



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. 116.1, para instruir a **EXECUÇÃO FISCAL nº 0007019-44.2011.8.16.0004 (PROJUDI)**, movido por **MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR (CNPJ 76.417.005/0001-86)**, em face de **ANTONIO VILLACA TORRES (CPF 061.896.529-72)** e **NEUDETE KOERBEL TORRES (CPF 149.570.869-15)**, procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 26.663 do 4º RI de Curitiba/PR, Indicação Fiscal nº 84.220.035.000-5.

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - Conj. 303
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 26.663-

FICHA

-01-

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.- Lote de terreno nº 21/22/23/24, oriundo - da Unificação dos lotes nºs 21, 22, 23 e 24, da quadra nº 196, da Planta Fazenda Boqueirão, nesta Capital, medindo 56,00m. de frente para a Rua Oliveira Viana, por igual metragem na linha de fundos, onde confronta com os lotes com os lotes -/ nºs 7, 8, 9 e parte dos lotes nºs 6 e 10, tendo a extensão de 55,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 25 e pelo lado esquerdo com o lote nº 20, com a área de 3.080,00m², sem benfeitorias.- **PROPRIETÁRIO.-** ESTÚDIO GRÁFICO FOTOLITO LTDA., com sede -/ nesta Capital, inscrito no CGC. sob nº 76.648.773/0001-40.- **REGISTRO ANTERIOR.-** Matrículas nºs 5.879, 5.880, 5.567 e 6.568, todas do Registro Geral desta Circunscrição Imobiliária.- Custas. VRC. 0,1 - Cartório R\$ 640,00 - à CPC.- R\$ 32,00 + R\$ 128,00 - Total R\$ 768,00.- O referido é verdade e dou fé.- 1k/Curitiba, 06 de Fevereiro de 1.984.- **OFICIAL:** *[Assinatura]*

OBSERVAÇÃO.- A presente matrícula foi aberta, de acordo com o provimento nº 260, artigo 21, parágrafo 1º de 16 de Dezembro de 1.975, e conforme croquis devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal, o qual fica arquivado neste Cartório.-

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 Evolutivo, conforme item 8.2.4 da NBR-14.653-2, define o valor do imóvel através da conjugação de métodos a saber: (a) o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo; (b) as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo; e (c) o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

O Método Evolutivo é considerado como método eletivo para a avaliação de imóveis cujas características "*sui generis*" impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação unicamente do Método Comparativo Direto de dados de mercado. Desta forma, o princípio do Método é separar o imóvel em duas partes: Terreno e Benfeitorias existentes, que terão seus valores calculados separadamente.

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 homogeneizações.

3. BEM A SER AVALIADO:

Lote de terreno nº 21/22/23/24, oriundo da unificação dos Lotes nº 21, 22, 23 e 24m da Quadra nº 196m da Planta Fazenda Boqueirão, nesta Capital, medindo 56,00m de frente para a Rua Oliveira Viana, por igual metragem na linha de fundos, tendo a extensão de 55,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, com a área de 3.080,00m², sobre o imóvel foi efetuada uma construção em alvenaria, destinada à estúdio gráfico, com a área global de 915,77m², guarita com a área de 7,00m², edificação para instalação da contabilidade com a área de 82,50m², cisterna com a capacidade para 120.000 l, construída em concreto armado, medindo 5,30m x 8,30m x 3,30m, com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº



26.663 do 4º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal nº 84.220.035.000-5.

Localização: Rua Oliveira Viana, 3567, Bairro Hauer, Curitiba/PR.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL



VISTA AÉREA DO IMÓVEL



4. AVALIAÇÃO

4.1. DO TERRENO – MÉTODO UTILIZADO

Lote de terreno nº 21/22/23/24, oriundo da unificação dos Lotes nº 21, 22, 23 e 24m da Quadra nº 196m da Planta Fazenda Boqueirão, nesta Capital, medindo 56,00m de frente para a Rua Oliveira Viana, por igual metragem na linha de fundos, tendo a extensão de 55,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, com a área de 3.080,00m².

Foi adotado, portanto para quantificar o valor do metro quadrado de imóveis na mesma região ao do objeto da presente avaliação, o Método Comparativo Direto.

Este método é usado, preferencialmente, na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliado, pois esse critério pauta-se ao princípio segundo o qual dois bens semelhantes, em mercados semelhantes, têm preços semelhantes. Em consequência, as eventuais diferenças de preços serão proporcionais às diferenças entre características dos bens e dos respectivos mercados. Esta condição é a ideal em uma avaliação, pois nesse caso, estaríamos avaliando bens semelhantes comparando-os entre si. Entretanto para se aplicar este princípio é imprescindível a existência de várias amostras de bens semelhantes.

A fim de se determinar o valor do m² médio elaborou-se um espaço amostral composto por 07 (sete) elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado e regiões próximas, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

AMOSTRAS			
ELEMENTO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)
1	R\$ 3.999.999,00	4750,00	R\$ 842,11
2	R\$ 2.350.000,00	2353,00	R\$ 998,73
3	R\$ 1.800.000,00	2750,00	R\$ 654,55
4	R\$ 850.000,00	858,00	R\$ 990,68
5	R\$ 480.000,00	495,00	R\$ 969,70
6	R\$ 1.000.000,00	700,00	R\$ 1.428,57
7	R\$ 680.000,00	754,00	R\$ 901,86

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 (M²)	LOCALIZAÇÃO		ÁREA ÚTIL	MULTIPLICAÇÃO DE FATORES	VALOR (M²) AJUSTADO
		PVG	Correl.			
1	R\$ 842,11	524,09	1,021	1,056	1,078	R\$ 907,67
2	R\$ 998,73	524,09	1,021	0,967	0,987	R\$ 986,00
3	R\$ 654,55	525,47	1,018	0,986	1,004	R\$ 657,19
4	R\$ 990,68	615,12	0,870	0,852	0,741	R\$ 734,58
5	R\$ 969,70	535,12	1,000	0,796	0,796	R\$ 771,60
6	R\$ 1.428,57	641,32	0,834	0,831	0,693	R\$ 990,48
7	R\$ 901,86	518,57	1,032	0,839	0,865	R\$ 780,52
VALOR MÉDIO AJUSTADO						R\$ 832,58

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”, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da matrícula, avalio a área total do terreno por **R\$ 2.564.339,28 (Dois Milhões Quinhentos e Sessenta e Quatro Mil Trezentos e Trinta e Nove Reais e Vinte e Oito Centavos)**.

4.2. DAS BENFEITORIAS – MÉTODO UTILIZADO

Sobre o imóvel foi efetuada uma construção em alvenaria, destinada à estúdio gráfico, com a área global de 915,77m², guarita com a área de 7,00m², edificação para instalação da contabilidade com a área de 82,50m², cisterna com a capacidade para 120.000 l, construída em concreto armado, medindo 5,30m x 8,30m x 3,30m, totalizando 1.052,70m² de área construída segundo consulta a Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU da Prefeitura de Curitiba.

Os valores destas benfeitorias foram obtidos através do valor do metro quadrado de obra nova depreciada. Para se aferir o valor dessa benfeitoria, foi considerado o atual custo do metro quadrado de edificações semelhantes à que é objeto desta avaliação, tomando-se então, com índice, o Custo Único Básico de Construção – CUB para aferição deste valor. De acordo com SINDUSCON/PR o CUB se define como:

Principal indicador do setor da construção, o Custo Unitário Básico (CUB) é calculado mensalmente pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil de todo o país. Determina o custo global da obra para fins de cumprimento do estabelecido na lei de incorporação de edificações habitacionais em condomínio, assegurando aos compradores em potencial um parâmetro comparativo à realidade dos custos. Atualmente, a variação percentual mensal do CUB tem



servido como mecanismo de reajuste de preços em contratos de compra de apartamentos em construção e até mesmo como índice setorial.

Desse modo aplica-se sobre o valor do CUB-PR nos padrões normal sendo GI, que hoje (Setembro/2022) se encontram em R\$ 1.223,47; o índice correlatado ao tipo de benfeitoria e seu acabamento. Após a apuração dos valores do custo da construção, foi aplicado sobre esta benfeitoria a depreciação usando-se o método Ross-Heidecke.

4.3. DEPRECIAÇÃO DA BENFEITORIA – MÉTODO ROSS-HEIDECKE

Para se aplicar a depreciação usando o método de Ross-Heidecke, se faz necessário o entendimento de alguns conceitos fundamentais pertinentes a tal método, os quais são:

Depreciação – É a perda da aptidão de servir ao fim que o imóvel se destina, provocando a decadência do valor intrínseco do bem.

Vida útil de um bem – É o período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e o momento em que ela deixa de ser utilizado devido à necessidade de reformas de grande monta.

Idade real – Período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e a data de referência da avaliação.

Vida remanescente – Tempo estimado entre a data da avaliação e o fim da sua vida útil.

Valor residual – É o valor de demolição ou de reaproveitamento de parte dos materiais ao fim da sua vida útil.

Valor novo – É o custo de reprodução de uma edificação nova através de orçamentos analíticos.

Valor depreciável – É o valor novo menos o valor residual.

A **depreciação de ordem física** é proporcionada pelo desgaste de várias partes que compõem a edificação e suas causas podem ser devido ao uso, ausência de manutenção ou material sem qualidade que redundam em avarias bruscas e acidentais, deterioração, desgaste constante e decrepitude.



Já a **depreciação de ordem funcional** abrange a inadequação (falhas de projeto e/ou execução), superação (obsoletismo) e anulação (inadaptabilidade a outros fins). Este tipo de depreciação não se enquadra em formulações matemáticas genéricas.

Portanto, após a aferição do valor da benfeitoria, necessária se fez proceder a depreciação desta em razão do desgaste natural do material, ausência de manutenção, inadequações no projeto conforme pelas normas atuais de construção e em decorrência da sua idade, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$D = (1-K) \times CD$$

D = Valor da depreciação

K = Coeficiente de depreciação

CD = Custo depreciável

Em vistoria *in loco*, para a análise das benfeitorias considerou-se o estado de conservação entre regular e necessitando de reparos simples (Item D do Quadro 1 – Estado de Conservação). Assim, tomando a idade aproximada da construção e seu estado de conservação determinou-se o índice de depreciação de 0,7296 (Tabela 2) sobre o valor do CUB-PR, chegando ao valor final do m² de R\$ 892,65, e aplicando esse valor sobre a área total edificada de 1.052,70m², avalio a benfeitoria em **R\$ 939.693,72 (Novecentos e Trinta e Nove Mil Seiscentos e Noventa e Três Reais e Setenta e Dois Centavos).**

4.4. VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Por fim, obtém-se o valor total do imóvel somando o valor do terreno ao valor das benfeitorias:

Valor do imóvel = R\$ 3.504.032,99

Limite inferior: R\$ 3.153.629,69 (até o máximo de -10%)

Limite superior: R\$ 3.854.436,29 (até o máximo de 10%)

Valor arredondado (1%) R\$ 3.530.000,00



CONCLUSÃO

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método Evolutivo, vistoria “*in loco*”, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da matrícula, *depreciando em virtude do tempo e estado de conservação pela Tabela Ross-Heidecke*, **avalio o imóvel (terreno e benfeitorias) por R\$ 3.530.000,00 (Três Milhões Quinhentos e Trinta Mil Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

MUDANÇA começa com a nossa COMPANHIA!

Anunciante: **COMPANHIA DO IMÓVEL**

Valor	R\$ 3.999.999
--------------	----------------------

Excelente área para investidores e construtores no Bairro Boqueirão com 4.750m², com as seguintes dimensões:

- Testada: 50,00 metros;
- Lateral direita: 95,00 metros;
- Lateral esquerda: 95,00 metros;
- Fundos: 50,00 metros.

Zoneamento: ZR2.1 - ZONA RESIDENCIAL 2

Terreno com frente para as ruas Cascavel e Henrique Martins Torres.

Região em franca expansão, próximo a vasta área verde, asfalto definitivo. Próximo a toda comodidade do dia-a-dia, mercados, farmácias, igreja e transporte público.

Visitas e mais informações: 3092.8700 e 3092.8800, ou acesse nosso WhatsApp diretamente no site www.companhiadoimovel.com.br.

O preço final deste imóvel está sujeito a possíveis reajustes, bem como taxas de IPTU e Condomínio.

As fotos divulgadas são de uso exclusivo da Companhia do Imóvel.



📍 Cascavel 1847, Boqueirão, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/mudanca-comeca-com-a-nossa-companhia!-2962947442.html>

AMOSTRA 02

Terreno à venda, 2352 m² por R\$ 2.350.000,00 - Boqueirão - Curitiba/PR

Anunciante: **Imobiliária Confianza**

Valor	R\$ 2.350.000
--------------	----------------------

📏 Área total: 2.353m²

📏 Área útil: 2.353m²

Terreno ZR2 à venda no Boqueirão, Rua Cascavel. Com 2.352,70 m² de área, subdividida em 10 lotes amplos, com 2 sobrados construídos.

Área pronta para condomínio fechado de sobrados, casas ou lotes.

Possibilidade de permuta.

Em região com comércio, supermercados, farmácias e centro de educação há poucas quadras.

Para mais informações entre em contato conosco - 07/10/2022



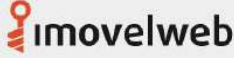
📍 Rua Cascavel 2066, Boqueirão, Curitiba

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-2352-m-sup2--por-r\\$2.350.000-2963187656.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-2352-m-sup2--por-r$2.350.000-2963187656.html)



AMOSTRA 03

Terreno à venda - no Boqueirão



Anunciante: **Apolar Boqueirão**

Valor	R\$ 1.800.000
--------------	----------------------

Área total: 2.750m²

Área útil: 2.750m²

Idade do imóvel: 2 anos

Imóvel com gestão exclusiva Apolar:
Terreno em Curitiba Bairro Boqueirão

- Excelente localização, terreno meio de quadra na Rua Danilo Gomes, próximo da Rua Waldemar Loureiro de Campos, escolas, facilidades, centros comerciais/comércios em geral que atendem a região.
- terreno [VER DADOS](#) ~2.850,00 m2
- Indicação fiscal nº [VER DADOS](#)
- Área de preservação 50 % compromisso firmado no meio ambiente e isento de IPTU.
- Aceita permuta por área construída, ou outros imóveis;

-AGENDE JÁ SUA VISITA COM NOSSOS CORRETORES!!

CRECI: J- [VER DADOS](#)



Rua Doutor Danilo Gomes 1210, Boqueirão, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-boqueirao-2948714602.html>

AMOSTRA 04

Terreno - Boqueirão



Anunciante: **Imobiliária 2000 - 1339J**

Valor	R\$ 850.000
--------------	--------------------

Área total: 858m²

Excelente terreno com 858,42m² no Boqueirão; Zona Residencial 2 (ZR2); Medidas: 13,04m de frente por 65,35m na lateral; Indicação Fiscal:

[VER DADOS](#) . Ótimo terreno plano para construções de sobrados em condomínio Próximo ao Bosque Reinhard Maack e Mercado Monza - Atualizado em 07/10/2022 07:00



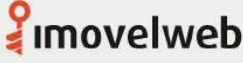
Rua Paulo Setubal 1874, Boqueirão, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-boqueirao-2944078077.html>



AMOSTRA 05

Terreno à venda - no Boqueirão



Anunciante: **Imobiliária Razão - Vendas**

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

Área total: 495m²

Área útil: 495m²

Ótimo terreno, plano e murado

OBS: Visitas falar com a angariadora.



Rua Tenente Tito Teixeira de Castro 2751,
Boqueirão, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-boqueirao-2935652727.html>

AMOSTRA 06

Terreno à venda, 700 m² por R\$ 1.000.000 - Boqueirão - Curitiba/PR



Anunciante: **Next Imoveis**

Valor	R\$ 1.000.000
--------------	----------------------

Área total: 700m²

Área útil: 700m²

Terreno plano, bem localizado em rua asfaltada, muito bem localizado. Perto do terminal do Carmo, no bairro Boqueirão. Proprietário aceita permuta em 100% por área construída. Existe a possibilidade de comprar também o terreno ao lado para dobrar a metragem e a testada. Para mais informações: ([VER DADOS](#)) - 07/10/2022



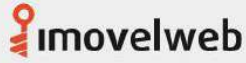
Rua Tenente Francisco Ferreira de Souza 3434,
Boqueirão, Curitiba

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-700-m-sup2--por-r\\$1.000.000-2971267536.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-700-m-sup2--por-r$1.000.000-2971267536.html)



AMOSTRA 07

Terreno com 754m² no Boqueirão



Anunciante: **Corteze Imóveis - São José**

Valor	R\$ 680.000
--------------	--------------------

 Área total: 754m²

Ótima localização, próximo a Rua Bom Jesus do Iguaçu. Terreno com 754m², ideal para construção de barracão. Disponível para visitas! Agende a sua com um de nossos corretores. Ref. [VER DADOS](#) x001







 Rua Bom Jesus do Iguaçu 4445, Boqueirão, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-com-754-m-sup2--no-boqueirao-2948049005.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: Fa = (A/Ar)^(1/8)

Multiplicação de fatores = FI x Fa

Sendo:

FI = fator localização

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 × (S÷√n)

L. superior = média ajustada + t × (S÷√n)

Sendo:

t = distribuição *t Student*

S = desvio padrão

N = número de amostras

média	832,58
intervalo de confiança	80%
n-1	6
n	7
t Student	1,440
desvio padrão	129,680828
raiz de n	2,64575131
resultado	70,5812337
inferior	762,00
superior	903,16
% em torno da média	0,1695
Grau III ≤ 30%	16,95%



CONCLUSÃO FINAL

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

Valor total do imóvel (R\$) = valor do terreno + valor das benfeitorias

Onde:

Valor do terreno (R\$) = Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) x Área Equiv. do terreno (m²)

Sendo:

Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) = R\$ 832,58

Área Equiv. do terreno (m²) = 3.080,00m²

Valor das benfeitorias (frente) = Área edificada (m²) x (CUB x k)

Sendo:

Área edificada (m²) = 1,052,70m²

CUB = R\$ 1.223,48

Coefficiente de depreciação (k) = 0,7296

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 3.530.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - Conj. 903
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA

Titular: EDHMAR CUNICO
C. P. F. 006418049100

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º -26.663-

FICHA
-01-

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.- Lote de terreno nº 21/22/23/24, oriundo - da Unificação dos lotes nºs 21, 22, 23 e 24, da quadra nº 196, da Planta Fazenda Boqueirão, nesta Capital, medindo 56,00m. de frente para a Rua Oliveira Viana, por igual metragem na linha de fundos, onde confronta com os lotes nºs 7, 8, 9 e parte dos lotes nºs 6 e 10, tendo a extensão de 55,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 25 e pelo lado esquerdo com o lote nº 20, com a área de 3.080,00m², sem benfeitorias.- **PROPRIETÁRIO.-** ESTÚDIO GRÁFICO FOTOLITO LTDA., com sede -/ nesta Capital, inscrito no CGC. sob nº 76.648.773/0001-40.- **REGISTRO ANTERIOR.-** Matrículas nºs 5.879, 5.880, 5.567 e 6.568, todas de Registro Geral desta Circunscrição Imobiliária.- Custas. VRC. 0,1 - Cartório R\$ 640,00 à CPC.- R\$ 32,00 + F. Penit. R\$ 128,00 - Total R\$ 768,00.- O referido é verdade e dou fé.- lk/Curitiba, 06 de Fevereiro de 1.984.- **OFICIAL:** *[Assinatura]*

OBSERVAÇÃO.- A presente matrícula foi aberta, de acordo com o provimento nº 260, artigo 21, parágrafo 1º de 16 de Dezembro de 1.975, e conforme croqui devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal, o qual fica arquivado neste Cartório.-

AV-1- 26.663 - CONSTRUÇÃO.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento expedido ao titular deste Cartório, para constar que sobre o imóvel desta matrícula, foi efetuado uma construção em alvenaria, destinada à Estúdio Grafico, com a área global de 915,77m², situado à Rua Oliveira Viana, para tanto anexaram o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 53637 datado de 02/05/83 e Certidão Negativa de Débito-CND-nº000122 datada de 27/01/84, os quais ficam arquivados neste Cartório.- Custas: VRC. 0,1 Cartório R\$ 1.600,00 à CPC - R\$ 80,00 + F. Penit. R\$ 320,00 - Total R\$ 1.920,00.- O referido é verdade e dou fé.-lk/Curitiba, 06 de Fevereiro de 1.984.- **OFICIAL:** *[Assinatura]*

R.2 -26.663- HIPOTECA (1ª Grau):Prenotação -59.610- Nos termos da Escritura Pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, às fls.130, do livro 658, em data de 07 de Fevereiro de 1.984, **ESTÚDIO GRÁFICO FOTOLITO LIMITADA**, já qualificada, com sede nesta Capital, à Rua Oliveira Viana, nº3.605, **hipotecou o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL -BRDE-**, autarquia interestadual de natureza econômica, com sede em Porto Alegre-, Capital, do Estado do Rio Grande do Sul, à Rua Uruguai, nº155, 4º andar, e Agência nesta Capital. SEGUIE NO VERSO.

MATRÍCULA N.º
-26.663-

CONTINUAÇÃO

tal, à Rua Emiliano Pernetá, nº160, inscrito no CGC/MF.sob nº92.816 560/0001-37; que, de conformidade com o Processo nº PR-501/82-AGI, a BRDE promete avaliar uma operação de importação de máquinas, entre a Empresa Estúdio Gráfico Fotolito Limitada, e CROSFIELD ELECTRONICS LIMITED, da Inglaterra, no valor de principal de £ 138.163,86 (cento e trinta e oito mil e cento e sessenta e três libras esterlinas e oitenta e seis pences novos) equivalente nesta data (27-02-84) em R\$ 232.493.853,77, no prazo de 60(sessenta) meses desta data (27-02-84) a título de remuneração pela Aval ora contratada, a Empresa Estúdio Gráfico Fotolito Limitada, pagará ao BRDE, comissão a taxa efetiva de 03%(tres por cento) ao ano, calculada sobre o saldo devedor avaliado semestral e antecipadamente, durante toda a vigência do contrato, sendo o primeiro pagamento nesta data (27-02-84), e os demais no primeiro (1º) dia útil de cada semestre, contados desta data (27-02-84); demais condições constantes da referida escritura; avaliação do imóvel desta matrícula R\$25.000.000,00 para o terreno e, R\$70.000.000,00 para a benfeitoria.-Custas =7,0(VRC) Cartório R\$106.400,00 + CPC R\$5.600,00 + F.Penit.R\$22.400,00 - TOTAL R\$134.400,00.-O referido é verdade e dou fé.(AAN)Curitiba,10 de Abril de 1984.OFICIAL *[Assinatura]*

R.3- 26.663- HIPOTECA (2º Grau) - Matr. 62.271- Nos termos da Escritura Pública de Contrato de Promessa de Fiança nº PR-4455/FIANÇA-316(GAFOR), lavrada em data de 05 de Setembro de 1.984, às fls.094/097, do livro 669, nas notas de 197, habilitação desta Comarca, a Empresa ESTÚDIO GRÁFICO FOTOLITO LIMITADA já qualificada, hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL -BRDE-, já qualificado. Que, de conformidade com o Processo nº PR-501/82-AGI, o BRDE, promete afiançar, uma operação de importação de máquinas, entre a Empresa, Estúdio Gráfico Fotolito Limitada, e o CROSFIELD ELECTRONICS LIMITED, da Inglaterra, no valor de Principal de £ 117.253,80 (cento e dezessete mil e duzentas e cinquenta e três libras esterlinas e oitenta pences novos), e prazo de presente contrato é de 60(sessenta) meses, contados da data da fiança (05-09-84).A título de remuneração pela fiança contratada, a empresa Estúdio Gráfico Fotolito Limitada, pagará ao BRDE, comissão à taxa efetiva de 03%(três por cento) ao ano, calculada sobre o saldo devedor afiançado, semestral e antecipadamente, durante toda a vigência do contrato, a partir da data da fiança, efetuada a conversão do saldo devedor em cruzeiros; avaliação do imóvel / desta matrícula em R\$25.000.000,00, sendo R\$25.000.000,00 para o terreno e, R\$70.000.000,00 para as benfeitorias; demais condições constantes da referida escritura.-Custas =7,0(VRC) ao Cartório R\$186.892,00 + CPC R\$9.836,00 + F.Penit.R\$39.346,00 = TOTAL R\$236.074,00.-O referido é verdade e dou fé.(AAN)Curitiba,20 de Setembro de 1984.OFICIAL *[Assinatura]*

SUBSCRIÇÃO		FOLHA	
-Fl.02-		-Matr.26.663-	

CONTINUAÇÃO

Av.4 -26.663- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:Procede-se a esta averbação nos termos da petição datada de 20 de Abril de 1.988, e documento comprobatório(11a.Alteração de Contrato Social),documentos esses que ficam arquivados neste Cartório,para constar que a proprietária do imóvel desta matrícula teve sua denominação social alterada para ESTÚDIO GRÁFICO FOTOLITO E EDITORA LTDA.- Custas - O,10(VRC) = Cz\$74,40, + F.Penit.Cz\$14,88, Total Cz\$89,28.- O referido é verdade e dou fé.(AAN)Curitiba, de Maio de 1.988.Oficial: *[Assinatura]*

R.5 -26.663- HIPOTECA (3º GRAU):Pren.82.330- Nos termos da Escritura Pública de Contrato de Promessa de Fiança NºPR-6822/FIANÇA (GAFOR),lavrada em data de 07 de Dezembro de 1.987,às fls.044/048,do livro 559,nas Notas nº 32 Tabelionato, desta Comarca,ESTÚDIO GRÁFICO FOTOLITO E EDITORA LTDA., já qualificada,hipotecou o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL -BRDE- já qualificado.Que,de acôrdo / com o contido no Processo nºPR-325/86-AOI, que deu origem à Decisão/ Nº26.677, de 25 de Novembro de 1.987,do seu Diretor Presidente, o BRDE, lastreado na anuência do Banco Central do Brasil(BACEN),consubstanciada no expediente DFURB.87/4205.1 (Pt.9934588),de 27 de Novembro de 1.987,houve por bem em prestar garantia fidejussória à Afiançada(Estúdio Gráfico Fotolito e Editora Ltda),até o montante de equivalente em cruzados a DM 1,485,000(um milhão,quatrocentos e oitenta e cinco mil marcos alemães),equivalentes na data da escritura/ a Cz\$57.699.675,00(cinquenta e sete milhões,seiscentos e noventa e nove mil,seiscentos e setenta e cinco cruzados),mais encargos financeiros de juros compensatórios de 6,25% a.a.(seis e um quarto por cento ao ano)mediante a sua emissão de "Carta de Fiança" à beneficiária " CROSFIELD ELECTRONICS LIMITED",fabricante dos equipamentos importados com sede em De La Rue House, 3-5 Barlington Gardens,Londres / W1A 1DL/INGLATERRA.(operação de importação de máquinas).Pela fiança ora prometida a Afiançada pagará ao BRDE a título de remuneração,uma taxa de 3% a.a.(três por cento ao ano),calculada a partir da entrega "Carta de fiança" correspondente ao referido contrato,sobre o saldo devedor do principal afiançado expresso na moeda estrangeira respectiva, exigíveis em moeda corrente nacional convertida(taxa de venda para conversão de moeda estrangeira) na data do efetivo pagamento do principal afiançado,semestral e antecipadamente,devendo o primeiro / pagamento dessa remuneração ocorrer contra a entrega daquele expediente fidejussório e,os demais, no primeiro dia útil do semestre subsequente ao primeiro pgamento de tal remuneração,de modo que com o último pagamento, em 16/07/93,vencimento da fiança prometida,aquela/afiançada liquide todas as suas obrigações.Avaliação do imóvel desta

CONTINUAÇÃO

matrícula em Cz\$8.500.000,00, sendo Cz\$3.000.000,00 para o terreno e Cz\$5.500.000,00 para a benfeitoria (edificação em alvenaria de tijolos com 915,77m²). Demais condições constantes da citada escritura. Distr. nº 1732/87.- Custas = 7,0 (VRC) = Cz\$5.208,00, + F.D. Cz\$1.000,00 Total Cz\$6.249,60.- O referido é verdade e dou fé. (AAN) Curitiba, 06 de Maio de 1.988. Oficial: *Almeida*

AV.6-26.663:-CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Proceda-se a esta averbação nos termos de Quitação e Liberação de Garantias, datado de 23 de fevereiro de 1.990, expedido pelo credor, o qual fica arquivado, para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 02, desta matrícula. (em 1º grau). Custas:- 40 (VRC)= Cr\$ 1.160,00. O referido é verdade e dou fé. (GS). / Curitiba, 28 de agosto de 1.990. Oficial: *Almeida*

AV.7-26.663:-CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Proceda-se a esta averbação nos termos de Quitação e Liberação de Garantias, datado de 23 de fevereiro de 1.990, expedido pelo credor, o qual fica arquivado, para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 03, desta matrícula. (em 2º Grau). Custas:- 40 (VRC)= Cr\$ 1.160,00. O referido é verdade e dou fé. (GS). - Curitiba, 28 de agosto de 1.990. Oficial: *Almeida*

R.8-26.663:-HIPOTECA DE 2º GRAU:- P. 94.723. Nos termos da escritura Pública de Contrato de Promessa de Prestação de Fiança nº PR-7561/FIANÇA (GAENP), lavrada em 17 de agosto de 1.990, às fls. 144, do livro nº 586-, nas notas de 6º Tabelião, desta Comarca, ESTÚDIO GRÁFICO FOTOLITO E EDITORA LTDA já qualificada, hipotecou o imóvel descrito desta matrícula ao BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-B R D E., já qualificado. Pelo valor de Cr\$ 11.137.599,17 (onze milhões, cento e trinta e sete mil, quinhentos e noventa e nove cruzeiros e dezessete centavos), pelo prazo de 60 meses, com juros e demais condições constantes da escritura. Custas:- 1.500 (VRC)= Cr\$ 43.500,00 . O referido é verdade e dou fé. (GS). Curitiba, 26 de setembro de 1.990. Oficial: *Almeida*

R-9- 26.663- HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU: P. 95.276: Nos termos da Cédula de Crédito Industrial nº C-POC/IF/1752-90, emitida em 15 de outubro de 1990, da qual uma via fica arquivada neste Cartório, ESTÚDIO GRÁFICO FOTOLITO E EDITORA LTDA, já qualificada, hipotecou o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Dr. Vicente Machado nº 445, C.G.C./M.F. nº 76.510.908/0001-07, pela importância de Cr\$ 23.381.362,00 (vinte e três milhões, trezentos e oitenta e um mil, trezentos e sessenta e dois cru

SEQUE

RUBRICA	FOLHA
<i>Marcelo Soares de Oliveira</i>	-03-
	Matrícula 26.663

CONTINUAÇÃO

zeiros), com vencimento final em 09 de maio de 1.994, juros e demais condições constantes na referida Cédula.- Custas: 1.500 (VRC) CR\$. 43.500,00.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 14 de novembro de 1.990.- (no) OFICIAL: *Marcelo Soares de Oliveira*

OBSERVAÇÃO: acham-se sobre o imóvel da presente, em fase final de acbamento as seguintes edificações: Guarita com a área de 7,00m2, - edificação para instalação da contabilidade com a área de 82,50m2, - cisterna com capacidade para 120.000 l, construída em concreto armado, medindo 5,30mx8,30mx3,30m.- Dou fé.- Curitiba, 14 de novembro de 1.990.- OFICIAL: *Marcelo Soares de Oliveira*

AV.10- 26.663 - CANCELAMENTO: Cancela-se a Hipoteca de 2º grau, objeto do Registro nº 08, de acordo com documento comprobatório arquivado neste Cartório, face a liquidação da dívida. Custas. 100 (VRC). CR\$ 793,00. O referido é verdade e dou fé. (RO). Curitiba, 11 de novembro de 1990. OFICIAL: *Marcelo Soares de Oliveira*

R.11 -26.663- PENHORA: Protocolado sob nr. 137.129, em 18/12/1998- Nos termos do Mandado datado de 05/06/1998, que fica arquivado, expedido pelo Juiz Federal da 1ª. Vara das Execuções Fiscais da Seção Judiciária do Estado do Paraná, extraído dos Autos de Processo nr. 95.1200-7 e apenso, em que é exequente INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL -INSS-, e executada ESTÚDIO GRÁFICO FOTOLITO E EDITORA LTDA.; procedo ao registro da penhora do imóvel desta matrícula, levada a efeito naqueles autos. Valor do débito: R\$3.421.221,30, em 01/06/98. Custas: Nihil.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 21 de Dezembro do ano de 1998. REGISTRADORA: *Marcelo Soares de Oliveira*

R.12-26.663- PENHORA: Protocolado sob número 138.359, em 08/03/1999- Nos termos do Mandado datado de 20/08/1998, que fica arquivado, expedido pelo MM. Juiz Federal da 1ª. Vara das Execuções Fiscais de Curitiba/PR.(Justiça Federal), extraído dos Autos de Processo nr. 97.2961-1, em que é exequente INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL -INSS-, e executada ESTÚDIO GRÁFICO FOTOLITO E EDITORA LTDA.; procedo ao registro da penhora do imóvel desta matrícula, levada a efeito naqueles autos. Valor do débito: R\$1.814.549,30, em 10/07/96. Custas: Nihil.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 09 de Março de 1999. REGISTRADORA: *Marcelo Soares de Oliveira*

R.13 -26.663- PENHORA: Protocolado sob nr. 141.514, em 23/08/1999- Nos termos do Mandado datado de 23/07/1999, que fica arquivado, expedido pelo M.M. Juiz da 2ª. Vara Federal de Execuções Fiscais desta Jurisdição, extraído dos Autos de Processo nr. 95.0010088-6, em que é embargante ESTÚDIO GRÁFICO FOTOLITO E EDITORA LTDA., e embargado(a) INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL -INSS-; procedo ao registro da penhora do imóvel desta matrícula, levada a efeito naqueles autos. Valor aproximado do débito: R\$152.100,00, em 06/99 e demais acréscimos legais. Custas: Nihil.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 23 de Agosto do ano de 1999. REGISTRADORA: *Marcelo Soares de Oliveira*

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

Av.14 -26.663- **CANCELAMENTO DE PENHORA:** Protocolado sob nº 155.302 em 27/06/2001- Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 03/08/2000, expedida pelo Juízo Federal da 2ª. Vara das Execuções Fiscais de Curitiba/PR., extraída dos Autos de Execução de Sentença relativa aos Embargos nº 95.0010088-6, em que é exequente o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, e executada ESTÚDIO GRÁFICO FOTOLITO E EDITORA LTDA., averba-se o cancelamento da penhora registrada sob nº 13 desta matrícula. Custas: R\$97,02.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de Julho do ano de 2.001. REGISTRADORA:

R.15 -26.663- **ARREMATACÃO:** Protocolado sob nº 155.302 em 27/06/2001 Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 03/08/2000, expedida pelo Juízo Federal da 2ª. Vara das Execuções Fiscais de Curitiba/PR., extraída dos Autos de Execução de Sentença relativa aos Embargos nº 95.0010088-6, em que é exequente o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, e executada ESTÚDIO GRÁFICO FOTOLITO E EDITORA LTDA.; o imóvel descrito nesta matrícula, foi arrematado por **ANTONIO VILLACA TORRES**, brasileiro, portador do RG. nº 11986 e CPF nº 061.896.529-72, casado pelo regime de comunhão universal de bens, com **NEUDETE KOERDEL TORRES**, portadora do RG. nº 831675 e CPF nº 149.570.869-15, residente e domiciliado na Rua Mendes Leitão, nº 2569, São José dos Pinhais/PR. Pelo valor de R\$230.000,00(duzentos e trinta mil reais). A arrematação ocorreu na forma prevista pela Lei nº 9.528/97 art. 98, com o pagamento do valor da arrematação em 60 parcelas mensais de R\$3.833,34(três mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos), nas seguintes condições: 1) A primeira e segunda parcelas foram pagas no ato da arrematação; 2) a terceira prestação vencerá no dia 20 do mês seguinte à arrematação e as seguintes na mesma data dos meses sucessivos; 3) sobre o valor de cada prestação serão acrescidos, por ocasião do pagamento, juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o dia do pagamento, sendo que estes critérios poderão ser alterados de acordo com a Legislação superveniente relativa aos encargos das dívidas para com a União Federal e suas autarquias; 4) as prestações deverão ser pagas diretamente junto ao exequente, cabendo ao arrematante comparecer ao referido órgão, a fim de providenciar a regularização do respectivo procedimento administrativo; 5) no caso de inadimplemento, em seu termo, de qualquer das parcelas mensais, o saldo devedor remanescente vence antecipadamente, sendo acrescido, ainda, em cinquenta por cento de seu valor, título de multa rescisória, e executado, de imediato, contra o arrematante; 6) fica constituída hipoteca sobre o bem arrematado, em favor do exequente e em garantia do cumprimento do pagamento, sendo a Carta de Arrematação, nos termos do art. 98, par. 1º, da Lei nº 9.528, título hábil para seu registro; 7) a constituição da hipoteca independe da tradição do bem arrematado ao exequente, assumindo, desde logo, o arrematante, a posse do bem e a guarda de seu depositário, ficando sujeito às sanções legais no caso de descumprimento dos deveres pertinentes. ITBI.NÚMERO 44.693/2000(recolhido sobre a quantia de R\$247.500,00). Recolhido Funrejus na quantia de R\$435,00, conforme guia nº 742711801770-14. Observação: Permanecem inalteradas as hipotecas registradas sob nºs.

SEGUI

RUBRICA

B

FOLHA

-04-
-Mat. 26.663

CONTINUAÇÃO

05 e 09, bem como as penhoras registradas sob n.ºs. 11 e 12. Custas: R\$323,40.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de Julho de 2.001. REGISTRADORA: *Edmund*

Av.16 -26.663- **CANCELAMENTO:** Protocolado sob n.º 155.865, em data de 19/07/2001- Nos termos do Ofício n.º 1565/01, datado de 29/06/2001, que fica arquivado, expedido pelo Juízo Federal da 2.ª Vara das Execuções Fiscais de Curitiba/PR., extraído dos Autos de Processo n.º 95.0010088-6, em que é embargante: ESTÚDIO GRÁFICO FOTOLITO E EDITORA LTDA., e embargado: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, averba-se o cancelamento das hipotecas do R-5 e R-9 desta matrícula. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de Julho do ano de 2.001.- REGISTRADORA: *Edmund*

Av.17 -26.663- **CANCELAMENTO DE PENHORA:** Protocolado sob n.º 156.927, em 05/09/2001- Nos termos do Ofício n.º 1005/2001, datado de 28/08/2001, que fica arquivado, expedido pelo Juízo Federal da 3.ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba/PR., extraído dos Autos de Execução Fiscal n.º 95/17100-7 e apensos 97/16355-5, averba-se o cancelamento da penhora registrada sob n.º 11 desta matrícula. Custas: Nihil.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de Setembro de 2.001. REGISTRADORA: *Edmund*

Av.18 -26.663- **CANCELAMENTO DE PENHORA:** Protocolado sob n.º 157.336, em 25/09/2001- Nos termos do Ofício n.º 1282/2001, datado de 11/09/2001, que fica arquivado, expedido pelo Juízo Federal da Primeira Vara de Execuções Fiscais de Curitiba/PR., extraído dos Autos de Execução Fiscal n.º (97.0002961-1) 96.00.0908-1 (reunido aos autos n.º 96.00.11202-9), averba-se o cancelamento da penhora registrada sob n.º 12 desta matrícula. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de Setembro do ano de 2.001. REGISTRADORA: *Edmund*

R.19 -26.663- **PENHORA:** Protocolado sob n.º 165.928, em 19/11/2002- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 18/11/2002, que fica arquivado, expedido nos Autos de Execução sob n.º 36.353/99, do Juízo de Direito da 1.ª Vara da Fazenda Pública - Falências e Concordatas, da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, em que são partes o MUNICÍPIO DE CURITIBA, requerente, e ESTÚDIO GRÁFICO FOTOLITO LTDA., requerido; procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula, levada a efeito naqueles autos. Não há incidência de Funrejus. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 21 de Novembro do ano de 2.002. REGISTRADORA: *Edmund*

R.20-26.663-**PENHORA:**Protocolado sob n.º 215.629, em 28/05/2009. Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, datado em 07/04/2009, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Execuções Fiscais - Seção Judiciária do Paraná, aqui arquivado, extraído dos

CONTINUAÇÃO

Autos nº2008.70.00.003130-7 em que INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS move contra ANTONIO VILLACA TORRES, procedo ao registro de penhora do imóvel descrito nesta matrícula, levado a efeito naqueles autos. Valor do Débito: R\$168.648,98 em 01/2009, a ser atualizado na data do pagamento. **OBSERVAÇÃO:** O valor do Funrejus deverá ser consignado na conta geral do processo e pago pela parte sucumbente, conforme itens 21/22 da I.M. nº01/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Custas:Nihil. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Is). Curitiba, 29 de maio de 2009. REG: *[Assinatura]*

R.21-26.663-**ARRESTO**:Protocolado sob nº 228.950, em 27/07/2010. Nos termos do Auto de Arresto, datado de 21/07/2010, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, desta Comarca, e Mandado de Citação e Penhora, datado de 12/07/2010, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, Palências e Recuperação de Empresas, desta Comarca, aqui arquivados, extraído dos autos nº 50.816/2007 em que é exeqüente o MUNICIPIO DE CURITIBA e executado ESTUDIO GRAFICO FOTOLITO LTDA, procedo ao registro do arresto do imóvel descrito nesta matrícula. Valor da execução: R\$13.942,49. **OBSERVAÇÃO:** O valor do Funrejus deverá ser consignado na conta geral do processo. Custas:Nihil. O referido é verdade e dou fé. (jlb/vi). Curitiba, 28 de julho de 2010. REG: *[Assinatura]*

R.22-26.663-**ARRESTO**:Protocolado sob nº 248.993, em 02/05/2012. Nos termos do Auto de Arresto e Depósito, datado de 25/04/2012, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública, Palências e Concordatas, desta Comarca, aqui arquivado, extraído dos autos nº 41761/2000, em que o MUNICIPIO DE CURITIBA move contra ANTONIO VILLACA TORRES e NEUDETE KOERDEL TORRES, procedo ao registro do arresto do imóvel descrito nesta matrícula. Valor atribuído ao bem arrestado: R\$1.452.700,00. **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, 04 de maio de 2012. REG. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

OBSERVAÇÃO: Referente ao R-21 foi emitida a guia de FUNREJUS nº 24000000001734934-0 no valor de R\$42,06 - valor atualizado monetariamente: R\$21.028,14 - devidamente encaminhada a Vara competente para pagamento. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Lv). Curitiba, 14 de julho de 2016. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

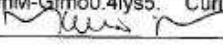
Av.23-26.663-**CANCELAMENTO DE ARRESTO**: Protocolado sob nº 296.459 em 12/07/2016. Nos termos do Ofício nº 500/2016, datado de 30/06/2016, expedido pelo Juízo de Direito da Secretaria da 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais, desta comarca, aqui arquivado, extraído dos autos nº 0007600-16.2002.8.16.0185 (nº antigo 50816/2007), fica cancelado o arresto registrado sob nº 21. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art.3º, VII, b-04, da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art.1º da Lei Estadual 12.604 de 02/07/1999. Custas: 392(vrc)-R\$71,25. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Lv). Curitiba, 25 de julho de 2016. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

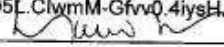
SEQUE

RUBRICA

FOLHA
05F
Mat./26.663

CONTINUAÇÃO

R-24/26.663 - PENHORA: Protocolado sob nº 351.403, em 23/08/2021. Procede-se ao presente registro, conforme Ofício nº 0007019-44.2011.8.16.004, expedido em 02/08/2021, por Ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Plínio Augusto Penteado de Carvalho, extraído dos autos nº 0007019-44.2011.8.16.0004, oriundo da 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais da Comarca de Curitiba/PR, na qual figuram como Exequente **MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.417.005/0001-86, e como Executado Antonio Villaca Torres e sua esposa Neudete Koerdel Torres, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$10.432,72 (dez mil e trezentos e trinta e dois reais e setenta e dois centavos). Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: 0389v.w7D5L.8IVmM-Gfmo0.4iys5. Curitiba-PR, 30 de agosto de 2021. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***

R-25/26.663 - PENHORA: Protocolado sob nº 354.141, em 26/10/2021. Procede-se ao presente registro, conforme Ofício nº 0000898-63.2016.8.16.0185, expedido em 18/10/2021, por Ordem do MM. Juiz de Direito, extraído dos autos nº 0000898-63.2016.8.16.0185, oriundos da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR - 2ª Vara, em que figuram como Exequente **MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.417.005/0001-86, e como Executados Antonio Villaca Torres e sua esposa Neudete Koerbel Torres, já qualificados, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$14.182,17 (quatorze mil, cento e oitenta e dois reais e dezessete centavos). Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: 0389v.w7D5L.ClwM-M-Gfww0.4iysH. Curitiba-PR, 03 de novembro de 2021. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***

PARA SIMPLES CONFERÊNCIA DO VALOR DA PENHORA



		MUNICÍPIO DE CURITIBA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO RELAÇÃO DE DÉBITOS IPTU				 CURITIBA					
CONTRIBUENTE ANTONIO VILLACA TORRES						OFICINA 061.896.529-72					
LOCALIZAÇÃO R. OLIVEIRA VIANA 003567 BOQUEIRÃO, Curitiba - PR, Cep: 81670090											
INSCRIÇÃO IMOBILIAR 56.6.0043.0544.00-0			SUBLOTE 0000			INSCRIÇÃO FISCAL 84.220.035.000-5					
DEMONSTRATIVO DE DEBITOS											
Tipo	Ano	Trib.	Déb.	Nº Inscr.	Valor devido	Valor corrigido	Valor	Processo	Certidão	Data Exec.	Situação
DAT	1998	IPT	1	2517749	R\$ 3.113,69	R\$ 54.088,86	1	JE-0006968-92.1999.8.16.0185	14421	14/06/1999	Parcelado Normal
DAT	2005	IPT	0	10770802	R\$ 4.170,01	R\$ 34.733,14	2	JE-0005874-65.2006.8.16.0185	1593	29/11/2006	Parcelado Normal
DAT	2006	IPT	0	12357324	R\$ 6.504,12	R\$ 50.450,54	2	JE-0009789-88.2007.8.16.0185	7417	03/04/2007	Parcelado Normal
DAT	2008	IPT	0	15870347	R\$ 7.635,59	R\$ 50.140,82	2	JE-0017458-27.2009.8.16.0185	5185	31/08/2009	Parcelado Normal
DAT	2010	IPT	0	19262182	R\$ 8.280,35	R\$ 45.110,54	2	JE-0007019-44.2011.8.16.0004	4364	17/03/2011	Parcelado Normal
DAT	2011	IPT	0	21416324	R\$ 8.643,66	R\$ 42.145,06	1	JEE-0007598-60.2013.8.16.0185	5675	08/05/2013	Parcelado Normal
DAT	2012	IPT	0	23095686	R\$ 9.106,76	R\$ 40.044,66	1	JEE-0007598-60.2013.8.16.0185	5675	08/05/2013	Parcelado Normal
DAT	2013	IPT	0	25939386	R\$ 9.492,79	R\$ 37.258,07	1	JEE-0006987-73.2014.8.16.0185	6505	09/05/2014	Parcelado Normal
DAT	2015	IPT	0	31590843	R\$ 11.054,69	R\$ 33.628,65	2	JEE-0000898-63.2016.8.16.0185	434	15/03/2016	Parcelado Normal
DAT	2016	IPT	0	33862709	R\$ 12.639,07	R\$ 32.979,84	2	JEE-0006148-43.2017.8.16.0185	4131	14/08/2017	Parcelado Normal
DAT	2017	IPT	0	36646593	R\$ 14.010,90	R\$ 32.861,47	1	JEE-0005736-78.2018.8.16.0185	4873	15/05/2018	Parcelado Normal
DAT	2018	IPT	0	39688129	R\$ 14.460,07	R\$ 30.474,49	1	JEE-0002560-57.2019.8.16.0185	1320	16/04/2019	Parcelado Normal
DAT	2018	TCL	0	39688129	R\$ 471,60	R\$ 993,24	1	JEE-0002560-57.2019.8.16.0185	1320	16/04/2019	Parcelado Normal
DAT	2019	IPT	0	42922921	R\$ 15.624,40	R\$ 29.265,87	1	JEE-0010581-51.2021.8.16.0185	13549	26/07/2021	Parcelado Normal
DAT	2019	TCL	0	42922921	R\$ 471,60	R\$ 881,99	1	JEE-0010581-51.2021.8.16.0185	13549	26/07/2021	Parcelado Normal
DAT	2020	IPT	0	47610564	R\$ 16.760,08	R\$ 26.229,19	1	JEE-0010581-51.2021.8.16.0185	13549	26/07/2021	Parcelado Normal
DAT	2020	TCL	0	47610564	R\$ 471,60	R\$ 736,92	1	JEE-0010581-51.2021.8.16.0185	13549	26/07/2021	Parcelado Normal
DAT	2021	IPT	0	51224851	R\$ 18.152,70	R\$ 25.667,60	3	JEE-0007906-15.2022.8.16.0013	3959	06/05/2022	Parcelado Normal
DAT	2021	TCL	0	51224851	R\$ 471,60	R\$ 665,72	3	JEE-0007906-15.2022.8.16.0013	3959	06/05/2022	Parcelado Normal
ORI	2022	IPT		56313665	R\$ 20.591,17	R\$ 23.517,40					Parcelado Normal

		PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA																																				
Secretaria Municipal do Urbanismo																																						
CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA																																						
Inscrição Imobiliária 56.6.0043.0544.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 84.220.035	Nº da Consulta / Ano 406777/2022																																			
Bairro: BOQUEIRÃO Quadricula: R-15 Bairro Referência:		Rua da Cidadania: Boqueirão																																				
Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo																																						
Testadas do Lote																																						
Posição do Lote: Meio de quadra																																						
1- Denominação: R. OLIVEIRA VIANA		Sistema Viário: NORMAL																																				
Cód. do Logradouro: S615	Tipo: Principal	Nº Predial: 3587	Testada (m): 56,00																																			
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA																																						
Cone da Aeronáutica: 1.061,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial																																						
Parâmetros da Lei de Zoneamento																																						
Zoneamento: ZR2.1 - ZONA RESIDENCIAL 2																																						
Sistema Viário: NORMAL																																						
Classificação dos Usos para a Matriz : ZR2.ZONA RESIDENCIAL 2 1.Y																																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><thead><tr><th>USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS</th><th>COEF. APROV. BÁSICO</th><th>ALTURA BÁSICA (pavtos.)</th><th>PORTE BÁSICO M2</th><th>TAXA DE OCUPAÇÃO %</th><th>TAXA PERM. MIN. %</th><th>RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO</th></tr></thead><tbody><tr><td>Habitação Unifamiliar</td><td>1</td><td>2</td><td></td><td>50</td><td>25</td><td>5,00 m</td></tr><tr><td>Habitação Institucional</td><td>1</td><td>2</td><td></td><td>50</td><td>25</td><td>5,00 m</td></tr><tr><td>Habitação Unifamiliar em Série</td><td>1</td><td>2</td><td></td><td>50</td><td>25</td><td>5,00 m</td></tr><tr><td>Empreendimento Inclusivo de Habitação de Interes</td><td>1</td><td>2</td><td></td><td>50</td><td>25</td><td>5,00 m</td></tr></tbody></table>				USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUO 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 HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUO 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																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><thead><tr><th>USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS</th><th>COEF. APROV. BÁSICO</th><th>ALTURA BÁSICA (pavtos.)</th><th>PORTE BÁSICO M2</th><th>TAXA DE OCUPAÇÃO %</th><th>TAXA PERM. MIN. %</th><th>RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO</th></tr></thead><tbody><tr><td>Comércio e Serviço de Bairro</td><td>1</td><td>2</td><td>200</td><td>50</td><td>25</td><td>5,00 m</td></tr><tr><td>Comércio e Serviço Viciual</td><td>1</td><td>2</td><td>200</td><td>50</td><td>25</td><td>5,00 m</td></tr><tr><td>Comunitário 2 - Culto Religioso</td><td>1</td><td>2</td><td></td><td>50</td><td>25</td><td>5,00 m</td></tr><tr><td>Comunitário 1</td><td>1</td><td>2</td><td>200</td><td>50</td><td>25</td><td>5,00 m</td></tr></tbody></table>				USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO	Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	5,00 m	Comércio e Serviço Viciual	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
USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO																																
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	5,00 m																																
Comércio e Serviço Viciual	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 e habitação unifamiliar em série deverá ser obedecida a fração de terreno de no mínimo 120,00m² por unidade habitacional.																																						
O uso de conjunto habitacional de habitação unifamiliar em série somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m².																																						





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 56.6.0043.0544.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 84.220.035	Nº da Consulta / Ano 406777/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

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 atendido ao porte máximo de 200,00m².

Observar o contido na Lei 15.861/2020 que dispõe sobre a concessão de Potencial Construtivo adicional, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e cotas de Potencial Construtivo.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender 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 60%, calculada proporcionalmente à área do lote, exclusivamente para uma habitação unifamiliar.

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

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

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código Observações

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
------------------	--------	----------	------

Versão: P.3.1.0.10

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

020156-8

254815-7





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 56.6.0043.0544.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 84.220.035	Nº da Consulta / Ano 406777/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Unidade Emissora	Código 119	Bloqueio 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.	Data 04/07/2016
------------------	---------------	---	--------------------

Alvarás de Construção

Sublote: 0	Número Antigo: 064153A	Número Novo: 100338	Finalidade: CONSTRUÇÃO
Situação: Obra Concluída	Área Vistoriada (m²): 915,77	Área Liberada (m²): 915,77	Área Total (m²): 915,77

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.00459-	Nº Quadra 196	Nº Lote 21 22+	Protocolo 01-111383/2021
Nome da Planta: FAZENDA BOQUEIRAO			
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 NÃO	Sujeito à Inundação
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: 3.080,00 m²	Área Total Construída: 1.052,70 m²	Qtde. de Sublotes: 1
-----------------	------------------------------	------------------------------------	----------------------

Versão: P.3.1.0.10

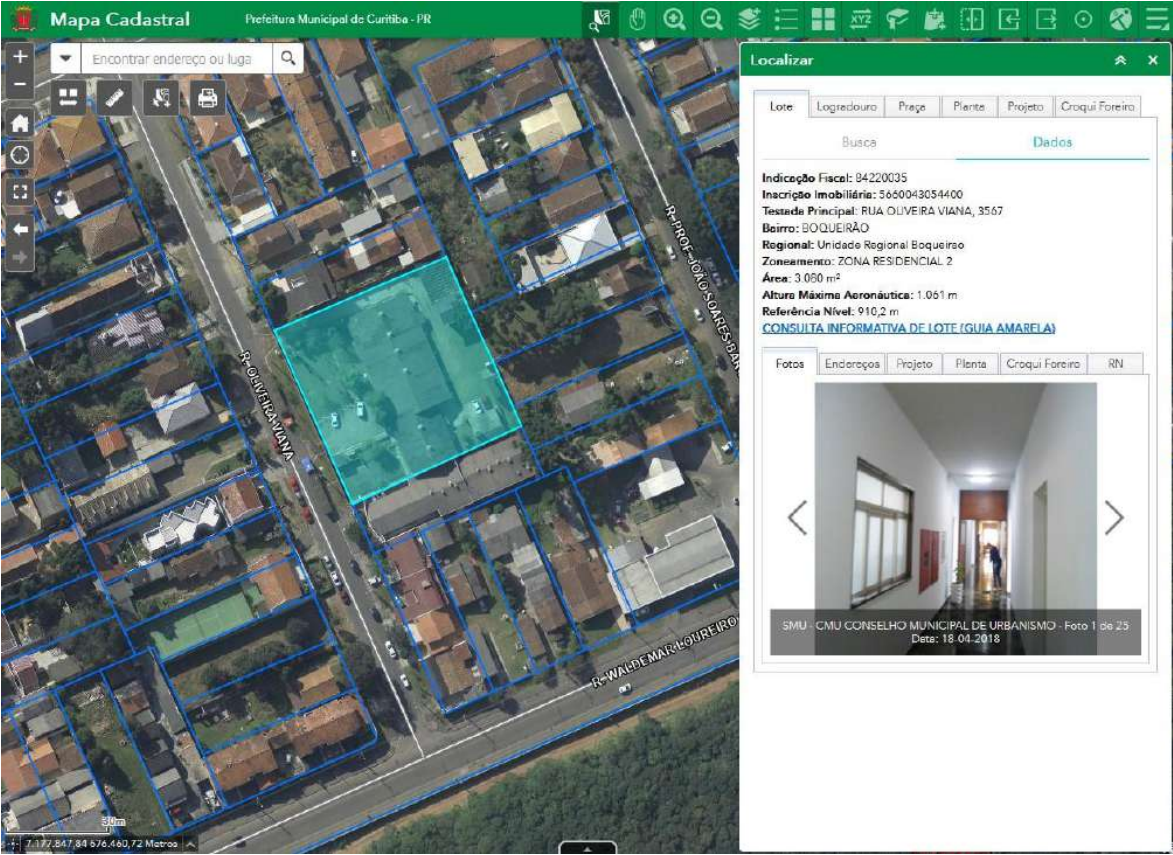
Para maiores informações acesse: www.curitiba.pr.gov.br

030156-8

254815-6



		PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	
		Secretaria Municipal do Urbanismo	
CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA			
Inscrição Imobiliária 56.6.0043.0544.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 84.220.035	Nº da Consulta / Ano 406777/2022
Dados dos Sublotes			
Sublote Utilização 0000 Comercial		Ano Construção 1978	Área Construída 1.052,70 m²
Infraestrutura Básica			
Cód. Logradouro S615	Planta Pavimentação A ANTI-PO	Esgoto EXISTE	Iluminação Pública Sim
Coleta de Lixo 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 internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA			Data 03/10/2022
ATENÇÃO » Formulário informativo dos parâmetros de uso e ocupação do solo para fins de elaboração de projetos. » Necessário a obtenção de Alvará de Construção previamente ao início da obra. » Em caso de dúvidas com relação às informações, prevalece a legislação vigente.			



ANEXO IV

Fotos do Imóvel

















ANEXO V

Quadros e Tabelas



Quadro 1 – Estado de Conservação – Ec

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



Tabela 2 – Coeficiente de Ross-Heideck – K

Idade em % da Vida Referencial	Estado de Conservação - Ec							
	A 0,00%	B 0,32%	C 2,52%	D 8,09%	E 18,10%	F 33,20%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	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

