



MIDAS NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
E Sra. TANIA MARIA MAIA

LAUDO N.º 2016.084_TEVC





LAUDO N°. 2016.084_TEVC

OBJETIVO: VALOR DE MERCADO DE VENDA
LIQUIDEZ FORÇADA E LIQUIDEZ
IMEDIATA

FINALIDADE: JUDICIAIS

SOLICITANTE: MIDAS – NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES
LTDA / TANIA MARIA MAIA

PROPRIETÁRIO: MIDAS – NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES
LTDA

IMÓVEL: TERRENO E BENFEITORIAS

LOCAL: RUA VICENTE MACHADO, Nº 775
BATEL – CEP: 80.420-011
CURITIBA – PARANÁ

DATA: 02 DE JUNHO DE 2016

VALOR TOTAL DE MERCADO DE VENDA
R\$ 2.554.000,00

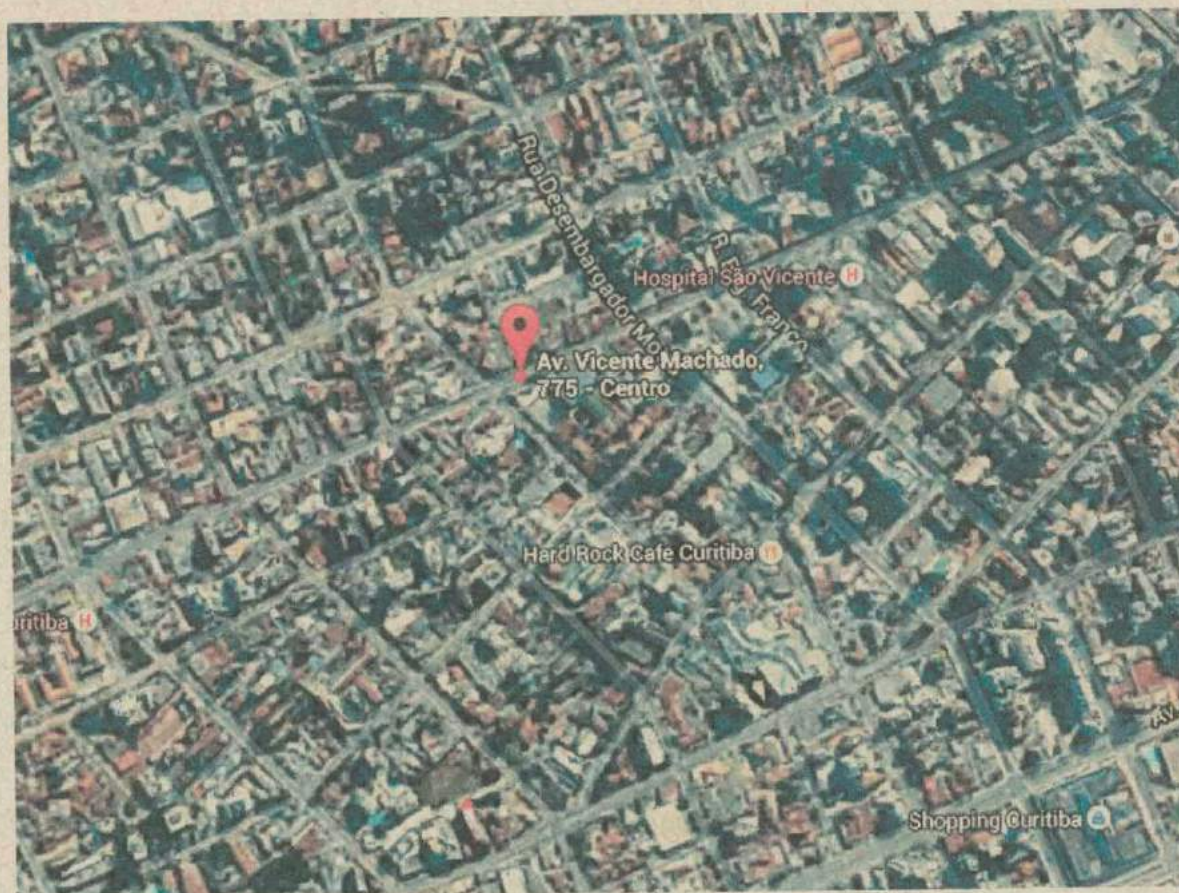
VALOR DE LIQUIDEZ IMEDIATA
R\$ 2.170.900,00

VALOR DE LIQUIDEZ FORÇADA
R\$ 2.043.200,00





CROQUI DE LOCALIZAÇÃO





INDICE	
ITEM	FOLHA
FOLHA DE ROSTO	01
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO	02
ÍNDICE	03
SOLICITANTE	04
PROPRIETÁRIA	04
INSTITUCIONAL	05
NORMAS	06
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	07
GRAU DE PRECISÃO	09
MÉTODO UTILIZADO	10
PRINCÍPIOS E RESSALVAS	11
DATA DA VISTORIA	12
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	12
MICRORREGIÃO	14
DIAGNÓSTICO DE MERCADO	15
CONSIDERAÇÕES	15
CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO	16
DATA DA AVALIAÇÃO	17
ASSINATURAS	17
ANEXO I (PLANILHA DE DADOS – VALOR DO TERRENO)	18
ANEXO II (MEMORIAL DE CÁLCULO – VALOR DO TERRENO)	19
ANEXO III (MEMORIAL DE CÁLCULO – VALOR DE CONSTRUÇÃO)	24
ANEXO IV (MEMORIAL DE CÁLCULO – LIQUIDEZ IMEDIATA)	25
ANEXO V (MEMORIAL DE CÁLCULO – LIQUIDEZ FORÇADA)	26
ANEXO VI (FOTOGRAFIAS)	27
ANEXO VII (DOCUMENTAÇÃO)	36
ANEXO VIII (ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA)	37





SOLICITANTE

MIDAS – NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA / TANIA
MARIA MAIA

CNPJ: 79.334.678/0001-60 / 392.044.219-91

RUA VICENTE MACHADO, Nº 771 – CONJUNTO 14

BATEL - CURITIBA - PARANÁ

CONTATO:

SRA. STEPHANIE

FONES: (41) 3222-8545

EMAIL: stephanieuille@hotmail.com

PROPRIETÁRIA

MIDAS – NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme
Matrícula nº 84.869 do 6º RGI de Curitiba - Pr, apresentado pelo
solicitante, **anexo VIII**.





A CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO PARANÁ,

Fundada em 20 de Agosto de 1.963, com sede própria no endereço abaixo, reconhecida como Órgão de Utilidade Pública pela Lei Estadual n. 5.391 de 02 de Setembro de 1966 e Lei Municipal n. 2.990 de 05 de Maio de 1.967, formada por 44 associados, empresas e empresários inscritos no CRECI - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis, dentre os quais alguns dos principais e mais tradicionais representantes do setor imobiliário.

Tem como finalidade elaborar laudos de avaliações de imóveis urbanos, rurais, instalações comerciais e industriais de acordo com as normas de avaliações da ABNT - Associação Brasileira de Normas e Técnicas e colaborar com os Poderes Públicos e Instituições para melhor e mais eficiente consecução de seus objetivos comuns.

Os Laudos de Avaliação da CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO PARANÁ são elaborados para finalidades diversas, tais como reavaliação de ativos, reflorestamento, inventários e partilhas, desapropriações, financiamentos, incorporações, fusões de empresas, garantias bancárias, industriais e comerciais, efeitos fiscais, judiciais e outras finalidades, através de seu corpo técnico especializado composto por engenheiros civis, mecânicos, florestais e agrônomos.

A prestação de serviços de avaliação e perícias, atividade fim da existência da CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO PARANÁ, vem sendo desenvolvida ininterruptamente desde sua fundação, primando pela seriedade, confiabilidade e sigilo de seus laudos, de forma bastante acessível sem onerar, os custos dos trabalhos, permitindo assim a Câmara liderar o mercado.

A CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO PARANÁ, está apta a prestar seus serviços em todo o território nacional, tendo executado laudos de avaliação nas mais diversas unidades da Federação.

O seu universo de clientes é muito amplo, sendo composto por Repartições e Autarquias Federais e Estaduais, Bancos de Desenvolvimento, Bancos Comerciais, Empresas Privadas e Estatais e Pessoas Físicas em geral.





NORMAS

As Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas que regulam os trabalhos de avaliação são as seguintes:

- NBR-14653 -1 - AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 1 –
PROCEDIMENTOS GERAIS
- NBR – 14653 – 2 -AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 2 –
IMÓVEIS URBANOS**
- NBR – 14653 – 3 -AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 3 –
IMÓVEIS RURAIS
- NBR – 14653 – 4 -AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 4 –
EMPREENDIMENTOS
- NBR – 12721– AVALIAÇÃO DE CUSTOS UNITÁRIOS E PREPARO DE
ORÇAMENTO DE CONSTRUÇÃO PARA INCORPORAÇÃO DE
EDIFÍCIOS EM CONDOMÍNIO – PROCEDIMENTO

Foram utilizados neste trabalho todos os procedimentos das normas acima citadas passíveis de aplicação na busca do objetivo final do mesmo, além de outros procedimentos técnicos consagrados que se julgaram necessários.

Também foram considerados no presente trabalho avaliatório:

- LEI FEDERAL 5.149, de 24/12/1966, que regula o exercício profissional do Engenheiro, do Arquiteto e do Engenheiro Agrônomo;
- RESOLUÇÃO 205 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - que adota o Código de “Ética Profissional”;
- RESOLUÇÃO 218 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - que, juntamente com as resoluções complementares, define as atribuições do Engenheiro, do Arquiteto e do Agrônomo nas suas diversas modalidades.
- RESOLUÇÃO 12 do CONMETRO de 12/10/1988 – Quadro Geral de Unidades de Medida
- LEIS FEDERAIS 67766/79 E 9785/99, que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano.



GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO - VALOR DO TERRENO

Ao analisarmos os dados amostrais, tivemos uma pontuação total igual a 15, devido aos itens observados na tabela abaixo de acordo com a norma NBR - 14653-2, item 9.4.1 - Grau de Fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

De acordo com os pontos mínimos e os itens obrigatórios atingidos, podemos dizer que o modelo será enquadrado com **Grau de Fundamentação I**.

Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	<u>Completa quanto as variáveis utilizadas no modelo</u>	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	<u>Características conferidas pelo autor do laudo</u>	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6(K+1), onde K é o número de variáveis independentes	4(K + 1), onde K é o número de variáveis independentes	<u>3 (K + 1), onde K é o número de variáveis independentes</u>
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados	<u>Apresentação de informações relativas a todas as características</u>





		dos dados analisadas, com foto	analisadas	<u>dos dados correspondent es aos fatores utilizados</u>
5	Extrapolação conforme	<u>Não admitida</u>	Admitida para apenas uma variável	Admitida
6	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	<u>20%</u>	30%
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados.	<u>1%</u>	5%	10%
	Total de Pontos	9	4	2

Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação para modelos de regressão linear.

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3, 5, 6 e 7 com os demais no mínimo no grau II	Itens 3, 5, 6, no mínimo no grau II	<u>todos, no mínimo no grau I</u>



8
MB



GRAU DE PRECISÃO - VALOR DO TERRENO

O Grau de Precisão da estimativa de valores alcançado neste trabalho foi o “Grau II” para a avaliação do imóvel, sendo este o grau preconizado pela NBR-14653-2, onde a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa é menor que 30%.

Graus de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	<u>30% – 40%</u>	< 50%

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO VALOR DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

Para grau de fundamentação do Valor das Edificações, tivemos uma pontuação total igual a 5, devido aos itens observados na tabela abaixo de acordo com a norma NBR - 14653-2, item 9.3 - Grau de Fundamentação no caso de quantificação de custos.

De acordo com os pontos mínimos e os itens obrigatórios atingidos, podemos dizer: na pontuação mínima atingida - 4, logo o modelo será enquadrado com Grau de Fundamentação I.





Grau de fundamentação - Método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do Custo Direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	<u>Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão</u>	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	<u>Arbitrado</u>
3	Cálculo da Depreciação Física	Por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo	<u>Por métodos técnicos consagrados, considerado-se idade, vida útil e estado de conservação</u>	Arbitrada

Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias.

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	<u>todos, no mínimo no grau I</u>

MÉTODO UTILIZADO PARA CALCULO – VALOR DE MERCADO DE VENDA

O critério básico aplicável para determinar o valor do terreno foi através de metodologia prevista, nos termos dos item 8.2 e Sub-Itens, da NBR-14653-2 (Avaliação de Bens) da A.B.N.T- Associação Brasileira de Normas Técnicas, para avaliação de imóveis Urbanos, utilizado o método Comparativo de Dados de Mercado, com utilização de Inferência Estatística, conforme memorial de cálculo, **anexo I e II**.

Para a avaliação da edificação, utilizou-se o “custo reedição de edificações”; devidamente depreciado pela idade média aparente e estado de conservação da edificação, através do “Critério de Ross-Heidecke”, **anexo III em Planilha de cálculo**.





PRINCÍPIOS E RESSALVAS

De acordo com os postulados constantes do código de Ética Profissional, Leis e Regulamentos do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal - IEL, este trabalho avaliatório segue, rigorosamente, os seguintes princípios:

- Foi efetuado levantamento de amostra e coleta de dados na cidade de Curitiba, Paraná pela Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Paraná.
- A Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Paraná, não tem nenhum interesse, presente ou futuro, com os bens envolvidos neste trabalho e tampouco qualquer interesse relativo ao assunto em relação ao interessado e/ou proprietário.
- A Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Paraná e o profissional anotante deste trabalho avaliatório não assumem qualquer responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, amplamente definido em leis, códigos e regulamentos específicos.
- Em se tratando de matéria de caráter jurídico e legal, fora do contexto deste trabalho, foram dispensadas as investigações relativas a títulos, invasões, hipotecas, divisas, metragens, etc.
- O profissional anotante deste trabalho aceita como verdadeiros os documentos enviados e/ou consultados, bem como quanto às características referentes à coleta de dados de mercado, conferidas por profissionais credenciados pela Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Paraná, como de boa fé e confiáveis.
- O trabalho apresentado e seus resultados são válidos apenas para este laudo, não sendo permitida a sua utilização em conexão com qualquer outro trabalho.





DATA DA VISTORIA

A vistoria ao imóvel avaliando foi realizada em 31 de maio de 2016.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Unidade de estacionamento que constitui unidade autônoma, localizada no subsolo ao 1º pavimento do Centro Comercial Sion, na Rua Vicente Machado, nº 775, Batel, Curitiba, Pr. Possuindo área construída útil de 379,85m², área construída privativa ou total de 380,93m² e fração ideal do solo de 0,3820379. Cabendo a esta unidade o direito a uso exclusivo do estacionamento descoberto com 514,27m².

1) Caracterização da área de terreno urbano:

A unidade avaliada cabe 38,2038%, ou seja, 579,55m² do terreno constituído no lote de terreno denominado I-A-I, de forma triangular com área de 1.517,00m² medindo 35,00m de frente para Rua Presidente Taunay, do lado direito 93,00m aonde faz esquina com a Rua Vicente Machado e do outro mede 86,70 e confronta com o lote I-A-2. Inscrição Fiscal 11.136.012.000-8.

Zoneamento: ZR4 – ZONA RESIDENCIAL 4. INCENTIVO BATEL.
Sistema viário: Coletora1 / Normal.

De acordo com consulta na Guia Amarela, existe a restrição abaixo, devido a esta restrição para fins de cálculo utilizaremos o Valor Mínimo calculado dentro do Intervalo de Confiança de 80%.

Faixa não Edificável de Drenagem Situação Faixa Sujeito à Inundação
Diâmetro da Tubulação Água Corrente Características: 2 Lote atingido
no lado direito 20,00 m NÃO ** Respeitar faixa não edificável de
drenagem de 20,00 m sendo que 10,00 m para cada lado do eixo.



Caracterização da Edificação:

Encontra-se edificado no local uma área total de 380,93m², sendo esta uma área de estacionamento e depósito. Com conservação regular, precisando de reparos simples e importantes.

A área de 514,27m² que encontra-se coberta por estrutura metálica, trata-se de uma área irregular, ou seja, não passível de regularização perante a Prefeitura Municipal de Curitiba, desta forma esta área não será considerada como área construída.

Para fins de cálculo, iremos utilizar a área equivalente de 50% da área total, ou seja, 190,47m² tendo em vista que uma área de estacionamento possui padrão construtivo inferior.

MICRORREGIÃO

A microrregião é mista, ou seja, para habitação coletiva, serviços em geral, comércio. O bairro do Batel é conhecido por ser o segundo centro e além de ser um bairro residencial, com muitos edifícios, também possui uma grande variedade de lojas dos mais diversos segmentos, além de restaurantes, hotéis e de três shopping centers de grande circulação. O Batel é um quadrilátero formado pela Av. Sete de Setembro, Al. Dr. Carlos de Carvalho, Rua Desembargador Mota e Rua Gabriel de Lara.





DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com relação ao terreno, o mercado apresenta poucas ofertas de imóveis similares na região. O imóvel situa-se em região de boa valorização comercial.

Devido ao acima exposto considerou-se o imóvel como de média liquidez e média velocidade de venda.

CONSIDERAÇÕES

No presente trabalho avaliatório para cálculo do Valor de Venda do Terreno optou-se pelo valor Mínimo calculado dentro do Intervalo de Confiança, devido à restrição encontrada na Guia Amarela.

O valor agregado do imóvel está no terreno, sendo que a presença da área construída restringe a comercialização do imóvel, desta forma será aplicado um fator de comercialização de 10%.

Todas as amostras utilizadas no modelo, não possuem restrições ou uso. Todas as amostras de terreno são de terreno com características comerciais.

O Valor de Liquidez Forçada e Imediata representam um valor para venda urgente, descontado uma taxa mínima de atratividade, de acordo com Tabelas Anexas.





CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com os estudos efetuados, em função do atributo que confere ao engenheiro avaliador, com a escolha do valor situado no intervalo do campo de arbítrio, conforme quadro de amostra e planilha de cálculo constante nos **anexos: I, II, III e mais campo de considerações**; concluiu-se pelo seguinte valor total de Venda e Locação para o imóvel avaliando:

**VALOR TOTAL DE MERCADO DE VENDA
DO IMÓVEL:**

R\$ 2.554.000,00

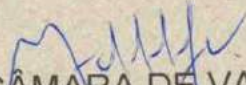
(DOIS MILHÕES QUINHENTOS E CINQUENTA E QUATRO MIL REAIS)

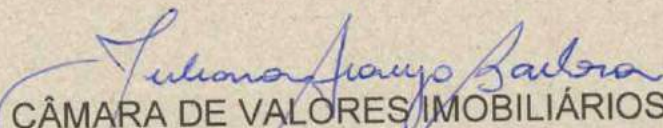




DATA DE REFERÊNCIA

CURITIBA, 02 de Junho de 2016.


CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS
DO ESTADO DO PARANÁ
PRESIDENTE
MARCIO DANILO FAVARIM


CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS
DO ESTADO DO PARANÁ
RESPONSÁVEL TÉCNICO - ENGENHEIRO CIVIL
CREA 89.986/D-PR
JULIANA DE ARAÚJO BARBOSA

O presente Laudo de Avaliação consta de 37 folhas impressas de um só lado.





ANEXO I
PLANILHA DE DADOS – VALOR DO TERRENO





Dado	Endereço	Observação	area privativa	coef. De aprov.	nº frentes	setor urbano	renda percapita	R/M²
	1 RUA PAULA GOMES, 33	CENTRO	439	5	1	1040	4486	7973
	2 AV. SETE DE SETEMBRO	BATEL	1721	4	2	278	10340	7263
	3 RUA ANGELINA LEGAT PASINI, 325	ALTO BOQUEIRÃO	770	1	1	54	1551	727
	4 RUA AMINTAS DE BARROS, SN	CENTRO	385	2	1	373	4486	2857
*	5 AV SETE DE SETEMBRO, 3739	AGUA VERDE	886	4	2	778	6730	7675
	6 AV. VICENTE MACHADO, SN	AGUA VERDE	408	2	1	255	6730	3921
*	7 RUA ISAIAS REGIS DE MIRANDA, 2380	BOQUEIRÃO	770	1	1	92	2150	896
*	8 AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, SN	CENTRO	528	5	1	1490	4486	3788
	9 RUA LOURENÇO PINTO, 267	CENTRO	450	5	1	1150	4486	5556
*	10 RUA GABRIEL DE LARA, 417	BATEL	717	1	2	324	10340	14784
	11 RUA DR FRAIVE, 1044	CENTRO	800	5	1	1150	4486	5000
*	12 AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 7421	BOQUEIRÃO	1809	1	2	146	2150	2101
*	13 RUA AMINTAS DE BARROS, SN	ALTO DA XV	387	2	1	338	5275	2403
	14 RUA DAVID TOWS, 1379	XAXIM	5300	1	3	75	1895	1057
*	15 AV. PARANA, 1840	BACACHERI	1302	4	1	395	4359	2995
	16 RUA NICOLAU MAEDER, 648	JUVEVE	525	2	1	617	6937	1905
*	17 AV BATEL ESQ COM TEIXEIRA COELHO,	BATEL	240	2	2	595	10340	12500
	18 RUA FRANCISCO DEROSSO, SN	XAXIM	4078	1	2	127	1895	858
	19 RUA NUNES MACHADO, 300	CENTRO	1071	5	1	734	4486	3822
	20 RUA CAP SOUZA FRANCO, 211	BATEL	1105	2	2	220	10340	6424
*	21 RUA MARIANO TORRES, 625	CENTRO	933	5	2	1150	4486	5359
	22 TRAVESSA FREI CANECA, 73	CENTRO	1251	5	1	1180	4486	6795
	23 RUA CRUZ MACHADO, 562	CENTRO	374	2	2	1397	4486	7219
	24 AV. VISCONDE DE GUARAPUAVA, 3102	CENTRO	534	5	1	750	4486	4026
	25 RUA DR JOAO TOBIAS PINTO REBELO, 33	PORTÃO	346	4	1	202	3479	2456
	26 RUA ARTHUR BERNARDES, 2135	PORTÃO	420	3	1	276	3479	2845
	27 RUA PRES. WENCESLAU BRAZ, 3320	PORTÃO	631	1	1	146	3479	1664
	28 RUA JOAO BETTEGA, 1630	PORTÃO	678	2	2	111	3479	2507
*	29 RUA JOÃO BETTEGA, SN	PORTÃO	418	1,5	1	241	3479	3110





**ANEXO II
MEMORIAL DE CÁLCULO**





MEMORIAL DE CÁLCULO

Para o cálculo de inferência estatística, após a escolha dos elementos amostrais, definimos as variáveis que utilizaremos para o cálculo do valor do terreno.

Utilizaremos as seguintes variáveis:

Área privativa: Variável quantitativa é a área privativa do terreno avaliando e dos elementos amostrais.

Coefficiente de Aproveitamento: Variável quantitativa é o Coeficiente de Aproveitamento de acordo com a Guia Amarela do terreno avaliando e dos elementos amostrais.

Número de Frentes: Variável quantitativa é o número de frentes do terreno avaliando e dos elementos amostrais.

Setor Urbano: Variável proxy, é o índice calculado pelo IPUCC, em relação a valorização dos logradouros na cidade de Curitiba.

Renda Percapita: Variável proxy, é o índice calculado pelo IBGE, em relação a renda média per capita por bairro em Curitiba.

Valor Unitário: Variável dependente é o preço do imóvel dividido pela área total do mesmo.

Data de referência:
02/06/2016 16:03:13

Informações complementares:

- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 6
- Número de dados: 29
- Número de dados considerados: 19

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,993753
- Coeficiente de determinação: 0,987544
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,982754
- Fisher-Snedecor: 206,14
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,845735





Normalidade dos resíduos

- 68% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 94% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• area privativa	$\ln(x)$	2,92	1,20	-7,13 %
• coef. de aproveitamento	$1/x^{1/2}$	4,02	0,15	4,72 %
• nº frentes	x^2	-4,16	0,11	7,22 %
• setor urbano	$x^{1/2}$	-3,45	0,43	5,64 %
• renda percapita	$1/x^2$	14,95	0,01	13,60 %
• valor unitario	$1/y$			

valor unitario = $1 / (-0,00029932675 + 6,2131311e-05 * \ln(\text{areaprivativa}) + 0,00038839946 * 1/\text{coef.de aproveitamento}^{1/2} + 3,2961649e-05 * \text{n}^\circ\text{frentes}^2 + 5,5327206e-06 * \text{setorurbano}^{1/2} + 2425,4029 * 1/\text{rendapercapita}^2)$

Correlações entre variáveis:

rea privativa

• coef. de aproveitamento	39	59
• nº frentes	68	80
• setor urbano	-35	37
• renda percapita	46	54
• valor unitario	48	63

coef. de aproveitamento

• nº frentes	49	73
• setor urbano	-70	27
• renda percapita	72	63
• valor unitario	81	74

nº frentes

• setor urbano	-36	50
• renda percapita	33	69
• valor unitario	30	76

setor urbano

• renda percapita	-54	67
• valor unitario	-67	69

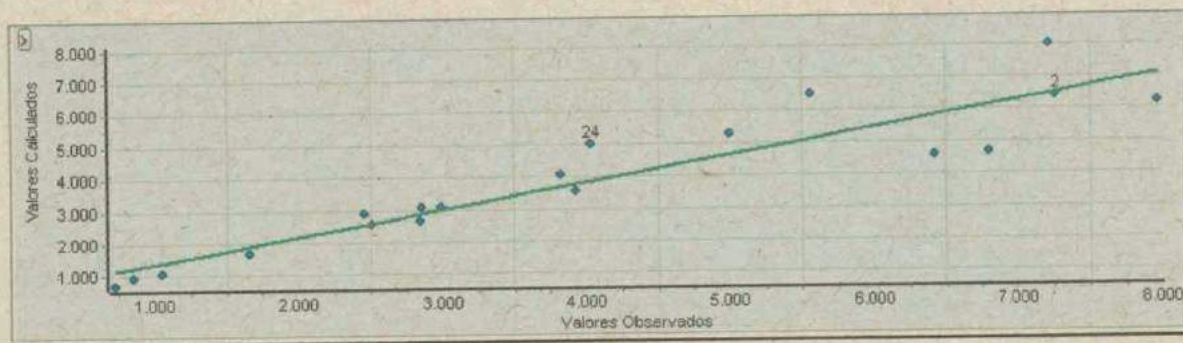
renda percapita

• valor unitario	96	97
------------------	----	----

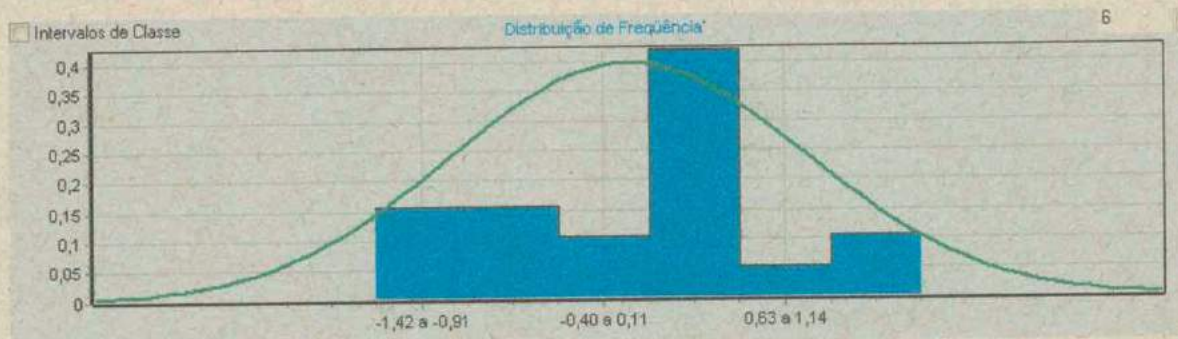




Gráficos:



ADERÊNCIA



DISTRIBUIÇÃO DE FREQUENCIA





Projeção de Valores, utilizado

Dados do imóvel avaliado:

• area privativa	1.517,00
• coef. de aproveitamento	2,00
• nº frentes	2,00
• setor urbano	432,00
• renda percapita	10.340,00

Valores da Moda para 80 % de confiança

- valor unitario Médio: 4.848,80
- valor unitario Mínimo: 4.187,99
- valor unitario Máximo: 5.757,21

Precisão: Grau II

VALOR TOTAL DO TERRENO: R\$ 6.353.180,83.

**VALOR DO TERRENO DA UNIDADE AVALIANDA, FRAÇÃO IDEAL
DE 38,2038% OU SEJA, 579,55M².**

R\$ 2.425.700,00.





ANEXO III
MEMORIAL DE CÁLCULO – VALOR DAS CONSTRUÇÕES





**ANEXO IV
MEMORIAL DE CÁLCULO – VALOR DE LIQUIDEZ
IMEDIATA**





ANÁLISE DE LIQUIDEZ IMEDIATA	2016.084	ÍNDICE
IMÓVEL: TERRENO URBANO COM BENFEITORIAS RUA VICENTE MACHADO, Nº 775 – BATEL-CURITIBA – PARANÁ		
NÍVEL DE POSSÍVEIS PRETENDENTES		10
QUALIDADE RELATIVA		8
VALOR RELATIVO A BENS SEMELHANTES		8
INFLUÊNCIA DE REPAROS, COMPLEMENTAÇÃO, ETC.		7
OPORTUNIDADE COMO INVESTIMENTO		8
ENQUADRAMENTO CONJUNTURAL		9
NÍVEL DE BENS SEMELHANTE EM OFERTA		9
FLEXIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO		8
LIMITAÇÕES TÉCNICAS, FÍSICAS E SOCIAIS		8
INFLUÊNCIA DE FATORES SAZONAIS		10
		85
VALOR TOTAL DO IMÓVEL COM LIQUIDEZ		
	R\$	2.170.900,00
TOTAL (%)		





**ANEXO V
MEMORIAL DE CÁLCULO – VALOR DE LIQUIDEZ
FORÇADA**





ANÁLISE DE LIQUIDEZ FORÇADA	2016.084	ÍNDICE
IMÓVEL: TERRENO URBANO COM BENFEITORIAS		
RUA VICENTE MACHADO, Nº 775 – BATEL-CURITIBA – PARANÁ		
NÍVEL DE POSSÍVEIS PRETENDENTES		7
QUALIDADE RELATIVA		7
VALOR RELATIVO A BENS SEMELHANTES		7
INFLUÊNCIA DE REPAROS, COMPLEMENTAÇÃO, ETC.		6
OPORTUNIDADE COMO INVESTIMENTO		8
ENQUADRAMENTO CONJUNTURAL		10
NÍVEL DE BENS SEMELHANTE EM OFERTA		7
FLEXIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO		8
LIMITAÇÕES TÉCNICAS, FÍSICAS E SOCIAIS		10
INFLUÊNCIA DE FATORES SAZONAIS		10
VALOR TOTAL DO IMÓVEL COM LIQUIDEZ	R\$	2.043.200,00
	TOTAL (%)	80





ANEXO VI
FOTOGRAFIAS DE 01 A 16





01- VISTA DA FACHADA



02- VISTA DA FACHADA





03- VISTA DO LOGRADOURO



04- VISTA DA ENTRADA PELA RUA PRESIDENTE TAUNAY





05- VISTA DO TERRENO

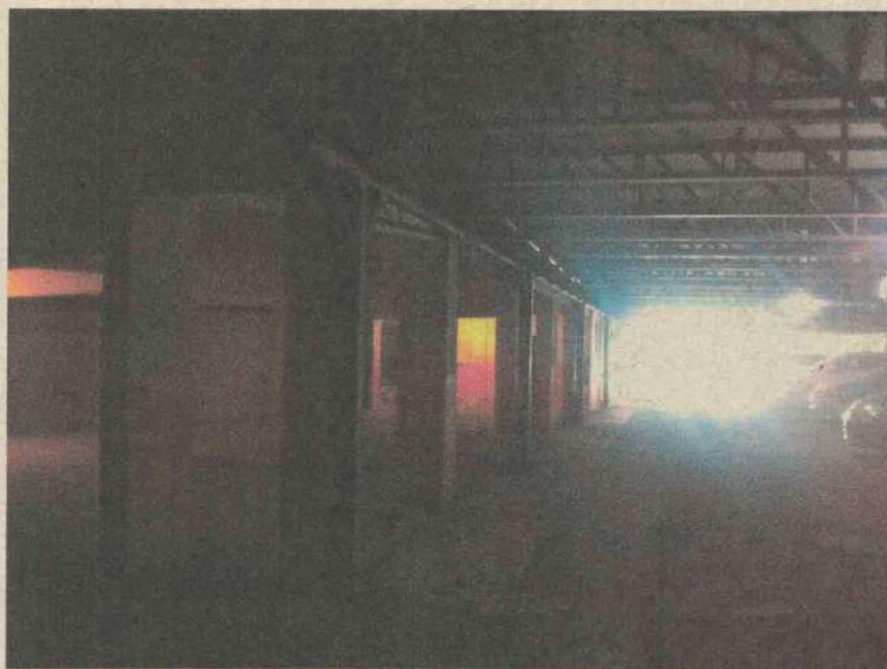


06- VISTA DO TERRENO



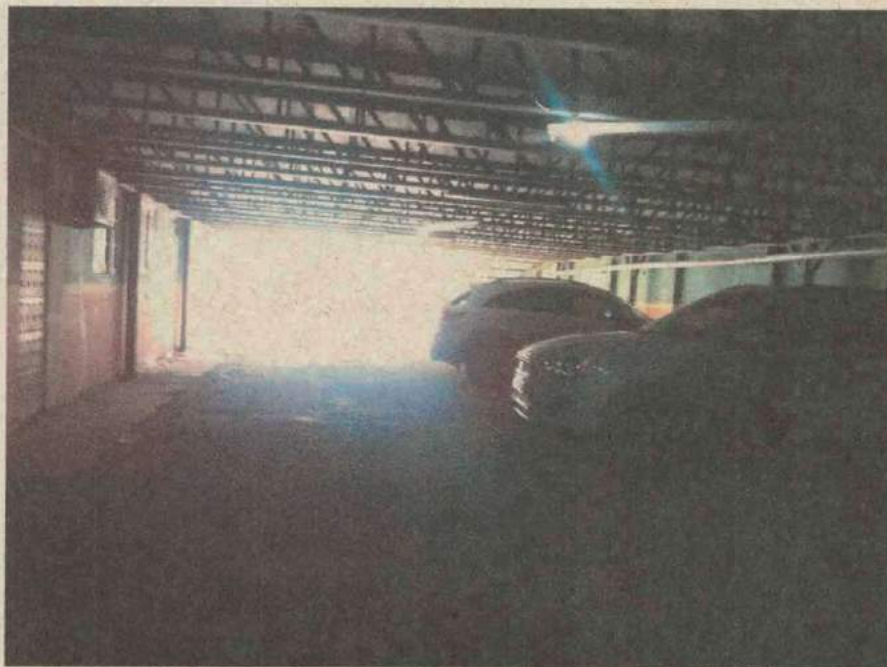


07- VISTA DO ESTACIONAMENTO



08- VISTA DO ESTACIONAMENTO





09- VISTA DO ESTACIONAMENTO



10- VISTA DO ESTACIONAMENTO





11- VISTA DO ESTACIONAMENTO



12- VISTA INTERNA DA CONSTRUÇÃO DO ESTACIONAMENTO





13- VISTA DO TERRENO



14- VISTA DO TERRENO





15- VISTA DO ESTACIONAMENTO



16- VISTA DO EDIFÍCIO





**ANEXO VII
DOCUMENTAÇÃO**



PROJUDI - Processo: 0000029-42.1994.8.16.0001 - Ref. mov. 192.6 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski, 15/02/2016: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Matrícula Estacionamento

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COVÊNENADOR AFANUCIA 330
7º ANDAR - FONE 3079-1939
TITULAR: MARCELO A. DELY
CPF 017.208.059-86
Titular Designado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 84.869

FICHA
01/84.869

RUBRICA
MD

IMÓVEL: Unidade de estacionamento, que constitui 01 unidade autônoma, localizada no subsolo ou 1º pavimento, do "CENTRO COMERCIAL SION", localizada Vicente Machado, nº.775, nesta cidade, possuindo área construída útil de 379,85m², área construída privativa ou total de 380,93m² e fração ideal do solo de 0,3820379, cabendo a essa unidade o direito de uso exclusivo do estacionamento descoberto com 514,27m², (constante da prancha 02). Condômino este está construído no lote de terreno denominado I-A-I, oriundo da subdivisão do lote I-A, de forma triangular, com a área de 1.517,00m2, medindo 35m de frente para a rua Presidente Tanuay, do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, medindo 93m onde faz esquina com a rua Vicente Machado, e finalmente do outro lado mede 86,70m e confronta com o lote I-A-2, cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba, sob a indicação fiscal nº.11.136.012.000-8.

PROPRIETÁRIA: MIDAS NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na rua Vicente Machado, nº.771, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MP nº.79.334.678/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.143 do Registro Geral, desta Serventia, datada de 24 de novembro de 1.999.- Curitiba, 03 de dezembro de 2008. Dou fé.

8ª SERVENTIA REGISTRAL
Marcelo A. Dely
Titular Designado

M. Dely

AV-1-84.869 - PROT. 397.884 de 31/10/2008 - Averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta **PENHORA**, referente aos autos nº.76/94, expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível, tendo como **exequentes:** Tânia Maria Maia Vieira e outros, e como **executados:** Carlos Menezes Ltda e Carlos Menezes, conforme R-1 da matrícula nº.62.143 do Registro Geral desta Serventia. Curitiba, 03 de dezembro de 2008. (mc/mb). Dou fé.

8ª SERVENTIA REGISTRAL
Marcelo A. Dely
Titular Designado

M. Dely

R-2-84.869 - PROT. 397.884 de 31/10/2008 - **LOCAÇÃO:** Conforme Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial, datado de 20 de outubro de 2008, arquivado sob nº.397.884, tendo como Locador: **MIDAS NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, representada por Oziel Barbosa de Figueiredo, (CPF/ME nº.334.688.429-53) e como Locatário: **LÚCIO ALBERTO SCHILA CHEMIM**, brasileiro, solteiro, bacharel em direito, portador da CI/RG nº.40.044.445/9/PR, inscrito no CPF/ME nº.568.231.779-34, domiciliado na rua Vicente Machado, nº.775(755), nesta Capital; fica **registrada a locação** do imóvel desta, pelo prazo de 72 meses ou 06 anos, iniciando-se em 20/10/2008 e terminando em 20/10/2014, sendo o valor inicial do aluguel mensal de R\$10.000,00. Demais condições constantes no referido contrato. FUNREJUS nº.08026016900074472, recolhido no valor de R\$240,00, arquivado sob nº.397.884. Curitiba, 03 de dezembro de 2008. Custas: R\$135,80 = 1.293,6 VRC. (mc/mb)

8ª SERVENTIA REGISTRAL
Marcelo A. Dely
Titular Designado

M. Dely

SEGUIE NO VERSO

8ª SERVENTIA REGISTRAL
M. A. DELY
TITULAR DESIGNADO
CURITIBA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/IOE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSF8 U2KPH A8F7B MARFK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/IOE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJJUL BL42P EL2TH 3YVVU

PROJUDI - Processo: 0000029-42.1994.8.18.0001 - Ref. mov. 192.6 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski, 15/02/2016: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Matrícula Estacionamento

CONTINUAÇÃO
R-3-84.869 - PROT. 431.949 de 21/10/2011 - **PENHORA** - Conforme auto de penhora e depósito lavrado em 20/10/2011, referente aos autos de Executivo Fiscal nº 69657/2007 do Juízo da 4ª Vara da Fazenda Pública desta Capital, em que é exequente o Município de Curitiba e executado Construtora Carlos Meneses Ltda, arquivado sob nº 431.949, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Depositário fiel: Osial Barbosa de Figueiredo (RG nº 3.019.786-PR). Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19º da Lei Estadual 12.216/98. As custas serão pagas na liquidação do processo, conforme previsto no item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 14 de Novembro de 2011. *JL* Jorge Luis Moran - Titular. (jd)

R-4-84.869 - PROT. 453.256 de 13/05/2013 - **ARRESTO** - Conforme auto de arresto lavrado em 10/05/2013, referente aos autos nº 22.847/2010 do Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Capital, em que é exequente o Município de Curitiba e executado CONSTRUTORA CARLOS MENEZES LTDA, arquivado sob nº 453.256, efetua-se o **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula. Depositário: não consta. Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19º, da Lei Estadual 12.216/98. As custas serão pagas na liquidação do processo, conforme previsto no item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de junho de 2013. *JL* Jorge Luis Moran - Titular. (ka)

R-5-84.869 - PROT. 483.391 de 04/08/2015 - **PENHORA** - Conforme ofício nº 389/2015, emitido em 29/07/2015 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, referente aos autos de execução de título extrajudicial nº 0005958-96.2011.8.16.0004 (número antigo 5858/2011), em que é exequente o Município de Curitiba e executado Construtora Carlos Meneses Ltda, arquivado sob nº 483.391, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Depositário público: Adriana da Silva. Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19º, da Lei Estadual 12.216/1998. As custas serão pagas na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de agosto de 2015. *JL* Jorge Luis Moran - Titular. (ka/ms)

REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª Serventia Registral - Curitiba
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 84.869 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé.
Curitiba - PR, 30 de dezembro de 2015.

CUSTAS (buscas e certidão): R\$ 17,37
VRC: 104
ISS: R\$0,69
FUNREJUS: R\$4,34
SELO: R\$ 4,00
TOTAL: R\$ 26,40

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
t7598.856py.JudRE
controlé:
LNyew.NK6fg
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

FABIO JACOB
FABIO JACOB
6ª SERVENTIA REGISTRAL
Secretaria P.080/2010

6ª SERVENTIA REGISTRAL
JORGE MORAN
Titular
CURITIBA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001. Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSF8 UZKPH A8E7B MARFK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL BL42P EL2TH 3YVU

PROJUDI - Processo: 0000029-42.1994.8.16.0001 - Ref. mov. 192.6 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski,
15/02/2016: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Matrícula Estacionamento

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 232
7º ANDAR - FONE: 252-8047
TITULAR: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA
1/ 62.143

MATRÍCULA Nº 62.143

RUBRICA

IMÓVEL: Vaga de estacionamento, que constitui 01 unidade autônoma, do Centro Comercial Sion, situado nesta capital, na rua Vicente Machado, com a área construída útil de 379,85m², área construída privativa ou total de 380,93m².-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CARLOS MENEZES LTDA., com sede nesta capital na Avenida Silva Jardim nº 2705, inscrita no CGC/MF sob nº 79.334.678/0001-60.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 31.473 do Reg. Geral deste Ofício.-
Preç.-145.988.-
Prot.-285.450.-
Fc.-92.511.-

Curitiba, 24 de novembro de 1.999. (a) *Abraham Dely*
Titular.

MATRÍCULA ABERTA EM CARÁTER PROVISÓRIO, NÃO PODENDO SER UTILIZADA PARA OUTROS FINS.-

R-1-62.143.- TÍTULO: Penhora.- DATA DO TÍTULO: Ofício nº 2121/99, referente aos Autos nº 76/94, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR., (arquivado neste Cartório sob nº 92.511).- EXEQUENTE: TANIA MARIA MAIA VIEIRA E OUTROS.- EXECUTADA: CONSTRUTORA CARLOS MENEZES LTDA e CARLOS MENEZES.- VALOR: R\$257.000,00 (que abrange outros imóveis).- CONDIÇÕES: As constantes da penhora.- FUNREJUS arq. sob nº 92.511.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de novembro de 1:999. (a) *Abraham Dely*
Titular. Custas. R\$97,02/vrc/1293.6/ms.ms.

AV-2-62.143 - PROT. 397.864 de 31/10/2008 - Averba-se que tendo em vista o registro da locação sobre o imóvel desta, foi aberta a matrícula nº.84.869 do Registro Geral desta Serventia, ficando consequentemente encerrada a presente. Curitiba, 03 de dezembro de 2008. (mc/ab). Dou fé.-
Dely

6ª SERVENTIA REGISTRAL
Márcio A. Dely
Titular Designado

REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª Serventia Registral - Curitiba
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 62.143 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé.
Curitiba - PR, 30 de dezembro de 2015.
Katia Cristina Cordeiro

CUSTAS (buscas e arrematas): R\$ 16,37
VRC: 96
ISS: R\$ 0,65
FUNREJUS: R\$ 4,09
SELO: R\$ 4,00
TOTAL: R\$ 25,00

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
8fJYe.FPFC6.VJVLc
Controle:
U0PFE:WCHPS
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

MATRÍCULA Nº
62.143

KATIA CRISTINA CORDEIRO
6º REGISTRO DE IMÓVEIS
Escritor - P. 153/2009

6ª SERVENTIA REGISTRAL
Jorge Moran
Titular
CURITIBA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/0E
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSF8 U2KPH A8F7B MARK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/0E
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL BL42P EL2TH 3YVU

PROJUDI - Processo: 0000029-42.1994.8.16.0001 - Ref. mov. 192.6 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski, 15/02/2016: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Matrícula Estacionamento

REGISTRO DE IMÓVEIS
RA CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA EBANO FONSECA, 80 - 12.º ANDAR
CONJUNTO 1001 - 1002 - FONE: 222-0047
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESCR. JURAM.: ABRAHÃO DELY HS

REGISTRO GERAL

FIGHA
1-31.473

MATRÍCULA N.º 31.473

RUBRICA
[Handwritten Signature]

IMÓVEL - LOTE de terreno denominado I-A-I, oriundo da subdivisão do lote I-A, de forma triangular, sem benfeitorias, com a área de 1.517,00m², medindo 35m. de frente para a rua Presidente Taunay, do lado direito de quem da referida rua Presidente Taunay olha o imóvel, onde faz esquina com a rua Vicente Machado, mede 93m, confrontando em toda esta extensão com a citada rua Vicente Machado e finalmente do outro lado mede 85,70m. e confronta com o lote I-A-2, cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba, sob a Indicação Fiscal 11-136-012.000-8.- Medidas e confrontações acima, fornecidas pelas partes, na forma do Provimento 356/84 da Corregedoria Geral de Justiça do Paraná.-
PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE CONGREGAÇÃO NOSSA SENHORA DE SION, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Higienópolis nº.901, CEC. nº.61.226.973/0001-33, neste ato, representada por sua procuradora substabelecida - Martha Marques.-
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº. -67.358-Livro 3-8L, deste Ofício.-
Pren.-64.592.-
Prot.-150.256.-
Dist.-592.-
fc.-16.077.-
Curitiba, 02 de outubro de 1.987. (a) *[Handwritten Signature]*
Titular.-

R-1-31.473 - TÍTULO: Compra e Venda. DATA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo 12º Tabelião desta capital, às fls.087-Livro-159-E, datada de 19 de agosto de 1.987.- ADQUIRENTE: CONSTRUTORA CARLOS MENEZES LTDA, com sede nesta capital, à Avenida Silva Jardim nº.2.705, CEC. nº.-79.334.678/0001-60, neste ato, representada por Carlos Menezes.- TRANSMITENTE: SOCIEDADE CONGREGAÇÃO NOSSA SENHORA DO SION, qualificada supra e neste ato, legalmente representada por Martha Marques.- VALOR. Cz\$. -2.200.000,00.- CONDIÇÕES: Não tem.- Deixa de apresentar a CND do IAPAS, por estar isenta, na forma do Decreto - Lei nº.-1958/82.- SISA: nº.-014.378, paga sobre a avaliação de Cz\$. 5.000.000,00.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 02 de outubro de 1.987. (a) *[Handwritten Signature]*, Titular. Custas Cz\$. -3.086,30/7,0-VRC/.-

Matrícula N.º
31.473

SEGUIE NO VERSO

SEVENIRIM
JORGES MORAN
Titular
CURITIBA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-USF8 U2KPH A8F7B MARFK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JLJL BL42P EL2TH 3YVVU

PROJUDI - Processo: 0000029-42.1994.8.16.0001 - Ref. mov. 192.6 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski, 15/02/2016: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Matrícula Estacionamento

CONTINUAÇÃO

AV-2-31.473-De conformidade com Requerimento datado de 18 de novembro de 1.991, CND do INSS Nº 086.502 e Certificado de Conclusão de Obras nº 073228 (Arq. neste cart: sob nº 44.991) procede mos a esta averbação para fazer constar a conclusão de um prédio de alvenaria com 3 pavimentos e área construída total de 997,10m² o qual leva os nºs. 759,763,767,771,775,779,783,787,791,795 e 803 da rua Vicente Machado e nºs 312,314 e 316 da rua Presidente Taunay. -- Prot.193.083.Pren.89.794.Fc.-44.991.O referido é verdade e dou fê. Curitiba, 17 de dezembro de 1.991.(a) *Guilherme Eduardo Stutz Toporoski*
Titular.Custas CRS.-1.380,40/VRC-28/mc.vif.

R3-31.473-De conformidade com Instrumento Particular datado de 02 de setembro de 1.991 (Arq. neste cart. sob nº 784/Pasta Con domínio) o prédio em alvenaria constituído de um só bloco, com finalidade comercial, com área construída global de 997,10m², o qual leva os nºs 312,314 e 316 da Rua Presidente Taunay e os nºs 759,763,767,763,771,775,779,783,791,795 e 803 da Rua Vicente Machado, averbado no AV-2, desta matrícula e denominado CENTRO COMERCIAL SION, FICA INSTITUIDO EM CONDOMÍNIO da seguinte forma: -Composto de 03 pavimentos, compreendendo subsolo, terreo e pavimento superior. -O referido prédio ocupa do terreno supra descrito a área de implantação de 367,20m², e colchas de uso comum da seguinte forma: - **SUBSOLO** ou 1º PAVIMENTO: Contendo rampa de entrada e saída de veículos, escada de acesso aos demais pavimentos e estacionamento coberto e descoberto. **TÉRREO** ou **SEGUNDO PAVIMENTO**: -Contendo escada de acesso ao 1º andar e 31 lojas comerciais numeradas de 01 até 13. **PAVIMENTO SUPERIOR** ou **TERCEIRO PAVIMENTO**: -Contendo escada e o conjunto comercial nº 14. **ÁREAS E FRAÇÕES DO SOLO**: -A) O Estacionamento (garagem), constitui uma unidade autônoma, possuindo área construída útil de 379,85m², área construída privativa ou total de 380,93m² e fração ideal do solo de 0,3820379, cabendo a essa unidade o direito de uso exclusivo do estacionamento descoberto com 514,27m² (constante da prancha 02) -B) A loja nº 1 que leva o nº 759 da rua Vicente Machado, possui área construída útil de 27,09m², área construída total de 28,52m² e fração ideal do solo de 0,9285029. -C) A loja nº 2 que leva o nº 763 da rua Vicente Machado, possui área construída útil de 16,05m², área construída total de 17,38m² e fração ideal do solo de 0,0174305. -D) Loja nº 3 que leva o nº 767 da rua Vicente Machado, possui a área construída útil de 21,95m², área construída total de 22,41m² e fração ideal do solo de 0,0224751. -E) A loja nº 4 que leva o nº 775 da rua Vicente Machado, possui área construída útil de 28,08m², área construída total de 29,64m² e fração ideal do solo de 0,0297262. -F) As lojas nºs 5

segue

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/JOE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSF8 U2KPH AB7B MARFK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/JOE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL BL42P EL2TH 3YVU

PROJUDI - Processo: 0000029-42.1994.8.16.0001 - Ref. mov. 192.6 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski, 15/02/2016: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Matrícula Estacionamento

REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COARANDADOR ARAÚJO, 323
7º ANDAR - FONE 222-0047
TITULAR: BRATIRIX MÁGIEL DELY
ENOR JURAM. ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA
2/31.473

MATRÍCULA N.º 31.473

RUBRICA

que leva o nº 779, 6 que leva o nº 783, 7 que leva o nº 787, 8 que
leva o nº 791, 9 que leva o nº 795 e 10 que leva o nº 803, todas da
rua Vicente Machado, são iguais entre si nas áreas construídas ca-
da qual possuindo área construída útil de 24,00m², área construída
total de 25,36m² e fração ideal do solo de 0,0254338.-F) A loja nº-
11, que leva o nº 312 da rua Presidente Taunay, esquina com a rua
Vicente Machado, possui área construída útil de 34,00m², área cons-
truída total de 35,23m² e fração ideal do solo de 0,353324.-G) A lo-
ja nº 12 que leva o nº 314 da rua Presidente Taunay, possui área -
construída útil de 28,34m², área construída total de 31,95m² e fra-
ção ideal do solo de 0,0320429.-H) A loja nº 13 que leva o nº 316,
da rua Presidente Taunay possui área construída útil de 28,28m², á-
rea construída total de 34,40m² e fração ideal do solo de 0,034500
I.-I) O conjunto Comercial nº 14 que tem entrada pelo 771 da rua Vi-
cente Machado, possui área construída útil de 251,08m². Área construí-
da privativa ou total de 264,48m² e fração ideal do solo de 0,2652
492 (cabendo a esse Conjunto o direito de uso exclusivo dos 2 terra-
ços descobertos existentes no pavimento Superior, ou seja no seu ní-
vel, bem como do Espaço aéreo(Laje) existente na Cobertura do Edifí-
cio, inclusive para eventual acréscimo de pavimentos ou benfeitorias
desde que aprovado ou permitido pela Municipalidade)- Ficando consiq-
nado mais, que todas as lojas Comerciais, têm direito exclusivo de u-
so do Jardim com Floreira, situados na frente de cada respectiva Lo-
ja, inclusive a Loja nº 11, que é de esquina, 2 jardins-
com floreira e chafariz, sendo que as lojas nºs 5, 6 e 7, cabe o di-
reito de uso exclusivo do Pátio(laje) existente no fundo de cada uma
delas e ainda fica consignado à loja nº 1 cabe o direito de uso ex-
clusivo também de parte com mais ou menos 70,00m² situado no finali-
do triângulo do terreno, ao lado da rampa de entrada do subsolo. A -
convenção deste condomínio foi registrada neste cartório conforme -
registro auxiliar nº 2.380. Prot.193.084. Pren.89.794.Fc. 44.991.0 re-
ferido é verdade e dou fã. Curitiba, 17 de dezembro de 1.991. (a)-----
Stephanie Ulle Gomes Titular. Custas CR\$. -3.451,00
VRG-70/m.v.f.

Vende para Maria Teresa Olsen Trouche as lojas nºs 12 e 13, conforme
matrículas nºs 42.504 e 42.505.EM(22.05.92)

Vende para Walfrido Leal Neto a loja nº03 do terreo, conforme metri-
cula 42.544.EM(27.05.92)

SEGUIE NO VERSO

31.473
MATRÍCULA N.º
6ª SEÇÃO DE REGISTRO
JORGE MORGAN
Titular
CURITIBA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/IOE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSF8 U2KPH A8F7B MARFK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/IOE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTHP 8X8V7 63TT3 SSM6B

PROJUDI - Processo: 0000029-42.1994.8.16.0001 - Ref. mov. 192.6 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporski, 15/02/2016: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Matrícula Estacionamento

CONTINUAÇÃO

Vende para Akram Abdallah Kansou, as lojas nºs (10 e 11), 2ª pavimento, do Centro Comercial Sion. Conforme matrícula nºs 42.793 e 42.794 Em 17.6.92.

Vende para Joon Kuhl Lee as lojas comerciais nºs (04 e 05), conforme matrículas 43.688 e 43.089. EM(13.08.92)

Vende para Delfim José Trigo Correa e outros a Loja nº 02, conforme matrícula 44.220. EM(26.01.93)

Vende para TIMBIRA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, as lojas nºs. 06 e 07 do CENTRO COMERCIAL SION, conforme matrículas 46.184 e 46.185. Em 16.11.93.

Vende para SOCIEDADE MARIA CRISTINA, a loja nº01 do CENTRO COMERCIAL SION, conforme matrícula 46.408. Em 20.12.93.

Vende para HERVIG HENRIQUE WEIDLE, a Loja nº08 do CENTRO COMERCIAL SION, conforme matrícula 50.922. Em 09.01.96.

Vende para AKRAM ABDALLAH KANSOU, a Unidade Coml. nº09 do CENTRO COML. nº09 do CENTRO COML. SION, conforme matrícula 52.056. Em 28.06.96.

penhora o conjunto 14 conforme matrícula 62.127 em 22.11.99.

Penhora da garagem conh matr 62.143, em 24.11.1999

AV-4-31.473 - Prot. 397.884 de 31/10/2008 - Conforme requerimento datado de 19 de novembro de 2008, acompanhado de fotocópia autenticada da 4ª Alteração Contratual, registrado na Junta Comercial do Paraná, agência de São José dos Pinhais, em 20/12/2007, arquivados sob nº. 397.884, averba-se a alteração de denominação social da CONSTRUTORA CARLOS MENEZES LTDA, para **MIDAS NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**. Curitiba, 03 de dezembro de 2008. Custas: R\$6,30 = 60 VRC. (mc/mb). Dou fé.

8ª SERVENTIA REGISTRAL
Marcelo A. Dely
Titular Designado

Tendo em vista a abertura da matrícula 84.859, referente à vaga estacionamento, fica encerrada a matrícula 62.143. Em 03/12/2008. (mc/mb).

REGISTRO DE IMÓVEIS 8ª Serventia Registral - Curitiba
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 31.473 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé.
Curitiba - PR, 30 de dezembro de 2015.

CUSTAS (buscas e certidão): R\$ 20,04
VRC: 120
ISS: R\$ 0,80
FUNREJUS: R\$5,01
SELO: R\$ 4,00
TOTAL: R\$ 29,85

FABIO JACOB
8ª SERVENTIA REGISTRAL
Recebido em 15/02/2016

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
PFJYe.V5Mu3.c1cxKh
Controle:
cMqLn.VJLQ4
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

8ª SERVENTIA REGISTRAL
Jorge Morán
Titular
CURITIBA

SEQUE

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSF8 U2KPH A8FTB MARFK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTHP 8X8V7 63TT3 SSM6B



PROJUDI - Processo: 0000029-42.1994.8.16.0001 - Ref. mov. 192.7 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stulz Toporoski, 15/02/2016: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Matrícula Conjunto 14

REGISTRO DE IMÓVEIS

94 CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 353
7º ANDAR - FONE: 321.0047

TITULAR: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 62.127

FICHA

1/ 62.127 X

SUBRICA

IMÓVEL: Conjunto Comercial nº 14, do pavimento superior ou 3º pavimen-
to, do Centro Comercial Sion, situado nesta capital, na rua
Vicente Machado, com a área construída útil de 251,08m², e área cons-
truída privativa ou total de 264,48m².-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CARLOS MENEZES LTDA., com sede nesta capital,
na Avenida Silva Jardim nº 2705, inscrita no CGC/MP sob
nº 79.334.678/0001-60.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 31.473 do Reg. Geral deste Ofício.-

Pren.-145.988.-

Prot.-283.362.-

Pc.-92.511.-

Curitiba, 22 de novembro de 1.999. (a)

Titular.

Abraão Dely

MATRÍCULA ABERTA EM CARÁTER PROVISÓRIO, NÃO PODENDO SER UTILIZADA PA-
RA OUTROS FINS.-

R-1-62.127.- TÍTULO: Penhora.- DATA DO TÍTULO: Ofício nº 2121/99, refe-
rente aos Autos nº 76/94, expedido pelo Juízo de Direito
da 5ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR., (arquivado neste Cartó-
rio sob nº 92.511).- EXEQUENTES: TANIA MARIA MALA VIEIRA E OUTROS.- EXE-
CUTADA: CONSTRUTORA CARLOS MENEZES LTDA. e CARLOS MENEZES.- VALOR: R\$
R\$257.000,00 (que abrange outros imóveis).- CONDIÇÕES: As constantes da
penhora.- FUNREJUS arq. sob nº 92.511.- O referido é verdade e dou fé.
Curitiba, 22 de novembro de 1.999. (a)
Titular. Custas. R\$97,02/vrc/1293.6/ms.mz.

Abraão Dely

R-2-62.127.- TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora e Depósi-
to, extraído dos Autos sob nº 27.282/98, expedido pelo Juí-
zo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, Palências e Concordatas
desta Capital, (arquivado nesta Serventia sob nº 112.242). EXEQUENTES: ''
Município de Curitiba. EXECUTADO: Construtora Carlos Menezes Ltda. VALOR
R\$7.774,44. CONDIÇÕES: As constantes da penhora. Pren. 171.626. Prot. 326.
725. Pc. 112.242. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de agosto de
2002. (a) *MARCELO A. DELY*
Titular Substituto. mc.mz

MATRÍCULA Nº 62.127

R-3-62.127.- TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora e Depósi-
to, extraído dos Autos sob nº 39.452/2000, expedido pelo
Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, Palências e Concorda-
tas desta Capital, (arquivado nesta Serventia sob nº 112.242). EXEQUEN-
SEGUIE NO VERSO

SERVENTIA REGISTRAL
JORGEMORAN
Titular
CURITIBA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P4VBV JHWG5 9PZZT A3TRU

PROJUDI - Processo: 0000029-42.1994.8.16.0001 - Ref. mov. 192.7 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski,
15/02/2016: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Matrícula Conjunto 14

CONTINUAÇÃO

TE:Município de Curitiba.EXECUTADO:Construtora Carlos Menezes Ltda...
VALOR:R\$534,58.CONDIÇÕES:As constantes da penhora.Pren.171.626.Prot...
326.726.Pc.112.242.O referido é verdade e dou fé.Curitiba,15 de agosto de 2.002.(a). MARCELO A. DELY Titular Substituto.mc.mz.-

R-4-62.127.- TÍTULO:Penhora.FORMA DO TÍTULO:Auto da Penhora e Depósito, extraído dos Autos sob nº 43.460/2001, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Capital, (arquivado nesta Serventia sob nº 112.242). EXEQUENTE:Município de Curitiba.EXECUTADO:Construtora Carlos Menezes Ltda...
VALOR:R\$691,36.CONDIÇÕES:As constantes da penhora.Pren.171.626.Prot...
326.727.Pc.112.242.O referido é verdade e dou fé.Curitiba,15 de agosto de 2.002.(a). MARCELO A. DELY Titular Substituto.mc.mz.-

AV-5-62.127.- Conforme Ofício nº 374/2003, datado de 15/10/2003, extraído dos Autos sob nº 39.452/2000, tendo como Exequente // Prefeitura Municipal de Curitiba, e Executada Construtora Carlos Menezes Ltda., expedido pelo Cartório da 1ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Capital, (arquivado nesta Serventia sob nº 121.628), fica cancelada a Penhora objeto do R-3 da presente matrícula. /// Pren.183.948.Prot.347.196.Pc.121.628.O referido é verdade e dou fé. // Curitiba, 28 de outubro de 2.003. MARCELO A. DELY Titular /// Substituto.mc.mz.-

AV-6-62.127.- PROT:355.645 de 22/07/2004. Conforme Ofício na 307/04, datado de 12 de julho de 2.004, referente aos Autos de / Execução Fiscal sob nº 43.460/01, em que é Exequente Prefeitura Municipal de Curitiba, e Executado Construtora Carlos Menezes Ltda., expedido pelo Cartório da 1ª Vara da Fazenda Pública desta Capital, (arquivado/ sob nº 155.645), fica cancelada a Penhora objeto do R-4 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de julho de 2.004 MARCELO A. DELY Titular Substituto.sp.mz.-

R-7-62.127 - PROT 409.181 de 24/11/2009 - PENHORA - Conforme Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, datado de 09 de novembro de 2009, acompanhado de Mandado, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 49.332/02, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana desta Capital, em que é requerente Município de Curitiba e requerido Const. Carlos Menezes Ltda (arquivados sob nº 409.181), efetua-se a PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do débito de IPTU do ano de 2001, tendo

SEQUE

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJBV JHWG5 9PZT A37RU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTHP 8X8V7 63TT3 SSM6B

PROJUDI - Processo: 0000029-42.1994.8.16.0001 - Ref. mov. 192.7 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski,
15/02/2016: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Matrícula Conjunto 14

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Ficha: 2

8ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
5º andar - FONE: 324 9384
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 834.677.536-68

MATRÍCULA Nº 62.127

Rubrica

como fiel depositário Oziel Barbosa de Figueiredo. Funrejus isento. Custas: serão pagas na liquidação do processo. O referido é verdade e dou fé. Jorge Luis Moran - Titular. Curitiba, 30 de novembro de 2009. (re)

R-8-62.127 - PROT. 416.141 de 25/06/2010 - PENHORA - Conforme Ofício nº 528/2010/SO, datado de 19 de maio de 2010, acompanhado de Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 69.652/2007, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, em que é autor Município de Curitiba e réu Construtora Carlos de Meneses Ltda, arquivado sob nº 416.141, efetua-se a PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do valor de R\$32.114,28 (em 19/05/2010), tendo como fiel depositário Paulo Daniel Vion de Figueiredo. Funrejus isento. Custas: serão pagas na liquidação do processo. O referido é verdade e dou fé. Jorge Luis Moran - Titular. Curitiba, 30 de junho de 2010. (re)

R-9-62.127 - PROT. 435.640 de 17/02/2012 - PENHORA - Conforme auto de penhora, depósito e avaliação lavrado em 16/02/2012, referente aos autos de execução de título extrajudicial nº 68.937/2007 do Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública desta Capital, em que é exequente o Município de Curitiba e executado Midas Negócios e Participações Ltda, arquivado sob nº 435.640, efetua-se a PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em novembro/2008: R\$16.378,09 (dezesesseis mil e trezentos e setenta e oito reais e nove centavos). Depositário fiel: Oziel Figueiredo (CPF 334.688.429-53). Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19 da Lei Estadual 12.216/98. As custas serão pagas na liquidação do processo, conforme previsto no item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de fevereiro de 2012. Jorge Luis Moran - Titular. (fjrj)

R-10-62.127 - PROT. 440.205 de 22/06/2012 - PENHORA - Conforme auto de penhora e depósito lavrado em 22/06/2012, referente aos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5.857/2011 do Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Capital, em que é requerente o Município de Curitiba e requerida Construtora Carlos Meneses Ltda, arquivado sob nº 440.205, efetua-se a PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula. Depositário: Oziel Barbosa de Figueiredo (CPF 334.688.429-53). Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19 da Lei Estadual 12.216/98. As custas serão pagas na liquidação do processo, conforme previsto no item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de julho de 2012. Jorge Luis Moran - Titular. (fjrj)

REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª Serventia Registral - Curitiba
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 62.127 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé.
Curitiba - PR, 30 de dezembro de 2015.

CUSTAS (buscas e certidão): R\$ 20,54
VRC: 123
ISS: R\$ 0,82
FUNREJUS: R\$ 5,14
SELO: R\$ 4,00
TOTAL: R\$ 30,50

FABIO JACOB
6ª SERVENTIA REGISTRAL
Escritório P 080/2010

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
ofJYe.3Gjpv.WVLS
Controle:
dde6E.VzwUG
Consulte esse selo em
http://funarpen.com.br

6ª SERVENTIA REGISTRAL
JORGE MORAN
Titular
CURITIBA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/0E
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVVB-IHWG5-9PZZT-A37RU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/0E
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTHP 8X8V7 63TT3 SSM6B

PROJUDI - Processo: 0000029-42.1994.8.16.0001 - Ref. mov. 192.7 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski, 15/02/2016: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Matrícula Conjunto 14

REGISTRO DE IMÓVEIS
da CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA EBANO PEREIRA, 80 - 12.º ANDAR
CONJUNTOS 1501 e 1503 - Fone: 332-0047
TITULAR: BEATRIZ MARCEL DELY HS
ESCR. JURAR: ABRAHÃO DELY HS

REGISTRO GERAL

FICHA
1-31.473

MATRÍCULA N.º 31.473

RUBRICA
[Handwritten Signature]

IMÓVEL - LOTE de terreno denominado I-A-1, oriundo da subdivisão do lote I-A, de forma triangular, sem banfatorias, com a área de 1.517,00m², medindo 35m. de frente para a rua Presidente Tanay, do lado direito de quem da referida rua Presidente Tanay olha o imóvel, onde faz esquina com a rua Vicente Machado, meda 93m, confrontando em toda esta extensão com a citada rua Vicente Machado e finalmente do outro lado mede 56,70m. e confronta com o lote I-A-2, cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba, sob a Indicação Fiscal 11-136-012.000-8.- Medidas e confrontações acima, fornecidas pelas partes, na forma do Provimento 356/84 da Corregedoria Geral de Justiça do Paraná:-

PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE CONGREGAÇÃO NOSSA SENHORA DE SION, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Higienópolis nº.901, C.G.C. nº.61.226.973/0001-38, neste ato, representada por sua procuradora substabelecida - Martha Marques.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº.-67.358-Livro 3-8L, deste Ofício.-
Proc.-64.592.-

Prot.-150.256.-

Diat.-592.-

fc.-16.077.-

Curitiba, 02 de outubro de 1.987. (a) *[Handwritten Signature]*

Titular.-

R-1-31.473 - TÍTULO: Compra e Venda. DATA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo 12º. Tabelião desta capital, às fls.087-Livro-159-E, datada de 19 de agosto de 1.987.- ADQUIRENTE: CONSTRUTORA CARLOS MENEZES LTDA, com sede nesta capital, à Avenida Silva Jardim nº.2.705, C.G.C. nº.-79.334.678/0001-60, neste ato, representada por Carlos Meneses.- TRANSMITENTE: SOCIEDADE CONGREGAÇÃO NOSSA SENHORA DE SION, qualificada supra e neste ato, legalmente representada por Martha Marques.- VALOR. Cz\$.-2.200.000,00.- CONDIÇÕES: Não tem.- Deixa de apresentar a CND do IAPAS, por estar isenta, na forma do Decreto-Lei nº.-1958/82.- SISA: nº.-014.378, paga sobre a avaliação de Cz\$. 5.000.000,00.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 02 de outubro de 1.987. (a) *[Handwritten Signature]*, Titular. Custas Cz\$.-3.086,30/7,0-VRC/-

MATRÍCULA Nº 31.473

SEGUIE NO VERSO

OS SERVENIX TITULAR
JORGE MORAN
Titular
CURITIBA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001. Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P1VBY JHWG5 0PZZT A37RU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTHP 8X8V7 63TT3 SSM6B



PROJUDI - Processo: 0000029-42.1994.8.16.0001 - Ref. mov. 192.7 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski, 15/02/2016: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Matrícula Conjunto 14

CONTINUAÇÃO

AV-2-31.473-De conformidade com Requerimento datado de 18 de novembro de 1.991, CND do INSS Nº 086.502 e Certificado de Conclusão de Obras nº 073228 (Arq. neste cart: sob nº 44.991) procedemos a esta averbação para fazer constar a conclusão de um prédio de alvenaria com 3 pavimentos e área construída total de 997,10m² o qual leva os nºs. 759, 763, 767, 771, 775, 779, 783, 787, 791, 795 e 803 da rua Vicente Machado e nºs 312, 314 e 316 da rua Presidente Taunay. -- Prot. 193.083. Pren. 89.794. Fc. 44.991.0 referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de dezembro de 1.991. (a) *Guilherme Eduardo Stutz Toporoski*
 Titular. Custas CBS. - 1.380,40/VRC-28/mc.vif.

R3-31.473-De conformidade com Instrumento Particular datado de 02 de setembro de 1.991 (Arq. neste cart. sob nº 784/Paste Con domínio) o prédio em alvenaria constituído de um só bloco, com finalidade comercial, com área construída global de 997,10m², o qual leva os nºs 312, 314 e 316 da Rua Presidente Taunay e os nºs 759, 763, 767, 763, 771, 775, 779, 783, 791, 795 e 803 da Rua Vicente Machado, averbado no AV-2, desta matrícula e denominado CENTRO COMERCIAL SION, FICA INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO da seguinte forma: - Composto de 03 pavimentos, compreendendo subsolo, terreno e pavimento superior. - O referido prédio ocupa do terreno supra descrito a área de implantação de 367,20m², e coisas de uso comum da seguinte forma: - SUBSOLO ou 1º PAVIMENTO: Contendo rampa de entrada e saída de veículos, escada de acesso aos demais pavimentos e estacionamento coberto a descoberto. TÉRREO ou SEGUNDO PAVIMENTO: - Contendo escada de acesso ao 1º andar e 31 lojas comerciais numeradas de 01 até 13. PAVIMENTO SUPERIOR ou TERCEIRO PAVIMENTO: - Contendo escada e o conjunto comercial nº 14. - ÁREAS E FRAÇÕES DO SOLO: - A) O Estacionamento (garagem), constitui uma unidade autônoma, possuindo área construída útil de 379,85m², área construída privativa ou total de 380,93m² e fração ideal do solo de 0,3820379, cabendo a essa unidade o direito de uso exclusivo do estacionamento descoberto com 514,27m² (constante da prancha 02) - B) A loja nº 1 que leva o nº 759 da rua Vicente Machado, possui área construída útil de 27,09m², área construída total de 28,52m² e fração ideal do solo de 0,9286029. - C) A loja nº 2 que leva o nº 763 da rua Vicente Machado, possui área construída útil de 16,05m², área construída total de 17,38m² e fração ideal do solo de 0,0174305. - D) Loja nº 3 que leva o nº 767 da rua Vicente Machado, possui a área construída útil de 21,95m², área construída total de 22,41m² e fração ideal do solo de 0,0224751. - E) A loja nº 4 que leva o nº 775 da rua Vicente Machado, possui área construída útil de 28,08m², área construída total de 29,64m² e fração ideal do solo de 0,0297262. - F) As lojas nºs 5.

SEQUE

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/UE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV8V JHWG5 9PZZT A3TRU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/UE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTHP 8X8V7 63TT3 SSM6B



PROJUDI - Processo: 0000029-42.1994.8.16.0001 - Ref. mov. 192.7 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporowski, 15/02/2016: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Matrícula Conjunto 14

REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323
7º ANDAR - FONE 322-0017
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELV
EDOR: JURAM, ABRAMÉO DELV

REGISTRO GERAL

FICHA
2/31.473

MATRÍCULA N.º 31.473

HUBRICA

que leva o nº 779, 6 que leva o nº 783, 7 que leva o nº 787, 8 que
leva o nº 791, 9 que leva o nº 795 e 10 que leva o nº 803, todas da
rua Vicente Machado, são iguais entre si nas áreas construídas ca-
da qual possuindo área construída útil de 24,00m², área construída
total de 25,36m² e fração Ideal do solo de 0,0254338.-F) A loja nº-
11, que leva o nº 312 da rua Presidente Taunay, esquina com a rua
Vicente Machado, possui área construída útil de 34,00m², área cons-
truída total de 35,23m² e fração Ideal do solo de 0,353324.-G) A lo-
ja nº 12 que leva o nº 314 da rua Presidente Taunay, possui área -
construída útil de 28,34m², área construída total de 31,95m² e fra-
ção Ideal do solo de 0,0320429.-H) A loja nº 13 que leva o nº 316,
da rua Presidente Taunay possui área construída útil de 28,28m², á-
rea construída total de 34,40m² e fração Ideal do solo de 0,034500
I.-I) O conjunto Comercial nº 14 que tem entrada pelo 771 da rua Vi-
cente Machado, possui área construída útil de 251,08m². Área construí-
da privativa ou total de 264,48m² e fração Ideal do solo de 0,2652
492 (cabendo a esse Conjunto o direito de uso exclusivo dos 2 terra-
ços descobertos existentes no pavimento Superior, ou seja ao seu ní-
vel, bem como do Espaço aéreo (Laje) existente na Cobertura do Edifí-
cio, inclusive para eventual acréscimo de pavimentos ou benfeitorias
desde que aprovado ou permitido pela Municipalidade]- Ficando consig-
nado mais, que todas as lojas comerciais, têm direito exclusivo de u-
so do jardim com floreira, situados na frente de cada respectiva Lo-
ja, inclusive, possuindo a Loja nº 11, que é de esquina, 2 jardins-
com floreira e chafariz, sendo que as lojas nºs 5, 6 e 7, cabe o di-
reito de uso exclusivo do Pátio (Laje) existente no fundo de cada uma
delas e ainda fica consignado à loja nº 1 cabe o direito de uso ex-
clusivo também de parte com mais ou menos 70,00m² situado no finali-
do triângulo do terreno, ao lado da rampa de entrada do subsolo. A -
convenção deste condomínio foi registrada neste certório conforme -
registro auxiliar nº 2.380. Proc. 193.084, Pren. 89.794, Fc. 44.991.0 re-
ferido é verdade e dou fê. Curitiba, 17 de dezembro de 1.991. (a)-----
Guilherme Eduardo Stutz Toporowski Titular. Custas CR\$. -3.451,00
VRC-70/mv.vif.

Vende para Maria Teresa Olsen Tronche as lojas nºs 12 e 13, conforme
matrículas nºs 42.504 e 42.505. EM(22.05.92)

Vende para Walfredo Leal Neto a loja nº03 do terreno, conforme metri-
cula 42.544. EM(27.05.92)

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA N.º
31.473
JOSÉ SERVEN/14 REGISTRAL
JORGE MORAN
Titular
CURITIBA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projuidi - Identificador: PUVBV JHWG5 9PZT A37RU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projuidi - Identificador: PJTHP 8X8V7 63TT3 SSM6B

PROJUDI - Processo: 0000029-42.1994.8.16.0001 - Ref. mov. 192.7 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski,
15/02/2016: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Matrícula Conjunto 14

CONTINUAÇÃO

Vende para AKRAM Abdallah Kansou, as lojas n^{as} 10 e 11, 2^a pavimento, do Centro Comercial Sion. Conforme matrícula n^{as} 42.793 e #2794 Em 17.6.92.

Vende para Jeon Kuhl Lee as lojas comerciais n^{as} 04 e 05, conforme matrículas 43.088 e 43.089. Em 13.08.92

Vende para Delfim José Trigo Correa e outros a loja n^o 02, conforme matrícula 44.220. Em 26.01.93

Vende para FIMBIRA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, as lojas n^{as} 06 e 07 do CENTRO COMERCIAL SION, conforme matrículas 46.184 e 46.185. Em 16.11.93.

Vende para SOCIEDADE MARIA CRISTINA, a loja n^o 01 do CENTRO COMERCIAL SION, conforme matrícula 46.408. Em 20.12.93.

Vende para HERVIG HENRIQUE WEIDLE, a Loja n^o 08 do CENTRO COMERCIAL SION, conforme matrícula 50.922. Em 09.01.96.

Vende para AKRAM ABDALLAH KANSOU, a Unidade Coml. n^o 09 do CENTRO COML. SION, conforme matrícula 52.056. Em 26.06.96.

penhora o conjunto 14 conforme matrícula 62.127 em 22.11.99.

Penhora da garagem conh matr 62.143, em 24.11.1999

AV-4-31.473 - Prot. 397.884 de 31/10/2008 - Conforme requerimento datado de 19 de novembro de 2008, acompanhado de fotocópia autenticada da 4^a Alteração Contratual, registrado na Junta Comercial do Paraná, agência de São José dos Pinhais, em 20/12/2007, arquivados sob n^o 397.884, avarba-se a alteração da denominação social da CONSTRUTORA CARLOS MENEZES LTDA, para **MIDAS NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**. Curitiba, 03 de dezembro de 2008. Custas: R\$6,30 - 50 VRC. (mc/mb). Dou fé.

6^a SERVENTIA REGISTRAL
Marcelo A. Dely
Tribunal Registral

[Handwritten signature]

Tendo em vista a abertura da matrícula 84.869, referente à vaga estacionamento, fica encerrada a matrícula 62.143. Em 03/12/2008. (mc/mb).

REGISTRO DE IMÓVEIS 6^a Serventia Registral - Curitiba
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula n^o 31.473 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé.
Curitiba - PR, 30 de dezembro de 2015.

CUSTAS (buscas e certidão): R\$ 20,04
VRC: 120
ISS: R\$ 0,80
FUNREJUS: R\$5,01
SELO: R\$ 4,00
TOTAL: R\$ 29,85

FABIO JACOB
6^a SERVENTIA REGISTRAL
Escritório P. 080/2010

FUNARPEN
SELO DIGITAL N^o
PfJYe.V5Mu3.cKxKh
Controle:
cMqLn.VJLQ4
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

6^a SERVENTIA REGISTRAL
JORGE MORAN
Titular
CURITIBA

SEQUE

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OC
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P1VBY JHWG5 9PZZT A37RU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OC
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P1VBY JHWG5 9PZZT A37RU



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 10.0.0034.0092.00-3	Sublote 0014	Indicação Fiscal 11.136.012	Nº da Consulta / Ano 120580/2016
---	------------------------	---------------------------------------	--

Bairro: BATEL
Quadricula: J-11

Rua da Cidadania: Matriz

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Esquina**

1- Denominação: **AV. VICENTE MACHADO**

Sistema Viário: **COLETORA 1**

Cód. do Logradouro: W014 Tipo: Principal

Nº Predial: 775 Testada (m): 93,00

Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

2- Denominação: **AL. PRESIDENTE TAUNAY**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: W003 Tipo: Secundária

Nº Predial: 312 Testada (m): 35,00

Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 1.055,90m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR4.ZONA RESIDENCIAL 4 - INCENTIVO BATEL**

Sistema Viário: **COLETORA 1/NORMAL**

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

Classificação dos Usos

Usos Permitidos Habitacionais

HABITAÇÃO COLETIVA.

HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 E 2.

HABITAÇÃO INSTITUCIONAL.

TOLERADO HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE ATENDIDA A DENSIDADE MÁXIMA.

PARA MAIS DE 20 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE OU MAIS DE DOIS BLOCOS DE HABITAÇÃO COLETIVA NO LOTE, CONSULTAR O IPPUC.

Usos Permitidos Comerciais

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 400,00 M2.

COMUNITÁRIO 1 E 2, SUPERMERCADO E CENTRO COMERCIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 2000,00 M2.

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1, ATENDIDA A LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA .
(OBS. 2).

Usos Tolerados

Usos Permissíveis

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 2000,00 M2.

COMUNITÁRIO 1, 2 E 3, SUPERMERCADO E CENTRO COMERCIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 5000,00 M2.

INDÚSTRIA TIPO 1 COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 400,00 M2.

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
10.0.0034.0092.00-3	0014	11.136.012	120580/2016

Usos Proibidos

.....

Parâmetros da Construção

Coefficiente de Aproveitamento

2,0.

Taxa de Ocupação

50%.

Taxa de Permeabilidade

25%.

Densidade máxima

80 HABITAÇÕES /HA, PARA HABITAÇÕES UNIFAMILIARES E HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE.

Altura Máxima

06 PAVIMENTOS PARA OS USOS HABITACIONAIS.

02 PAVIMENTOS PARA OS USOS COMERCIAIS. (OBS.03)

ATENDIDO LIMITE DA ANATEL E AERONAUTICA.

Recuo Frontal

5,00 M.

10,00 M PARA OS USOS COMUNITÁRIOS.

Afastamento das Divisas

FACULTADO ATÉ 02 PAVIMENTOS.

NOS DEMAIS PAVIMENTOS H/6 ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

Estacionamento

OBEDECER O CONTIDO NO DECRETO 1021/2013 E REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DA SMU.

Recreação

OBEDECER O CONTIDO NO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DA SMU.

Observações Para Construção

1 - Profundidade máxima da faixa da Via Coletora 1 de até a metade da quadra e limitados em 60m (sessenta metros) contados a partir do alinhamento predial.

2 - Independente do porte estabelecido para as atividades comunitárias, comerciais, de prestação de serviços e industriais deverá ser respeitado o coeficiente 1.

3 - Observar o contido na lei 9803/2000 que dispõe sobre transferência de potencial construtivo.

4 - Em caso de aquisição de potencial construtivo de acordo com a lei 9802/2000 e decreto 196/2000, os usos permitidos e parâmetros construtivos serão os seguintes :

- Usos : habitação coletiva e habitação transitória 1.

- Coeficiente de aproveitamento : 2,5.

- Altura máxima : 10 pavimentos.

- Afastamento de divisas : Pavimento térreo facultado.

Demais pavimentos H/6 atendido mínimo de 2,50 m.

- Atender demais parâmetros desta consulta amarela.

5 - O licenciamento das atividades comerciais, de prestação de serviços e comunitárias com porte superior a 5000,00 m² dependerá da elaboração de Relatório Ambiental Prévio - RAP, nas condições estabelecidas no decreto 838/97.

Informações Complementares

Código Observações

0 MAIS DE UMA INFORMACAO

9 98583/92 NEG CTZ LIBERACAO P/AMPLIAC EM ESTRUTURA META LICA C/APROXIM 130 00 M2
27954/93 NEG/CSU LIBERACAO P/CONST P/USO DE JARDIM DE INVERNO E CHURRASQUEIRA
RESOLUCAO 313/93 71598/94 NEG CMU LIBERACAO P/AMPLIACAO DE 02 COMERCIOS 85517/95
PROV CMU -31/12/98 RAMOS ASSESS EDUCACIONAL AU LAS PARTICULARES CURSOS E
TREINAM DE PESSOAL ACOMPA- NHAMENTO E APOIO PEDAGOGICO 43583/96 PROV CMU





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
10.0.0034.0092.00-3	0014	11.136.012	120580/2016

Código	Observações
	-31/12/98 ESTACIONAM COLETIVO RESER- VAR DUAS VAGAS PARA USO DOS SERV INSTALADOS NO PAV SUPE RIOR LIVRES DE CONTROLE OU COBRANCA AS VAGAS DESTINA- DAS AO USO DOS SERV DEVERAO ESTAR SEPARADAS DAS DEMAIS POR BARREIRA FISICA FIXA A GUARITA DE CONTROLE DEVERA FICAR NO FINAL DA CANALETA DE ACUMULACAO DE NO MINIMO 10 00M DEVERA SER ASSEGURA- DA A GRAVIDADE DE USOS PE- LAS 02 PRIMEIRAS HORAS OBE- DECIDAS EXIGENCIAS DA LEI N 7551/90 E DO DECRETO 848/ 92 COLOCAR E MANTER EM LO- CAL VISIVEL COM ILUMINACAO APROPRIADA A NOITE PLACA OU PAINEL DE TAMANHO QUE PERMI TA FACIL LEITURA CONTENDO O PRECO COBRADO APOS AS 02 HOAS E APOS 1/4 DE HORA E POR DIA CONF DECRETO 848/92 QUE MANTEM SEGURO DE RESPON SABILIDADE CIVIL P/COBERTU- RA DE DANOS P/FURTOS ROUBO OU ACIDENTES O REGISTRO DE ENTRADA E SAIDA DE VEICULOS SERA FEITO POR MEIO MECANI- CO/ELETRONICO FORNECENDO AO USUARIO COMPROVANTE AUTENTI CADO OUVIR O CONDOMINIO P/A EXPED DO ALV VERIFICAR OBE- DICENCIA DAS CONDICoes ESTA BELECIDAS NESTE PROCESSO 40730/96 PROV CMU -31/12/98 ESTACIONAMENTO COLETIVO P/ EXPEDICAO OBEDECER EXIGEN- CIAS ESTABELECIDAS NO PRO - CESSO 82470/97 PROV CMU -31/12/99 RAM ESTACIONAMENTO COLETIVO P/EXPEDICAO DEVERA ATENDER AS CONDICoes RELATADAS NO PROCESSO82470/97 65354/98 PROVIDO P/CMU ATE 31/12/2002 RAMO 082036 P/EXPED DEVERA IMPLANTAR A GUARITA DE CONTROLE A 10 00 METROS DO ALINHAMENTO PRE - DIAL ATENDER DEC 1096/97 E GARANTIR USO EXCLUSIVO DE VAGA GRATUITA AO CONJUNTO 14 CONFORME MINUTA DO CON- DOMINIO 65354/98 ATENDIDA A CONDI- CIONANTE CONFORME VISTORIA AS FLS 21V DESTE 102624/99 NEG CMU LIBERACAO DE PUBLICIDADE 72126/2001 NEG CMU INSTALA CAO DE PUBLICIDADE Processo 01-094568/2011 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-094568/2011 publicidade, decisão Negado
84	AÇÕES FISCAIS DE ESTABELECEMENTOS COMERCIAIS COM FUNCIONAMENTO NOTURNO-PROCESSO 34-551/2015 NOT 92281 PARALISAR ATIVIDADES LANCHONETE, COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS, PIZZARIA E MÚSICA AO VIVO, ATÉ POSSUIR ALVARÁ COMERCIAL/ARTIGO 32 DA LEI 11095/2004.
90	QUANTO A UTILIZACAO DO SUB- SOLO COMO AREA EXCLUSIVA DE ESTACIONAMENTO DO CONJUNTO NUMERO 14 CONFORME MINUTA DE CONDOMINIO
91	LIBERACAO CONDICIONADA A ALTERACAO DO NUMERO PREDIAL
217	PROCESSO 34-004944/2015 Notificação nº 95410 de 03/10/2015, para apresentar o alvará comercial para os ramos de Bar e lanchonete (Art. 32 da Lei 11095/2004). Comércio Irregular.
289	158390/08UFI13-NOTIF. 44233 (29.11.2008) APRESENTAR O CERTIFICADO DE VISTORIA E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIOS, APROVADO PELO CORPO DE BOMBEIROS.
344	*** PROIBIDA A LIBERAÇÃO AUTOMÁTICA DE CONSULTA COMERCIAL PARA QUALQUER ATIVIDADE E QUALQUER TIPO DE INSTALAÇÃO NO LOCAL ****UUS5
353	Utilização temporária do recuo frontal obrigatório, conforme disposições do Decreto nº 1401/2014. Processc em análise - 90.076/2015 (Luizes Bar e Restaurante Ltda). Processo em análise - 93.029/2015 (LRT Cintra). Processo em análise - 118.571/2015 (Jeta Bar). Projeto em análise 6.243/2016 (Bazar Doce). ALVARÁ DE LICENÇA N° 015/16, válido até 17/06/17, conforme processo 77.394/2015 (Dom Kebab).
362	Processo 34-004766/2014. Processo 34-004767/2015. Processo 34-002479/2015. SMU - OBRA NO RECUO - Obra no recuo predial obrigatório, utilizado para atividade comercial nos ramos de restaurantes, lanchonetes, bares e assemelhados.

Bloqueios





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 10.0.0034.0092.00-3	Sublote 0014	Indicação Fiscal 11.136.012	Nº da Consulta / Ano 120580/2016
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Alvarás de Construção

Sublote: 0		
Número Antigo: 089458A	Número Novo: 125226	
Número Antigo: 094916A	Número Novo: 130669	

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote 0014	Situação de Foro Foreiro	Nº Documento Foro Livro F13201 Série R
--------------	--------------------------	--

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.00075-			
Nome da Planta: CHACARA DR. MURICI			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			
C.07365-		1A1	
Nome da Planta: CROQUI			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			

** Sujeito a Averbação.

** Por se tratar de terreno foreiro, solicitar Carta de Averbação de Aforamento no protocolo do Cadastro Técnico (UCT 6).

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

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação	Diâmetro da Tubulação	Água Corrente
Lote atingido no lado direito	20,00 m	NÃO		NÃO

Características: 2
** Respeitar faixa não edificável de drenagem de 20,00 m sendo que 10,00 m para cada lado do eixo.

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: Condomínio Vertical		
Área do Terreno: 1.517,00 m ²	Área Total Construída: 996,51 m ²	Qtde. de Sublotes: 15

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0014	Garagem com fração ideal	1991	380,93 m ²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
W003	D PARALELEPIPEDO	EXISTE	Sim	Sim
W014	C ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 10.0.0034.0092.00-3	Sublote 0014	Indicação Fiscal 11.136.012	Nº da Consulta / Ano 120580/2016
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

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
CONSULTA IMPRESSA VIA INTERNET

Data
24/05/2016

ATENÇÃO

- » Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito a construir.
- » Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção.
- » Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.





ANEXO VIII
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA





CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valoriza sua Profissão: Mantém os Projetos na Obra
3ª VIA - LOCAL DA OBRA



ART Nº 20162196050
Obra ou Serviço Técnico
ART Principal

O valor de R\$ 130,15 referente a esta ART foi pago em 25/05/2016 com a guia nº 100020162196050

- Profissional Contratado: JOSÉ SIDNEY ARAUJO DE ANDRADE (CPF:299.653.309-72)
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL
Empresa contratada: CVI-PR AVALIAÇÕES

Nº Carteira: PR-19519/D
Nº Visto Crea: -
Nº Registro: 55823

Contratante: CVI-PR AVALIAÇÕES

CPF/CNPJ:
16.066.798/0001-30

Endereço: R PADRE ANCHIETA 165 MERCES
CEP: 80410030 CURITIBA PR Fone: 3078-1212
Local da Obra: AV VICENTE MACHADO 775

Quadra: Lote:

BATEL - CURITIBA PR

CEP: 80420011

Latitude: Longitude:

Tipo de Contrato	4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Dimensão	514,27 M2
Ativ. Técnica	6	VISTORIAS, PERÍCIAS, AVALIAÇÕES, ARBITRAMENTOS, LAUDOS ...		
Área de Comp.	1100	SERVIÇOS TEC PROFISSIONAIS NA MODALIDADE CIVIL		
Tipo Obra/Serv	164	LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS P/EDIFICAÇÕES		
Serviços contratados	164	AVALIAÇÕES/VISTORIAS/PERÍCIAS/LAUDOS		

Dados Compl. 0

Guia N
ART Nº
20162196050

Data Início 25/05/2016
Data Conclusão 26/05/2016
Entidade de Classe 405

Vlr Taxa R\$ 130,15

Base de cálculo: TABELA SOMATORIO VALOR DE TAXA

Outras informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

Insp.: 4269
30/05/2016
CreaWeb 1.08

REFERENTE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL SOLICITADO PELA MIDAS - NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA E TANIA MARIA MAIA VIERIA.

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

3ª VIA - LOCAL DA OBRA Deve permanecer no local da obra / serviço, à disposição das equipes de fiscalização do CREA-PR.
Central de Informações do CREA-PR 0800 041 0067
A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ4X 8UJUNY NLG2T GBKHU





CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
3ª VIA - LOCAL DA OBRA



ART Nº 20162196247
Corresponsabilidade/Coautoria
ART Corresp/Coautoria:
20162196050

O valor de R\$ 74,37 referente a esta ART foi pago em 25/05/2016 com a guia nº 100020162196247

Profissional Contratado: JULIANA DE ARAUJO BARBOSA (CPF:031.180.749-76)
Título Formação Prof.: ENGENHEIRA CIVIL
Empresa contratada: TRENA - PROJETOS E ACESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME

Nº Carteira: PR-99986/D
Nº Visto Crea: -
Nº Registro: 46768

Contratante: CVI-PR AVALIAÇÕES

CPF/CNPJ:
18.066.798/0001-30

Endereço: R PADRE ANCHIETA 165 MERCES
CEP: 80410030 CURITIBA PR Fone: 3078-1212
Local da Obra: AV VICENTE MACHADO 775
BATEL - CURITIBA PR

CEP: 80420011

Quadra: Lote:

Latitude: Longitude:

Tipo de Contrato	4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Dimensão	514,27 M2
Ativ. Técnica	6	VISTORIAS, PERÍCIAS, AVALIAÇÕES, ARBITRAMENTOS, LAUDOS ...		
Área de Comp.	1100	SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS NA MODALIDADE CIVIL		
Tipo Obra/Serv	164	LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS P/EDIFICAÇÕES		
Serviços contratados	164	AVALIAÇÕES/VISTORIAS/PERÍCIAS/LAUDOS		

Dados Compl. 0

Guia N
ART Nº
20162196247

Data Início 25/05/2016

Data Conclusão 26/05/2016

Vir Taxa R\$ 74,37 Entidade de Classe 405

Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

Outras informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

Insp.: 4269
31/05/2016
CreaWeb 1.08

REFERENTE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL SOLICITADO PELA MIDAS - NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA E TANIA MARIA MAIA VIERIA.

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

3ª VIA - LOCAL DA OBRA Deve permanecer no local da obra / serviço, à disposição das equipes de fiscalização do CREA-PR.

Central de Informações do CREA-PR 0800 041 0067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

