



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO 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 - Fone (41) 3210-7300

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 47.1, para instruir a **EXECUÇÃO FISCAL nº 0029918-36.2015.8.16.0185 (PROJUDI)**, movida por **MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR (CNPJ 76.417.005/0001-86)**, em face de **FILHOS DE HENRIQUE MEHL LTDA. (CNPJ 76.498.377/0001-84)**, procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 79.841 do 4º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, Indicação Fiscal nº 88.448.017.000-9.

4º REGISTRO DE IMÓVEIS Reg.: ENEIDE CUNICO SCHWAB C. P. F. 922.539.829-20	REGISTRO GERAL	FICHA 1
Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar Comércio de Curitiba - Estado do Paraná	MATRÍCULA Nº 79.841	RUBRICA <i>[assinatura]</i>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno nº "17", da quadra nº "03", do Loteamento denominado "**JARDIM DAS TORRES**", sito no Uberaba, nesta cidade de Curitiba-PR, com a área de 183,28m² e com as seguintes medidas, características e confrontações: mede 9,87m de frente para a Rua Ivone Espírito Santo Garcia nº 10, pelo lado direito de quem da frente do imóvel o observa mede 18,75m e confronta com a Rua (S 883 H), pelo lado esquerdo mede 18,75m e confronta com o lote 18, e na linha de fundo onde mede 9,68m e confronta com o lote 16, lote este de esquina com a rua (S 883 H), e situado no lado par da referida rua. **Indicação Fiscal nº 88.448.017.000-9** do Cadastro Municipal.

PROPRIETÁRIA: **FILHOS DE HENRIQUE MEHL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 76.498.377/0001-84, com sede na Avenida Senador Salgado Filho nº 7636, Uberaba, Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 43.313 do RG.2 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Is). Curitiba, 23 de agosto de 2011. REGISTRADORA: *[assinatura]*

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula, foram fornecidos pelas partes, nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

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 17, da Quadra nº 03, do Loteamento denominado Jardim das Torres, sito no Uberaba, nesta Cidade de Curitiba/PR, com a área de 183,28m², mede 9,87m de frente para a Rua Ivone Espírito Santo Garcia nº 10, pelo lado direito mede 18,75m, pelo lado esquerdo mede 18,75 e na linha de fundos mede 9,68m, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 79.841 do 4º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal nº 88.448.017.000-9.

Em vistoria *in loco*, bem como em consulta à Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU da Prefeitura de Curitiba, constatou-se a existência de uma residência mista madeira e alvenaria, padrão normal, com aproximadamente 76,20m² de área construída.

Localização: Rua Ivone Espírito Santo Garcia, 10 esquina com Rua Olindo Caetani, 1930, Uberaba, Curitiba/PR.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL – RUA IVONE ESPÍRITO SANTO GARCIA





VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL – RUA OLINDO CAETANI

4. AVALIAÇÃO

Foram utilizadas 10 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 2.587,56, conforme tabela abaixo:

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 296.800,00	160,00	R\$ 1.855,00
2	R\$ 290.000,00	250,00	R\$ 1.160,00
3	R\$ 270.000,00	70,00	R\$ 3.857,14
4	R\$ 190.000,00	80,00	R\$ 2.375,00
5	R\$ 180.000,00	74,16	R\$ 2.427,18
6	R\$ 240.000,00	63,00	R\$ 3.809,52
7	R\$ 265.000,00	90,00	R\$ 2.944,44
8	R\$ 360.000,00	240,00	R\$ 1.500,00
9	R\$ 260.000,00	83,00	R\$ 3.132,53
10	R\$ 380.000,00	135,00	R\$ 2.814,81

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



HOMOGENEIZAÇÃO				
Nº	VALOR (M ²)	ÁREA ÚTIL	MULTIPLICAÇÃO DE FATORES	VALOR (M ²) AJUSTADO
1	R\$ 1.855,00	1,097	1,097	R\$ 2.035,23
2	R\$ 1.160,00	1,160	1,160	R\$ 1.345,72
3	R\$ 3.857,14	0,989	0,989	R\$ 3.816,44
4	R\$ 2.375,00	1,006	1,006	R\$ 2.389,49
5	R\$ 2.427,18	0,997	0,997	R\$ 2.418,97
6	R\$ 3.809,52	0,977	0,977	R\$ 3.720,01
7	R\$ 2.944,44	1,021	1,021	R\$ 3.006,35
8	R\$ 1.500,00	1,154	1,154	R\$ 1.731,30
9	R\$ 3.132,53	1,011	1,011	R\$ 3.166,18
10	R\$ 2.814,81	1,074	1,074	R\$ 3.023,41

Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, assim chegando ao valor final de R\$ 2.665,31 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 26,97% 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, vistorias "in loco", vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características, avalio o imóvel por **R\$ 205.000,00 (Duzentos 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

Sobrado a venda com 5 quartos, 1 vaga de garagem e 1 ponto comercial na frente, 800m da AV. Com. Fra 

Anunciante: **WEB IMÓVEIS**

Valor	R\$ 296.800
Área total: 160m ²	
Área útil: 160m ²	
Quartos: 5	
Banheiros: 3	
Vaga: 1	

Sobrado a venda com 5 quartos, 1 vaga de garagem e 1 ponto comercial na frente, 800m da AV. Com. Franco Uberaba, aceita permuta em apartamento ou carro, não financia.

O terreno mede 7,50x18,75 e o imóvel precisa de uma reforma mas tem boa localização estando a aproximadamente:

- 150m Unidade de Saúde Alvorada;
- 490m Escola Municipal Professora Maria Mafl;
- 490m Mercado e Açouque;
- 750m Cias União Ferroviário;
- 800m AV. Com. Fianco;
- 850m Supermercado Goes;
- 900m Big Fuji, Mercado Açouque e Padaria;
- 5 minutos de carro do Supermercado Jacomar BR-277;
- 7 minutos do Supermercado Condor Torres e do Parque São José.



RUA IVONE ESPÍRITO SANTO GARCIA 42,
Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-a-venda-com-5-quartos-1-vaga-de-garagem-e-1-2963323610.html>

AMOSTRA 02

Ótima oportunidade para você que procura por imóvel para moradia e ainda ter uma renda extra, ou ape 

Anunciante: **WEB IMÓVEIS**

Valor	R\$ 290.000
Área total: 160m ²	
Área útil: 250m ²	
Quartos: 6	
Banheiros: 5	
Idade do imóvel: 11 anos	

Ótima oportunidade para você que procura por imóvel para moradia e ainda ter uma renda extra, ou apenas investimento são 4 residências, 2 no térreo e duas no piso superior, localizado no bairro Uberaba.

O imóvel está localizado a 60m do Mercado JS Ribeiro, 220m da panificadora Camargo, 250m do CMEI Fluth Cardoso 750m da Farmácia Camargo, além de vários outros comércio da região a 5 minutos de carro do Jacomar BR-277, 4 minutos do Unidade de Saúde Alvorada, 7 minutos do Mini Preço da Av. das torres, 9 minutos do Parque São José, 10 minutos do Shopping Jardim das Américas e do Hipermercado Condor de Av. das Torres.

O imóvel se trata de um sobrado com aproximadamente 250m² de área total construída, em um terreno de 160m², com uma residência no térreo de frente para rua e entrada individual, com varanda na frente, sala de estar, cozinha, banheiro social e 2 quartos.

Nos fundos também no térreo uma residência com pé direito alto sendo



RUA MARILEI CARVALHO 265, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/otima-oportunidade-para-voce-que-procura-por-imovel-2960837224.html>



AMOSTRA 03

Casa à venda - em Uberaba



Anunciante: **Apolar Batel**

Valor	R\$ 270.000
--------------	--------------------

- Área total: 70m²
- Área útil: 70m²
- Quartos: 3
- Banheiro: 1
- Suite: 1
- Vagas: 2
- Idade do imóvel: 32 anos

Imóvel com gestão exclusiva Apolar.
CASA A VENDA COM TRES QUARTOS, NO BAIRRO UBERABA - CURITIBA/PR.
APOLAR VENDE UMA CASA COM TRES QUARTOS, SENDO UMA SUITE, NO LOTIGUASSU, BAIRRO UBERABA, COZINHA, SALA, GARAGEM COBERTA PARA UM CARRO E DESCOBERTA PARA MAIS UM NOS FUNDOS UMA EDICULA COM LAVANDEIRIA E A SUITE.

TERRENO 140 M²
CRECI: J- [VER DADOS](#)



Rua Nicodemus Zeglin 388, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-uberaba-2967359207.html>

AMOSTRA 04

Vende-se Casa térrea no bairro Uberaba



Anunciante: **Deise Santos**

Valor	R\$ 190.000
--------------	--------------------

- Área total: 133m²
- Área útil: 80m²
- Quartos: 2
- Banheiro: 1
- Vagas: 2
- Idade do imóvel: 30 anos

Vende-se Casa térrea no bairro Uberaba.

- Sala de jantar e sala de estar integradas.
- 2 dormitórios.
- Cozinha.
- Lavanderia.
- 1 Banheiro.

Rua Sargento Luiz Gonzaga Martins Ribas.
Próximo ao supermercado Góes.

Ótima localização!
Próximo a supermercado e farmácia.



Rua Sargento Luiz Gonzaga Martins Ribas,
Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vende-se-casa-terrea-no-bairro-uberaba-2969275760.html>



AMOSTRA 05

2 Casas medindo 74,19 m² construídos em terreno no Uberaba

Anunciante: **Marco Aurelio Moreira Camargo**

Valor R\$ 180.000

- Área total: 150m²
- Quartos: 4
- Banheiros: 2
- Vagas: 2
- Idade do imóvel: 6 anos

Próximo a ponto de ônibus, padaria e outros comércios, além de escola municipal, o terreno conta com 2 casas em alvenaria, que juntas medem 74,16 m² de área construída.

A casa da frente tem 39,36 m² de área construída e conta com uma boa sala integrada a cozinha, banheiro com chuveiro elétrico e 2 quartos, em ambos é possível se colocar cama de casal e armário.




A casa dos fundos tem 34,83 m² de área construída distribuída em sala ampla conjugada com a cozinha, banheiro e 2 quartos em que cabe cama de casal e armários.

Além das casas, no espaço entre elas há a lavanderia coberta, onde pudesse estacionar motos.

É possível estacionar 2 carros, lado a lado, no terreno.

Algumas características importantes que você encontrará aqui:

- Ponto eletrônico para acesso de veículo instalado e funcionando;
- Possibilidade de locação das 2 casas em separado;
- Forros das casas em PVC;
- Ambos banheiros revestidos com azulejos;
- Todo piso, de ambas as casas, revestido com piso cerâmico;
- Um dos banheiros conta com box em blindex, além de cuba de sobrepor muito bonita e moderna.



RUA GUILHERME WALTER LOWRY, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/2-casas-medindo-74-19-m-sup2--construidos-em-terreno-2952301070.html>

AMOSTRA 06

Casa à venda - em Uberaba

Anunciante: **Apolar Uberaba**

Valor R\$ 240.000

- Área total: 63m²
- Área útil: 63m²
- Quartos: 3
- Banheiro: 1
- Vagas: 2
- Idade do imóvel: 26 anos

Imóvel com gestão exclusiva Apolar
CASA À VENDA EM CURITIBA NO BAIRRO UBERABA

ÓTIMA LOCALIZAÇÃO, PRÓXIMO DE ESCOLAS, POSTO DE SAÚDE, PONTO DE ÔNIBUS, MERCADOS, FARMÁCIAS E MUITO MAIS.

CASA COM 3 QUARTOS, PORÉM UM DOS QUARTOS SE TRANSFORMOU EM UM SALÃO DE BELEZA COM ENTRADA INDEPENDENTE. EXCELENTE PRA QUEM GOSTARIA DE MORAR E TAMBÉM TER SEU PRÓPRIO NEGÓCIO. SALA PARA DOIS AMBIENTES BANHEIRO SOCIAL COZINHA ESPAÇOSA



Rua Victor Luiz Maganhoto 1007, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-uberaba-2968874531.html>



AMOSTRA 07

Casa com 02 quartos para venda no Uberaba em Curitiba

Anunciante: **Lorusso Imóveis - 3091 J**

Valor R\$ 265.000

- Área total: 90m²
- Área útil: 90m²
- Quartos: 2
- Banheiro: 1
- Vaga: 1
- Idade do imóvel: 35 anos

Residência em alvenaria medindo aproximadamente 90m² em lote de terreno sendo parte ideal medindo 144m² distribuídos em:

- 02 dormitórios com piso cerâmico e janelas de madeira;
- Sala;
- Copa/Cozinho;
- Banheiro social;
- Lavanderia;
- Garagem coberta;

Localizado à Rua Cabo Cornélio Souza Martins, 168 – Uberaba – Curitiba – PR.



Rua Cabo Cornélio Souza Martins, 168, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-02-quartos-para-venda-no-uberaba-em-curitiba-2962570930.html>

AMOSTRA 08

Casa à venda com 3 quartos e 3 vagas de garagem, Cajuru, Curitiba, PR

Anunciante: **Imóveis de Primeira**

Valor R\$ 360.000

- Área total: 240m²
- Quartos: 3
- Banheiros: 2
- Suíte: 1
- Vagas: 3

Imóveis de primeira vende Casa em ótima localização no bairro Cajuru. Terreno grande de 240m2, casa pronta para se morar e uma ótima oportunidade de investimento.

- Próximo ao túnel Cajuru
- Próximo do terminal de ônibus Vias Oficinas e Cemitério
- Uma quadra do posto de saúde da Região do Cajuru
- Próximo da Avenida Luiz Fiança e Rua Eng. Costa Bairros Principais Ruas comerciais da região do Cajuru
- Próximo dos bancos Itaú, Santander, Bradesco e Caixa econômica
- Metragem total 240 m2
- 3 quartos, sala, cozinha e dois banheiros
- Condições do imóvel: Pronto para morar.
- Possui garagem para 2 carros
- Lavanderia
- Jardim



Rua Arsênio de Azevedo 46, Cajuru, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-com-3-quartos-e-3-vagas-de-garagem-2955920458.html>



AMOSTRA 09

Sobrado à venda no Bairro Uberaba, com 02 quartos, 3 vagas de garagem e amplo terreno na frente. 

Anunciante: **WEB IMÓVEIS**

Valor	R\$ 260.000
--------------	--------------------

- Área total: 126m²
- Área útil: 83m²
- Quartos: 2
- Banheiro: 1
- Vagas: 3
- Idade do imóvel: 20 anos

Sobrado à venda no Bairro Uberaba, com 02 quartos, 3 vagas de garagem e amplo terreno na frente.

O imóvel é ideal para quem procura por um bom espaço de terreno na frente e ter a opção de aumentar o seu tamanho, numa possível reforma no futuro e ainda morar próximo a escola, mercado e ter fácil acesso a BR-277.

O imóvel está a aproximadamente:

- 150m Mercado Pitanga;
- 180m Panificadora Soares;
- 190m Ponto de Ônibus;
- 400m Material de Construção Paranaense;
- 450m Escola Municipal Rachel Mader Gonçalves;
- 500m Academia Master Fit;
- 800m Acesso BR-277;
- 800m Master Farm Local;



RUA DIMAS MIRANDA DE BARROS 219, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-a-venda-no-bairro-uberaba-com-02-quartos-3-2969338137.html>

AMOSTRA 10

Casa à venda - em Uberaba 

Anunciante: **Apolar Centro**

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

- Área total: 135m²
- Área útil: 135m²
- Quartos: 3
- Banheiro: 1
- Vagas: 2
- Idade do imóvel: Breve lançamento

Imóvel com gestão exclusiva Apolar
Casa térrea em rua tranquila próximo ao Supermercado Jécomar

- 3 quartos amplos
- 2 salas de estar
- 1 sala de jantar
- 1 jardim de inverno
- 1 banheiro social
- 1 cozinha estilo americana
- 1 área de serviço separada
- 1 ambiente aberto nos fundos
- 2 vagas de garagem

Pisos cerâmica, janelas alumínio
Ad Corpus 135m2 de área construída



Rua Abóbora 791, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-uberaba-2968914727.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 = $M = \sum R\$ m2 \times A / N$

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

d) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

e) Intervalo de Confiança

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

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

Sendo:

t = distribuição t Student

S = desvio padrão

N = número de amostras

média	2.665,31
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t Student	1,383
desvio padrão	821,9445995
raiz de n	3,16227766
resultado	359,4717173
inferior	2.305,84
superior	3.024,78
% em torno da média	0,2697
Grau III ≤ 30%	26,97%



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 do imóvel (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m²) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m²)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 2.665,31

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 76,20m²

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 205.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
Reg.:ENEIDE CUNICO SCHWAB
C. P.F. 922.539.829-20

REGISTRO GERAL

FICHA

1

Rua Visconde do Rio Branco,1341 - 1º andar
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná

MATRÍCULA Nº79.841

RUBRICA

[assinatura]

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno nº "17", da quadra nº "03", do Loteamento denominado "JARDIM DAS TORRES", sito no Uberaba, nesta cidade de Curitiba-PR, com a área de 183,20m² e com as seguintes medidas, características e confrontações: mede 9,87m de frente para a Rua Ivone Espírito Santo Garcia nº 10, pelo lado direito de quem da frente do imóvel o observa mede 18,75m e confronta com a Rua (S 883 H), pelo lado esquerdo mede 18,75m e confronta com o lote 18, e na linha de fundo onde mede 9,68m e confronta com o lote 16, lote este de esquina com a rua (S 883 H), e situado no lado par da referida rua. **Indicação Fiscal nº 88.448.017.000-9 do Cadastro Municipal.** **PROPRIETARIA:** **FILHOS DE HENRIQUE MEHL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 76.498.377/0001-84, com sede na Avenida Senador Salgado Filho nº 7636, Uberaba, Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 43.313 do RG.2 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Is). Curitiba, 23 de agosto de 2011. REGISTRADORA: *[assinatura]*

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula, foram fornecidos pelas partes nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

R.1-79.841-**PENHORA:** Protocolado sob nº 241.093, em 19/08/2011. Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 27/07/2011, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca, aqui arquivado, extraído dos autos nº 84.774/2009, em que o MUNICÍPIO DE CURITIBA move contra FILHOS DE HENRIQUE MEHL S/A, procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula. Valor da Execução: R\$832,94. **OBSERVAÇÃO:** O valor do Funrejus deverá ser consignado na conta geral do processo. Custas:Nihil. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Is). Curitiba, 23 de agosto de 2011. REG. *[assinatura]*

AV-02/79.841 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 324.132, em 23/04/2019. Proceda-se a esta averbação, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, emitido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201903.2614/0051155-IA-300, datado de 26/03/2019, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome **FILHOS DE HENRIQUE MEHL S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.498.377/0001-84, de acordo com decisão proferida nos autos processo nº 00055865320078160001, que tramita na 6ª Vara Cível de Curitiba-PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Curitiba-PR, 09 de maio de 2019. Registradora Substituta *[assinatura]* (Nathália Navarro).***.

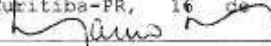
R-03/79.841 - PENHORA: Protocolado sob nº 339.335, em 11/09/2020. Proceda-se ao presente registro, conforme Termo de Penhora, expedido em 10/08/2020, por Ordem do MM. Juiz de Direito da Secretaria

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA
-79.841-



CONTINUAÇÃO

Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR - 2ª Vara, Dr. Plínio Augusto Pentead de Carvalho, extraído dos autos nº 0029918-36.2015.8.16.0185, na qual figuram como Executante o **MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.417.005/0001-86, e como Executada **FILHOS DE HENRIQUE MEHL S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.498.377/0001-84, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$906,74 (novecentos e seis reais e setenta e quatro centavos). Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Curitiba-PR, 16 de setembro de 2020. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

AV-04/79.841 - INDISPONIBILIDADE: Protocolada sob nº 350.080, em 26/07/2021. Procede-se a esta averbação conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 20/07/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202.07.2014.01728556-IA-011, para fazer constar que foi decretada a indisponibilidade de bens e direitos em nome de **FILHOS DE HENRIQUE MEHL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 76.498.377/0001-84, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00009433319998160001, que tramita na 10ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: 0181895/JAA00000000796210. Curitiba-PR, 24 de agosto de 2021. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

SEGUE



	MUNICÍPIO DE CURITIBA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO RELAÇÃO DE DÉBITOS IPTU	 CURITIBA
	CONTRIBUINTE FILHOS DE HENRIQUE MEHL S/A	
LOCALIZAÇÃO R. IVONE ESPÍRITO SANTO GARCIA 000010 UBERABA, Curitiba - PR, Cep: 81550560		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 37.2.0131.0172.00-3	SUBLOTE 0000	INDICAÇÃO FISCAL 88.448.017.000-9

DEMONSTRATIVO DE DEBITOS											
Tipo	Ano	Trib.	Deb.	Nº Insc.	Valor lançado	Valor corrigido	Venc.	Processo	Certidão	Data Exec.	Situação
DAT	2009	IPT	0	17866875	R\$ 66,80	R\$ 405,26	2	JEE-0029918-36.2015.8.16.0185	25445	23/09/2015	Débito em aberto
DAT	2010	IPT	0	19308324	R\$ 69,20	R\$ 382,59	2	JEE-0029918-36.2015.8.16.0185	25445	23/09/2015	Débito em aberto
DAT	2011	IPT	0	21462594	R\$ 72,40	R\$ 357,73	2	JEE-0029918-36.2015.8.16.0185	25445	23/09/2015	Débito em aberto
DAT	2012	IPT	0	23141727	R\$ 76,80	R\$ 342,04	2	JEE-0029918-36.2015.8.16.0185	25445	23/09/2015	Débito em aberto
DAT	2013	IPT	0	25985600	R\$ 79,60	R\$ 316,30	2	JEE-0029918-36.2015.8.16.0185	25445	23/09/2015	Débito em aberto
DAT	2014	IPT	0	28517986	R\$ 82,80	R\$ 292,13	2	JEE-0029918-36.2015.8.16.0185	25445	23/09/2015	Débito em aberto
DAT	2015	IPT	0	31639540	R\$ 92,36	R\$ 282,80					Débito em aberto
DAT	2016	IPT	0	33912179	R\$ 105,74	R\$ 276,04					Débito em aberto
DAT	2017	IPT	0	36696381	R\$ 117,36	R\$ 275,46					Débito em aberto
DAT	2018	IPT	0	39753308	R\$ 62,67	R\$ 132,01					Débito em aberto
DAT	2018	TCL	0	39753308	R\$ 275,40	R\$ 580,96					Débito em aberto
DAT	2019	IPT	0	42987623	R\$ 67,72	R\$ 126,84					Débito em aberto
DAT	2019	TCL	0	42987623	R\$ 275,40	R\$ 516,34					Débito em aberto
DAT	2020	IPT	0	47674727	R\$ 72,64	R\$ 113,66					Débito em aberto
DAT	2020	TCL	0	47674727	R\$ 275,40	R\$ 431,40					Débito em aberto
DAT	2021	IPT	0	51289584	R\$ 78,68	R\$ 111,27					Débito em aberto
DAT	2021	TCL	0	51289584	R\$ 275,40	R\$ 389,76					Débito em aberto
ORI	2022	IPT		56380300	R\$ 373,13	R\$ 420,14					Parcelado Normal





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 37.2.0131.0172.00-3	Sublote 0000	Indicação Fiscal 88.448.017	Nº da Consulta / Ano 378937/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Bairro: UBERABA
Quadrícula: P-20
Bairro Referência:
Rua da Cidadania: Cajuru

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: Esquina

- 1- Denominação: R. IVONE ESPÍRITO SANTO GARCIA Sistema Viário: NORMAL
Cód. do Logradouro: S878G Tipo: Principal Nº Predial: 10 Testada (m): 9,80
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.
- 2- Denominação: R. OLINDO CAETANI Sistema Viário: NORMAL
Cód. do Logradouro: S879U Tipo: Secundária Nº Predial: 1930 Testada (m): 18,70
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.

Cone da Aeronáutica: 956,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: SEHIS.1 - SETOR ESPECIAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
Sistema Viário: NORMAL/NORMAL

Classificação dos Usos para a Matriz: SEHIS.SETOR ESPECIAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL 1.Y

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavto.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUEO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	1	3		50	25	3,00 m
Habitação Unifamiliar	1	3		60		3,00 m
Habitação Institucional	1	3		50	25	3,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	3		60		3,00 m

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavto.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUEO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	3,00 m
Comércio e Serviço Setorial	1	2	200	50	25	3,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	200	50	25	3,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	3,00 m
Comunitário 1	1	2	200	50	25	3,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/MF) 6.00 X 180.00
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
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO 2,50 M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL
2,00 M PARA HABITAÇÃO COLETIVA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 37.2.0131.0172.00-3	Sublote 0000	Indicação Fiscal 88.448.017	Nº da Consulta / Ano 378937/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Observações Para Construção

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.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente e porte.

Nos parcelamentos efetuados pela COHAB-CT será permitido o lote mínimo de acordo com o disposto na Legislação Federal e Municipal de Regularização Fundiária.

Para os usos de habitação institucional, habitação coletiva e comunitário 1: permitido somente em terrenos com área igual ou superior a 300,00m² e lotes com testada para vias com caixa igual ou superior a 12,00m.

Para os usos habitacionais de habitação unifamiliar: Altura máxima de 10,00 m.

** 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
32 CONE A PENA

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 37.2.0131.0172.00-3	Sublote 0000	Indicação Fiscal 88.448.017	Nº da Consulta / Ano 378937/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Bloqueios

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	119	Face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela Sanepar regional Leste.	04/09/2014
	119	Face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela Sanepar regional Leste.	04/09/2014
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularização 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 Arquivos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	04/07/2016
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularização 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 Arquivos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	04/07/2016

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.02108-	Nº Quadra 03	Nº Lote 17	Protocolo 01-111363/2021
---------------------------	-----------------	---------------	-----------------------------

Nome da Planta: JARDIM DAS TORRES

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.3.1.0.10

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

030261-7 022293-4





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 37.2.0131.0172.00-3	Sublote 0000	Indicação Fiscal 88.448.017	Nº da Consulta / Ano 378937/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Situação Não Informado Faixa Sujeito à Inundação NÃO

Características: 3

** Consulta obrigatória à SMMA quanto à faixa de preservação permanente

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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

Faixa de Preservação Permanente

Situação Faixa
30,00 m

Características: Deverá consultar a SMMA quanto a faixa não edificável em Área de Preservação Permanente

Observações:

** Lote atingido por Área de Preservação Permanente (APP), estabelecida pela Lei Federal nº 12.651/2012.

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal
Área do Terreno: 183,00 m² Área Total Construída: 76,20 m² Qtd. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000 Residencial	1996	76,20 m ²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
S878G	A SEM BENEFICIAMENTO	EXISTE	Sim	Sim
S879U	B SEM BENEFICIAMENTO	EXISTE	Sim	Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA IGUAÇU 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 ***



			
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Secretaria Municipal do Urbanismo			
CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA			
Inscrição Imobiliária 37.2.0131.0172.00-3	Sublote 0000	Indicação Fiscal 88.448.017	Nº da Consulta / Ano 378937/2022
Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA			Data 15/09/2022
ATENÇÃO			
<ul style="list-style-type: none">» 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.			



Mapa Cadastral Prefeitura Municipal de Curitiba - PR

Encontrar endereço ou lugar

Localizar

Lote Logradouro Praça Planta Projeto Croqui Foreiro

Busca Dados

Indicação Fiscal: 88448017
Inscrição Imobiliária: 3720131017200
Testada Principal: RUA NONE ESPÍRITO SANTO GARCIA, 10
Bairro: LIBERADA
Regional: Unidade Regional Cajuá
Zonamento: SETOR ESPECIAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
Área: 183 m²
Altura Máxima Aeronaútica: 956 m
Referência Nível: 673 m
[CONSULTA INFORMATIVA DE LOTE \(GUIA AMARELA\)](#)

Fotos Endereços Projeto Planta Croqui Foreiro RN

Nenhuma foto encontrada.

R. NONE ESPÍRITO SANTO GARCIA
R. ANTONIO SALZMAN

7.176.932,81 580 262,71 Metros



ANEXO IV

Fotos do Imóvel













