FATORES	VALOR (m) AJUSTADO
1	R\$ 1.497.000,00	141,00	R\$ 10.617,02	0,798	0,798	R\$ 8.476,67
2	R\$ 2.200.000,00	292,00	R\$ 7.534,25	0,958	0,958	R\$ 7.216,11
3	R\$ 1.200.000,00	235,00	R\$ 5.106,38	0,907	0,907	R\$ 4.632,31
4	R\$ 1.280.000,00	290,00	R\$ 4.413,79	0,956	0,956	R\$ 4.220,16
5	R\$ 1.200.000,00	182,00	R\$ 6.593,41	0,851	0,851	R\$ 5.611,07
6	R\$ 1.349.900,00	153,00	R\$ 8.822,88	0,815	0,815	R\$ 7.189,53
7	R\$ 2.300.000,00	328,00	R\$ 7.012,20	0,986	0,986	R\$ 6.914,17
8	R\$ 3.200.000,00	328,00	R\$ 9.756,10	0,986	0,986	R\$ 9.619,72
9	R\$ 1.390.000,00	226,00	R\$ 6.150,44	0,898	0,898	R\$ 5.525,24
10	R\$ 1.750.000,00	297,00	R\$ 5.892,26	0,962	0,962	R\$ 5.667,46
11	R\$ 1.630.000,00	427,00	R\$ 3.817,33	1,053	1,053	R\$ 4.020,54
12	R\$ 950.000,00	166,00	R\$ 5.722,89	0,832	0,832	R\$ 4.759,49
13	R\$ 1.390.000,00	292,00	R\$ 4.760,27	0,958	0,958	R\$ 4.559,27
14	R\$ 1.310.000,00	369,00	R\$ 3.550,14	1,015	1,015	R\$ 3.605,12
15	R\$ 850.000,00	153,00	R\$ 5.555,56	0,815	0,815	R\$ 4.527,08
16	R\$ 2.300.000,00	374,00	R\$ 6.149,73	1,019	1,019	R\$ 6.266,02
17	R\$ 1.850.000,00	380,00	R\$ 4.868,42	1,023	1,023	R\$ 4.980,26
VALOR MÉDIO AJUSTADO DO M²						R\$ 5.752,36

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. Atribui-se, ainda, ao avaliando regular estado de conservação (Item C do Quadro 1 – Estado de Conservação). Assim, considerando a idade do imóvel e seu estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,629 (Tabela 2) sobre o valor do imóvel, assim chegando ao valor final de R\$ 3.618,24 o m2. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado com o arredondamento permitido pela ABNT. O tratamento dos fatores com intervalo de confiança de 80% o que resultou em um Grau III de precisão correspondendo à 18,70% em torno da média.

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 35.055, **avalio o imóvel por R\$ 1.260.000,00 (Um Milhão Duzentos e Sessenta Mil Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

ANEXO I
Pesquisa de Mercado

AMOSTRA 01



Casa - 140m² - 4 Quartos - 4 Vagas
Venda R\$ 1.497.000

Fernando Amaro 1177, Alto da XV, Curitiba



141 m² tot.
141 m² útil
3 Banheiros
4 vaga
4 quarto
1 Suíte
11 Anos

Entre em contato com JBA IMÓVEIS para o imóvel em Alto da XV, Curitiba

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem: O(a) Cliente em contato deseja este imóvel em venda que você possui?

Contatar

Contato por WhatsApp

Ver o telefone

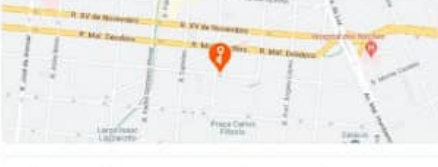
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-no-alto-da-xv-2984084439.html>

AMOSTRA 02



Casa - 292m² - 3 Quartos - 3 Vagas
Venda R\$ 2.200.000

Rua Fernandes de Barros, Alto da XV, Curitiba



292 m² tot.
5 Banheiros
3 vaga
3 quarto
2 Suíte

Vende Casa Residencial Ou Comercial 292,87 m² - Alto Da Xv

PPF (Piso):
- Vaga para 3 carros (2 deslocamentos)
- Sala para dois ambientes - Lavabo
- Quatro suítes com armário, hidromassagem e armários planejados
- Lazer completo

Entre em contato com CLARO IMOBILIÁRIA para o imóvel em Alto da XV, Curitiba

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem: O(a) Cliente em contato deseja este imóvel em venda que você possui?

Contatar

Contato por WhatsApp

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vende-casa-residencial-ou-comercial-292-87-m-sup2--2978531574.html>

AMOSTRA 03



Casa - 234m² - 4 Quartos - 2 vagas
Venda R\$ 1.200.000

Rua Dias da Rocha Filho 1346, Alto da XV, Curitiba



347 m² tot.

225 m² útil

4 Banheiros

2 vagas

4 quarto

1 Suíte

63 Anos

Casa Com 4 Dormitórios à Venda, 234 m² Por R\$1.200.000 - Alto Da Rua XV - Curitiba/pr

Entre em contato com JOSUE SOUZA IMÓVEIS para o imóvel em Alto da XV, Curitiba

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Deixe o campo de comentários vazio para receber em nome que o site disponibiliza

Contatar

Assine e receba em seu e-mail as melhores ofertas de imóveis em Curitiba

Assine e receba em seu e-mail as melhores ofertas de imóveis em Curitiba

Josue Souza

Atendimento Online

Atendimento Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-4-dormitorios-a-venda-234-m-sup2--por-2980291505.html>

AMOSTRA 04



Casa - 290m² - 4 Quartos - 3 Vagas
Venda R\$ 1.280.000

Rua Coronel Assunção 74, Alto da XV, Curitiba



290 m² tot.

290 m² útil

3 Banheiros

2 vagas

4 quarto

1 Suíte

Casa à Venda - no Alto Da XV

Imagem: Dois quadros do antigo Polo Shopping

Descrição: Residência com 04 quartos com armários embutidos, sendo uma suíte com hidro a Giseat, banheiro social, sala de estar em deck para 2 ambientes, com piso de grês e azeite, teto de gesso e jaco, sala íntima com barreira com bar de vidro completa --

Entre em contato com Imobiliária Razão - Vendas para o imóvel em Alto da XV, Curitiba

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Deixe o campo de comentários vazio para receber em nome que o site disponibiliza

Contatar

Assine e receba em seu e-mail as melhores ofertas de imóveis em Curitiba

Assine e receba em seu e-mail as melhores ofertas de imóveis em Curitiba

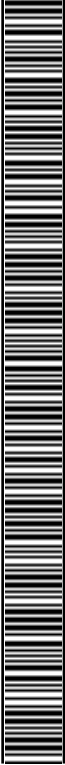
Razão

Atendimento Online

Atendimento Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-no-alto-da-xv-2960296629.html>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCM 4P8B8 67APT HUHEK



AMOSTRA 05



Casa - 152m² - 3 Quartos - 2 Vagas
Venda R\$ 1.200.000

Rua Coronel Assunção 106, Alto da XV, Curitiba



340 m² tot., 152 m² útil, 2 Banheiros, 2 vaga, 3 quarto, 50 Anos

Casa no Bairro Alto Da Rua XV
Para quem adora os ruas super arborizadas do Alto da Rua XV.
Endereço maravilhoso, ambiente residencial, com 152 m² de área privativa, em um terreno de 340m² com a quinta super arborizada.
Ler descrição completa >>>

Entre em contato com Imobiliária Chomen Imóveis para o imóvel em Alto da XV, Curitiba

Email:
Nome: Telefone:
Mensagem:
Obr. Quando em contato com este imóvel em venda que vi em meu celular.

Contatar

Assessoria imobiliária - Curitiba - 41990000

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-no-bairro-alto-da-rua-xv-2981413037.html>

AMOSTRA 06



Casa - 153m² - 3 Quartos - 2 Vagas
Venda R\$ 1.349.900

Rua Coronel Assunção 98, Alto da XV, Curitiba



495 m² tot., 153 m² útil, 1 Banheiro, 2 vaga, 3 quarto, 34 Anos

Casa Com 3 Dormitórios à Venda, 153 m² Por R\$1.349.900 - Alto Da Rua XV - Curitiba/pr
Imóvel de Luxo Meio - Comercial ou Residencial
Casa muito bem localizada no Alto da XV, terreno com 495m² e casa com 153m² - Zonamento do Terreno (ZR) - Próximo ao Polo Shopping Alto da XV com fácil acesso para a região central, parques, shopping, centros, faculdades, escolas, hospitais, farmácias - 12/10/2022

Entre em contato com W Investments Assessoria Imobiliária para o imóvel em Alto da XV, Curitiba

Email:
Nome: Telefone:
Mensagem:
Obr. Quando em contato com este imóvel em venda que vi em meu celular.

Contatar

Contato por WhatsApp

Assessoria imobiliária - Curitiba - 41990000

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-3-dormitorios-a-venda-153-m-sup2--por-2954721523.html>

AMOSTRA 07



VILA ALTA
IMOBILIÁRIA

Casa - 328m² - 4 Quartos - 2 Vagas
Venda R\$ 2.300.000
Aluguel R\$ 5.000

Av. Edgard Steffelt 85, Jardim Social, Curitiba



328 m² tot., 328 m² útil, 3 Banheiros, 2 vagas, 4 quartos, 1 Suíte

Casa Com 4 Dormitórios, 328 m² - Venda Por R\$2.300.000ou Aluguel Por R\$5.000,00/mês - Jardim S

Em um dos melhores bairros de Curitiba, com todo o conforto em uma rua tranquila, São dois pavimentos, totalizando 328m² de área construída muito bem distribuída, mantendo a integração das áreas sociais e a privacidade das áreas íntimas.

Entre em contato com Vila Alta Premium para o imóvel em Jardim Social, Curitiba

Nome Telefone

Mensagem

Contatar

Contato por WhatsApp

Vila Alta Premium
419 9111

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-4-dormitorios-328-m-sup2--venda-por-2950928986.html>

AMOSTRA 08



VILA ALTA
IMOBILIÁRIA

Casa - 328m² - 4 Quartos - 4 Vagas
Venda R\$ 3.200.000

Edgard Steffelt 85, Jardim Social, Curitiba



480 m² tot., 328 m² útil, 3 Banheiros, 4 vagas, 4 quartos, 1 Suíte

3 Anos

Casa no Jardim Social - 4 Quartos

Entre em contato com Imóveis de Primeira Mão para o imóvel em Jardim Social, Curitiba

Nome Telefone

Mensagem

Contatar

Contato por WhatsApp

Imóveis de Primeira Mão
419 9111

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-no-jardim-social-4-quartos-2986322313.html>

AMOSTRA 09



Casa - 220m² - 4 Quartos - 8 Vagas
Venda R\$ 1.390.000

PROFESSOR BRANDÃO 919, Alto da XV, Curitiba



250 m² tot. 220 m² útil 4 Banheiros 4 vaga 4 quarto 27 Anos

Imobiliária Juveve Vende Residência Comercial Térrea Alto Da XV Rua Professor Brandão, 919 Mail, VII

ESTA PROCURANDO UMA RESIDÊNCIA TERREA? ACABOU DE ENCONTRAR. EXCELENTE LOCALIZAÇÃO. BEM CONSTRUÍDA. SEM RACHADURAS. PERTINHO DA AVENIDA NOSSA SENHORA DA LUZ.

Entre em contato com Imobiliária Juveve Vendas para o imóvel em Alto da XV, Curitiba

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Contatar

Contato por WhatsApp

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imobiliaria-juveve-vende-residencia-comercial-terrea-2975384123.html>

AMOSTRA 10



Casa - 297m² - 3 Quartos - 7 Vagas
Venda R\$ 1.750.000

Tr. M. Julia, 189, Cristo Rei, Curitiba



620 m² tot. 297 m² útil 3 Banheiros 7 vaga 3 quarto 1 Suite 25 Anos

Casa Térrea no Cristo Rei Com 297 m², 3 Quartos (1 Suite)

Entre em contato com RE/MAX BRAVO para o imóvel em Cristo Rei, Curitiba

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

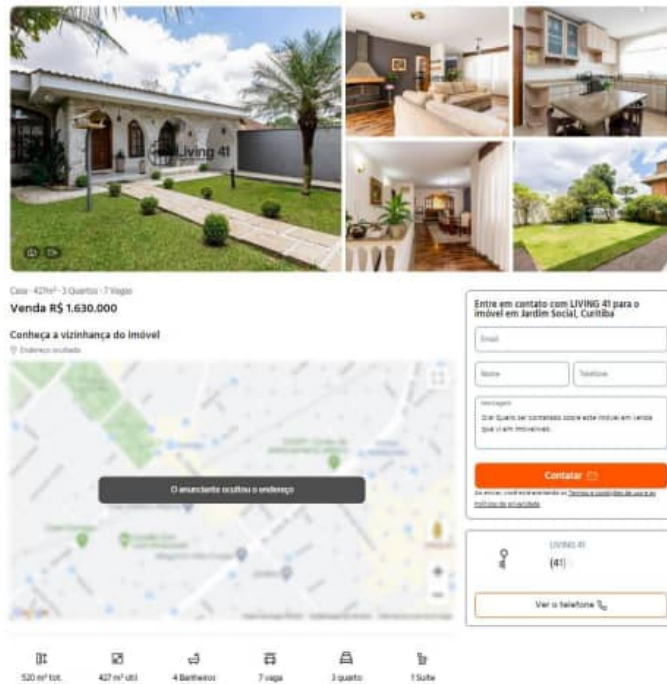
Contatar

Contato por WhatsApp

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-terrea-no-cristo-rei-com-297-m-sup2--3-quartos-2987107648.html>

AMOSTRA 11



Casa - 427m² - 3 Quartos - 7 Banhos

Venda R\$ 1.630.000

Conheça a vizinhança do imóvel

O anunciante ocultou o endereço

Entre em contato com LIVING 41 para o imóvel em Jardim Social, Curitiba

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

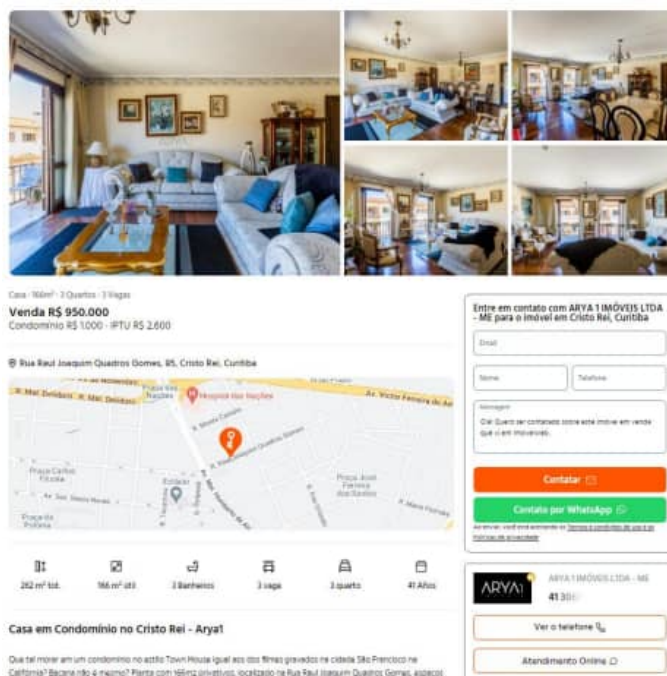
Contatar

Ver o telefone

520 m² tot. 427 m² útil 4 Banheiros 7 vagas 3 quartos 1 Suite

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-3-dormitorios-a-venda-427-m-sup2--por-2969511961.html>

AMOSTRA 12



Casa - 166m² - 3 Quartos - 3 Banhos

Venda R\$ 950.000

Condomínio R\$ 1.000 - IPTU R\$ 2.600

Rua Raul Joaquim Quadros Gomes, 85, Cristo Rei, Curitiba

O anunciante ocultou o endereço

Entre em contato com ARYA 1 IMÓVEIS LTDA - ME para o imóvel em Cristo Rei, Curitiba

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Contatar

Contato por WhatsApp

Ver o telefone

252 m² tot. 166 m² útil 3 Banheiros 3 vagas 3 quartos 41 Afios

Casa em Condomínio no Cristo Rei - Arya1

Quer tel morar em um condomínio no estilo Town House igual aos dos filmes gravados na cidade São Francisco na Califórnia? Quer morar em um condomínio com infraestrutura completa, localizado na Rua Raul Joaquim Quadros Gomes, aliado aos melhores pontos de comércio e lazer, com um ambiente seguro e agradável, possui um boulevard interno no condomínio, 3 vagas de

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-em-condominio-no-cristo-rei-arya1-2973931105.html>

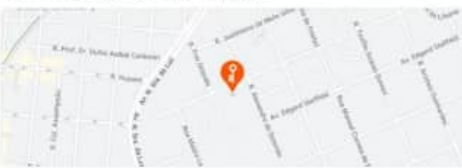
AMOSTRA 13



Casa - 250m² - 4 Quartos - 9 Vagas

Venda R\$ 1.390.000

Rua Professor Ewald Schiabler 388, Jardim Social, Curitiba



250 m² tot., 250 m² útil, 4 Banheiros, 9 vaga, 4 quarto, 1 Suite, 43 Anos

Entre em contato com Apolar Jardim Social para o imóvel em Jardim Social, Curitiba

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Enviar

Contatar

Contatar por WhatsApp

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-no-jardim-social-2975017240.html>

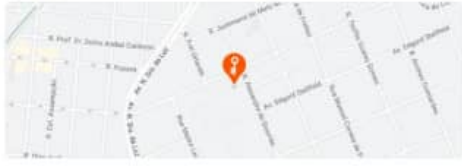
AMOSTRA 14



Casa - 380m² - 4 Quartos - 9 Vagas

Venda R\$ 1.310.000

Rua Professor Ewald Schiabler 396, Jardim Social, Curitiba



380 m² tot., 380 m² útil, 9 Banheiros, 9 vaga, 4 quarto, 2 Suite, Breve Lançamento

Entre em contato com Apolar Jardim Social para o imóvel em Jardim Social, Curitiba

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Enviar

Contatar

Contatar por WhatsApp

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-no-jardim-social-2976073156.html>

AMOSTRA 15



Casa - 153m² - 3 Quartos - 2 Vagas
Venda R\$ 850.000 +10%

Rua Itupava 1495, Hugo Lange, Curitiba



27m² tot.

153m² útil

2 Banheiros

2 vaga

3 quarto

1 Suite

20 Anos

Entre em contato com MBS IMOVEIS para o imóvel em Hugo Lange, Curitiba

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Contatar

Atenção: você está enviando um contato para o proprietário do imóvel. Não se responsabilizamos por respostas.

MBS IMOVEIS

(41) 3111-1111

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-padrao-em-curitiba-2983770480.html>

AMOSTRA 16



Casa - 274m² - 6 Quartos - 4 Vagas
Venda R\$ 2.300.000

Rua Itupava, 1680, Curitiba, Paraná



470m² tot.

374m² útil

4 Banheiros

4 vaga

6 quarto

Casa E Terreno para Venda no Alto Da Xv, Itupava E

Entre em contato com Sabrina Iglesias Investimentos Imobiliários para o imóvel em Curitiba, Paraná

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Contatar

Atenção: você está enviando um contato para o proprietário do imóvel. Não se responsabilizamos por respostas.

Sabrina Iglesias Investimentos Imobiliários

(41) 3111-1111

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-e-terreno-para-venda-no-alto-da-xv-itupava-e-2967188937.html>

Casa - 380m² - 4 Quartos - 6 Vagas

Venda R\$ 1.850.000

© RUA PREFEITO ANGELO LOPÊS, 1055, Curitiba, Paraná

 650 m² tot.
 380 m² útil
 5 Banheiros
 6 vagas
 4 quarto

Casa Com 5 Quartos 1 Suite Com 6 Vagas à Venda no

Casa iluminada e com ambientes que estendem amplitude, para se viver com muito conforto no alto de si !!

Entre em contato com **Abrão Imóveis** para o imóvel em Curitiba, Paraná

Email

Nome

Telefone

Mensagem

DIGITE QUANTO TEMPO DESEJA AGuardar este formulário em 10 minutos ou em 1 hora (opcional)

Contatar

Contato por WhatsApp

Se deseja, você pode também nos chamar por WhatsApp no número 31 3333 3333

[Ver o telefone](#)

Abrão Imóveis

(41)

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-5-quartos-1-suite-com-6-vagas-a-venda-no-2951178292.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

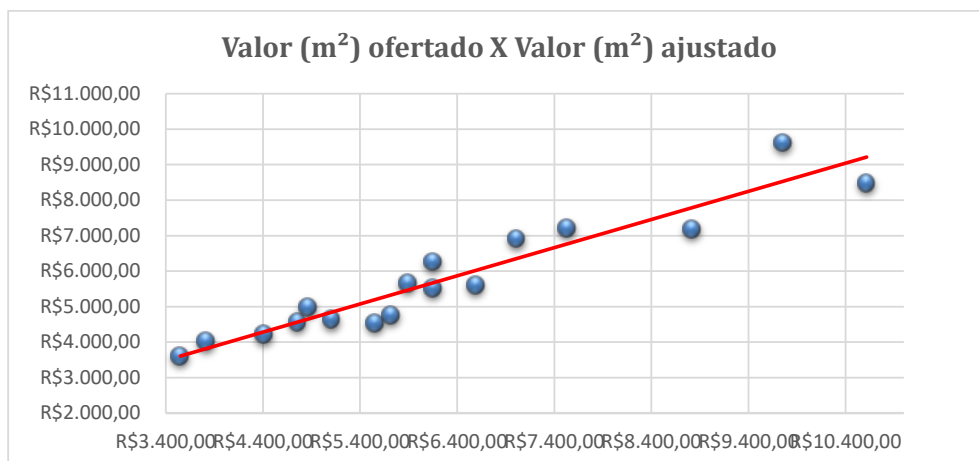
d) Média Ajustada = [Vaj(1) + Vaj(2) + Vaj(3) +...] / N

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	5.752,36
intervalo de confiança	80%
n-1	16
n	17
t Student	1,337
desvio padrão	1658,264132
raiz de n	4,123105626
resultado	537,7255268
inferior	5.214,64
superior	6.290,09
% em torno da média	0,1870
Grau III ≤ 30%	18,70%



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\$ 5.752,36

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 347,00

Coeficiente de depreciação (*k*) = 0,629

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 1.260.000,00



ANEXO III
Documentação do Imóvel

REGISTRO DE IMÓVEIS
3ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
Rua Emiliano Perneta, 297/303 - 10.º Andar
Conj. 102/104 - Edif. Metropolitan Building
OFICIAL VITALICIA
Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN
CPF 429.054.829-10

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 35.055

IMÓVEL:-Terreno constituído pelo lote 30 da Planta Poplade, de forma to irregular, fazendo frente para as ruas Fernando Amaro e Rua 7 de Setembro, na linha de frente para a rua Fernando Amaro mede 7,00m e esta linha é reta e paralela em relação a linha de fundos, na rua 7 de Setembro o imóvel mede 13,00m de frente, sendo esta linha convergente a linha lateral formando assim a frente irregular, olhando-se o imóvel das ruas referidas, o mesmo confronta-se pelo lado direito com o lote de indicação fiscal 14-043-015.000, onde mede da frente aos fundos 36,00m, pelo lado esquerdo confronta com o lote de indicação fiscal 14.043.019.000 onde mede da frente aos fundos 42,50m, finalmente aos fundos em linha reta, confronta com o lote de indicação fiscal 14.043.021.000 e mede 18,30m, contendo uma casa. Indicação - fiscal nº 14.043.009.000-3.-

PROPRIETÁRIO:-MIROSLAU MOROZOVSKI.

REGISTRO ANTERIOR:-Nº 16.453 livro 3-F, deste Ofício.

Curitiba, 08 de Outubro de 1.997.-

OFICIAL

R-1/35.055.-

TÍTULO:-Pagamento em inventário. Formal de Partilha expedido pelo . MM. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Colombo, deste Estado, dos autos de arrolamento sumário nº 1005/96. Sentença datada de 09 de dezembro de 1.996. Termo de Ratificação homologado por sentença datada de 22-07-1997. **ADQUIRENTES:**-**VILMA VERONICA MOROZOWSKI**, - brasileira, viúva meeira, pensionista, Id. 88.270-PR e CPF 017.550.759-79, residente à rua Cel. Dulcídio 320, apto 31; **EDISON MOROZOWSKI**, casado com Berenice dos Santos Morozowski, pelo regime de comunhão universal de bens, brasileiros ele arquiteto, ela do lar, Id. 416.077-0-PR e 618.211-9-PR e CPF 059.007.279-04 e 024.670.839-50, residentes à rua Pedro Viriato de Souza 250, Vista Alegre; **ELIANE MOROZOWSKI RISKALLA**, casada com Antonio Miguel Acra Riskalla, pelo regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, ele engenheiro civil, . ela decoradora, Id. 676.682-PR e 428.150-PR e CPF 171.896.409-91 e 170.609.319-53, residentes à rua Coronel Dulcídio 320, apto 31, Batel e **EVERSON LUIZ MOROZOWSKI**, casado com Denise Maria Mansur Wekerlin Morozowski, pelo regime de comunhão universal de bens, brasileiros, ele arquiteto, ela professora, Id. 737.549-2-PR e 934.673-2-PR e CPF 164.528.529-49 e 566.981.609-97, residentes à rua Amintas de Barros 1077, apto 03, Alto da XV. **TRANSMITENTE:**-ESPÓLIO DE MIROSLAU MOROZOVSKI. **VALOR:**-R\$72.000,00, cabendo à viúva meeira a quantia de R\$ 36.000,00 e a cada um dos herdeiros R\$ 12.000,00. **CONDIÇÕES:**-Não há. Distribuição nº 259 09.09.97. Protocolo nº 97.694 08-10-97. Dou fé. Curitiba, 08 de Outubro de 1.997.

C/3191 vrc=R\$ 245,78

OFICIAL

R. 2 - 35.055

Penhora Título: Ofício, que fica arquivado, datado de 1207.1999, expedido nos autos RT. 26685/96 - 3ª JCI Curitiba - Pr. da 3ª Subsecretaria Integrada de Execução das JCI de Curitiba - Justiça do Trabalho, desta capital. **Requerente:** Zilda Vaz. **Requerida:** Hotel Café Paraná Ltda. Protocolo 106.238 de 22.7.99. Dou fé. Curitiba, 22 de julho de 1.999.

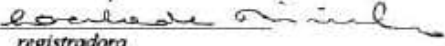
registradora

SEQUE NO VERSO

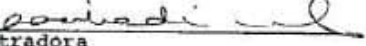
MATRÍCULA N.º
- 35.055 -

CONTINUAÇÃO

Av.3 - 35.055.
Nos termos do Ofício (que fica arquivado) nº. 1421/99, expedido em 11.08.1999, nos autos RT. 26.685/96 da Secretaria Integrada de Execuções - 3ª. subsecretaria da Justiça do Trabalho desta cidade, averba-se que a constrição do R.2 recai sobre a parte ideal pertencente a Edson Morozowski. Protocolo 106.738 de 24.8.99. Dou fé. Curitiba, 24 de agosto de 1.999.


registradora

R. 4 - 35.055. (Protocolo 113.278 de 30.11.2000)
Penhora. Título: Ofício 1718/00 expedido em 23.11.2000 nos autos nº 017 RT 17.437/1996 da 5ª Subsecretaria SIEK - Justiça do Trabalho, - nesta cidade, que fica arquivado. Requerente: José Leonilson Rodrigues. Requerida: Travel Hotel e seus sócios. - Observação: a penhora incide sobre a fração de 1/4 pertencente a Edison Morozowski e sua mulher. Dou fé. Curitiba, 30 de novembro de 2000. custas: nihil.


registradora

R - 5 - 35.055 - (Protocolo 134.479 de 02/06/2005)
Arresto. Título: Mandado e auto de arresto expedidos nos autos nº 52.467/2004, do Juízo de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública, que fica arquivado. Requerente: Município de Curitiba. Requerido: Miroslau Morozowski. Valor: R\$ 2.108,87. Dou fé. Curitiba, 2 de junho de 2.005. Custas nihil.


registradora

R. 6 - 35.055. (Protocolo 139.023 de 26/5/2006)
Arresto. Título: Mandado expedido nos autos 59.307/2005, da 4ª Vara da Fazenda Pública desta comarca, que fica arquivado. Requerente: Município de Curitiba. Requerido: Miroslau Morozowski. Valor: R\$ 1.064,35. Dou fé. Curitiba, 26 de maio de 2006. Custas: nihil.


registradora

R-7/35.055 - (Protocolo 150.747 de 05/09/2008).
Penhora. Título: Ofício nº 9.879/2008 expedido em 28 de agosto de 2.008 nos autos 42.581/2001 de Execução Fiscal do Juízo de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública desta comarca, que fica arquivado. Requerente: Município de Curitiba. Requerido: Miroslau Morozowski e outros. Valor: 2.990,72. Dou fé. Curitiba, 05 de setembro de 2.008. Custas nihil.


registradora

R. 8/35.055 - (Protocolo nº158.196 de 07/12/2009).
Penhora. Título: Mandado datado de 26 de outubro de 2009, expedido nos autos nº 1999.047-7/0 do Juizado Especial Cível da Comarca de Pinhais - PR, que fica arquivado.

SEQUE

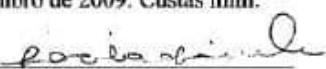
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª Circunscrição
Curitiba - Pr. - R. Emiliano Perneta, 297/303
Dra. Laila de Ribeiro Urban - Oficial

FICHA Nº
35.055

RUBRICA

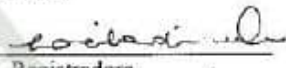
L

CONTINUAÇÃO
Requerente: Orlando Ribeiro dos Santos. **Requerido:** Edison Morozowski. **Valor:** não consta. **Observação:** o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente a este registro, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação; conforme instrução normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. **Observação:** a penhora incide sobre a parte ideal de 1/4 do imóvel pertencente a Edison Morozowski e sua esposa. Dou fé. Curitiba, 07 de dezembro de 2009. Custas nihil.


Registradora

R.9/35.055 - (Protocolo nº 176.704 de 10/10/2012).

Penhora. Título: Mandado expedido em 20 de agosto de 2012 nos autos nº 20.789/2010 de Execução Fiscal do Juízo de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública desta comarca, que fica arquivado. **Requerente:** Município de Curitiba. **Requerida:** Vilma Veronica Morozowski. **Valor:** R\$ 2.134,71. **Observação:** o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente a este registro, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação; conforme instrução normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 10 de outubro de 2012. Custas: nihil.


Registradora

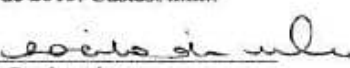
R.10/35.055 - (Protocolo nº 180.003 de 16/04/2013).

Arresto. Título: Ofício nº 193/2013 expedido em 22 de março de 2013 nos autos nº 0006435-55.2007.8.16.0185(69444/2007) da 1ª Vara de Execuções Fiscais desta cidade, que fica arquivado. **Requerente:** Município de Curitiba. **Requerida:** Vilma Veronica Morozowski. **Valor:** não consta. **Observação:** o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente a este registro, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação; conforme instrução normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 16 de abril de 2013. Custas nihil.


Registradora

R.11/35.055 - (Protocolo nº 180.201 de 24/04/2013).

Arresto. Título: Mandado datado de 04 de setembro de 2009 expedido nos autos de Execução de Fiscal nº 82.189/2009 do Juízo de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública desta comarca, que fica arquivado. **Requerente:** Município de Curitiba. **Requerida:** Vilma Veronica Morozowski. **Valor:** R\$ 1.196,64. **Observação:** o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação; conforme instrução normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 24 de abril de 2013. Custas: nihil.


Registradora

R-12/35.055 - (Protocolo nº 206.223 de 06/06/2017).

Penhora. Título: Ofício nº 428/2017 datado de 26 de maio de 2017 expedido nos autos de Execução de Fiscal nº 0009639-29.2011.8.16.0004 do Juízo de Direito da 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais desta comarca, que fica arquivado. **Requerente:** Município de Curitiba. **Requeridos:** Berenice dos Santos Morozowski, Antonio Miguel Acra Riskalla,

SEGUE

CONTINUAÇÃO

Edison Morozowski, Everson Luiz Morozowski, Denise Maria Mansur Wekerlin Morozowski, Eliane Morozowski Riskalla e Vilma Veronica Morozowski. Valor: R\$ 1.189,57. Observação: o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação; conforme instrução normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 08 de junho de 2017. Custas: nihil.

Registradora

SEGUIE

		PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA				
Secretaria Municipal do Urbanismo						
CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE						
Inscrição Imobiliária 05.0.0060.0136.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 14.043.009	Nº da Consulta / Ano 595273/2021			
Bairro: ALTO DA RUA XV Quadricula: J-14 Bairro Referência:		Rua da Cidadania: Matriz				
Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo						
Testadas do Lote						
Posição do Lote: Esquina						
1- Denominação: AV. SETE DE SETEMBRO		Sistema Viário: NORMAL				
Cód. do Logradouro: C250	Tipo: Principal	Nº Predial: 310	Testada (m): 10,00			
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA						
2- Denominação: R. FERNANDO AMARO		Sistema Viário: NORMAL				
Cód. do Logradouro: E030	Tipo: Secundária	Nº Predial: 1415	Testada (m): 6,00			
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA						
Cone da Aeronáutica: 977,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial						
Parâmetros da Lei de Zoneamento						
Zoneamento: ZR3.A - ZONA RESIDENCIAL 3 - S.E. PONTO PANORÂMICO						
Sistema Viário: NORMAL/NORMAL						
Classificação dos Usos para a Matriz: ZR3.ZONA RESIDENCIAL 3 - S.E. PONTO PANORÂMICO A.Y						
USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUE FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	1	3		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	1	3		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	1	3		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	5,00 m
Empreendimento Inclusivo de Habitação de Interesse	1	3		50	25	5,00 m
USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUE FRONTAL (m) MÍNIMO
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 1	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
Parâmetros Gerais						
LOTE PADRÃO (M/MF)		12,00 X 360,00				
ESTACIONAMENTO:		ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA				
RECREAÇÃO:		ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA				
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO		FACULTADO ATÉ 3 PAVIMENTOS COM ALTURA MÁXIMA DE 10,00 M 2,50 M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL				





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
05.0.0060.0136.00-0

Sublote
0000

Indicação Fiscal
14.043.009

Nº da Consulta / Ano
595273/2021

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 coletiva ou 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.

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 e Comunitário 2 - saúde atendido ao porte máximo de 200,00m².

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

A altura máxima da edificação deverá observar o contido nos artigos 112 a 114 da Lei de Zoneamento nº 15.511/2019 e no Decreto nº 1006/2020 quanto ao Setor dos Pontos Panorâmicos.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

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

Para o uso habitacional de Habitação Institucional o afastamento mínimo das divisas deverá ser igual a 2,50m.

Para os Usos Habitacionais até 3 pavimentos com o máximo de 10,00m de altura, o afastamento das divisas será facultado.

Habitação Transitória 1 somente Apart-hotel sem centro de convenções. Serão admitidas atividades comerciais e prestação de serviços de baixo porte na zona em conjunto com a Habitação Transitória 1.

No caso de a área do lote for 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

9 53555/97 NEG CMU RAM 032010 063003 93574/97 PROV CMU -31/12/99 RAMOS 032010 063003 73120/2000 PROVIDO CMU ATE 31/12/2001 R 032010 032021 032043 032047 032053 055098 055244 082044 082078 082149 PARA ESCRITORIO DE CONTATO DAS ATIVIDADES INFORMATIVO CMU 01418/2000 73120/2000 PROV CMU A TIT PREC -31/12/2001 TAMBEMPA- RA OS RAMOS 053085 053174 055116 055126 055158 055165 055171 055191 055259 055329 P/ESCRITORIO DAS ATIVIDADES SOLICITADAS INFORMATIVO CMU 01435/2000





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
05.0.0060.0136.00-0

Sublote
0000

Indicação Fiscal
14.043.009

Nº da Consulta / Ano
595273/2021

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0

Número Antigo:

026331A

Número Novo:36626

Finalidade:CONSTRUÇÃO

Situação:

Obra em Andamento

Área Vistoriada (m²):

Área Liberada (m²): 0,00

Área Total (m²):0,00

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro

0000 Domínio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Nº Documento Foro

Livro 12590/3

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui

Nº Quadra

Nº Lote

Protocolo

A.00043-

30

Nome da Planta: VILA POPLADE

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

C.01082-

01-001000/2010

Nome da Planta: *

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

Versão: P.3.1.0.7

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

030008-6

634593-1



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 05.0.0060.0136.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 14.043.009	Nº da Consulta / Ano 595273/2021
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Situação
Lote não Atingido
Faixa Sujeito à Inundação
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: 671,00 m²	Área Total Construída: 347,00 m²	Qtde. de Sublotes: 1
Dados dos Sublotes			
Sublote Utilização 0000 Residencial		Ano Construção 1959	Área Construída 347,00 m²
Infraestrutura Básica			
Cód. Logradouro C250 E030	Planta Pavimentação B ASFALTO A ASFALTO	Esgoto EXISTE EXISTE	Iluminação Pública Sim Sim
Coleta de Lixo Sim Sim			

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BELEM Principal

Observações Gerais

- 1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.
- 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.
- 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC www.curitiba.pr.gov.br) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.
- 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
- 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

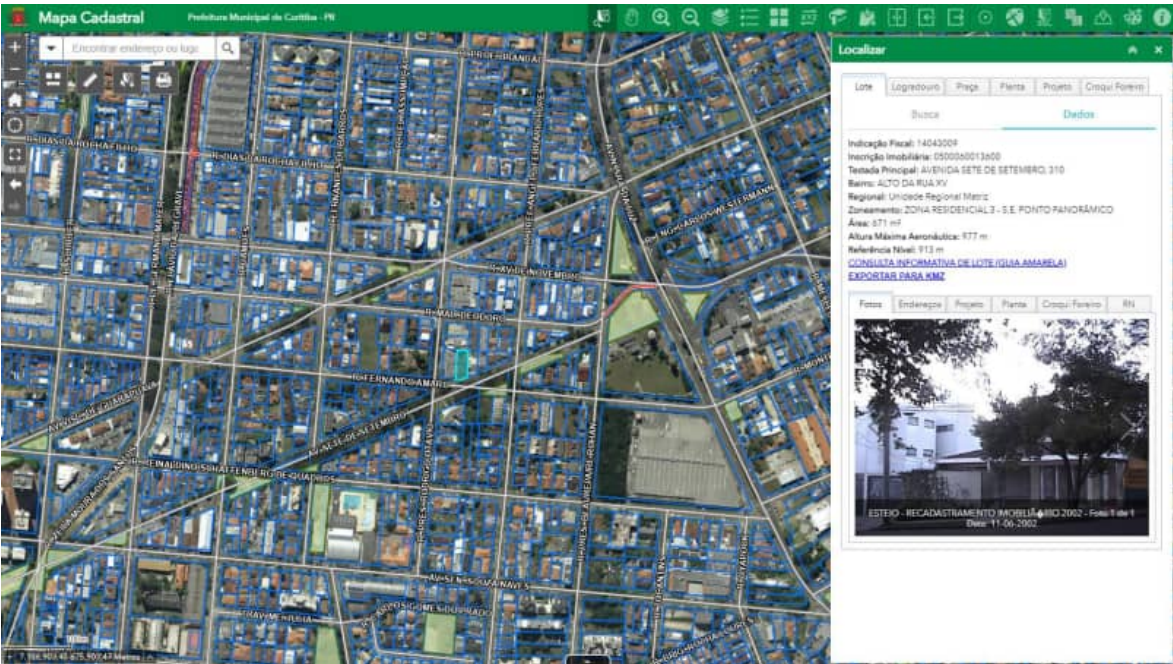
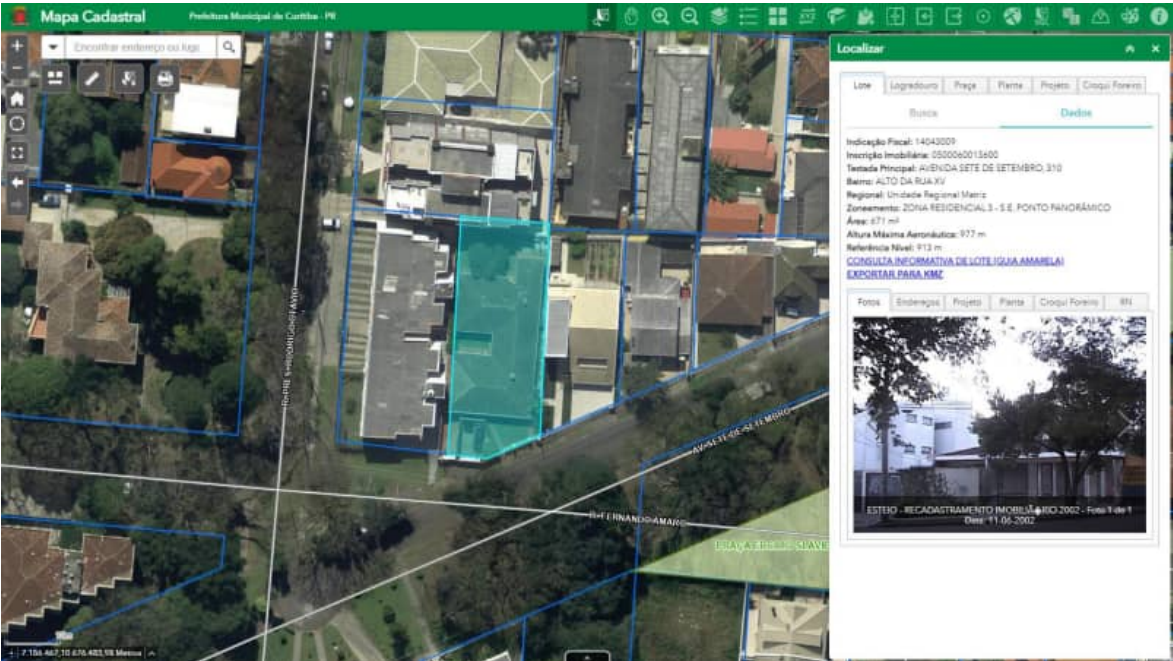
*** Prazo de validade da consulta - 180 dias ***

Responsável pela Emissão interneta [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 24/11/2021
---	--------------------

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%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
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%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
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%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
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%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
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%	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550
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%	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
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%	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
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%	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
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%	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
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%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

