

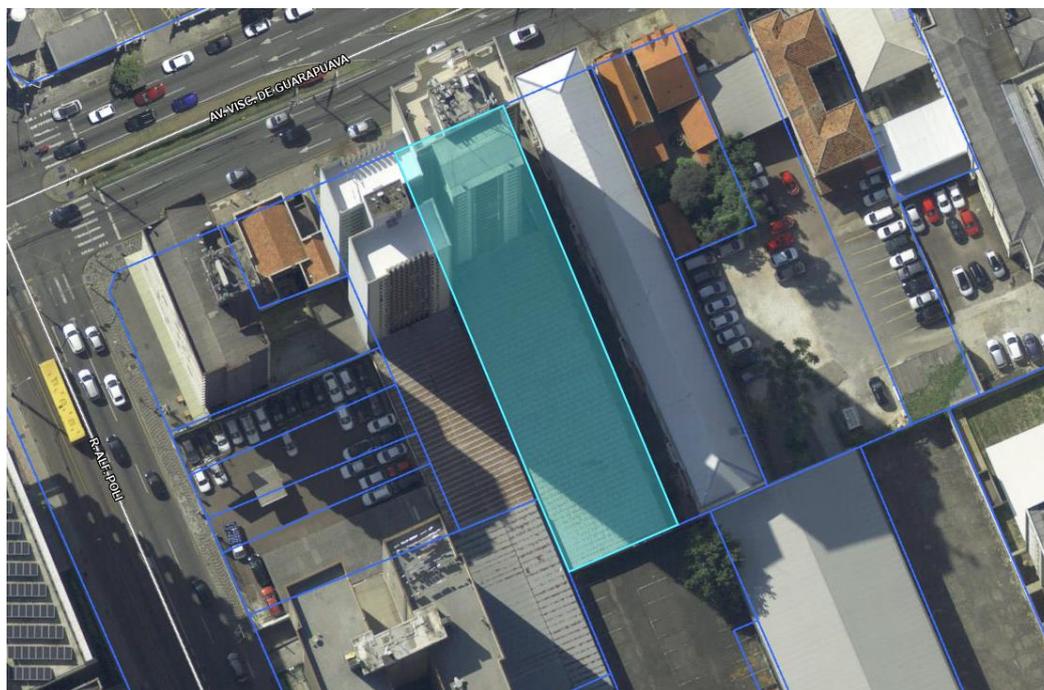


LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0013672-32.2015.8.160001

APARTAMENTO Nº 601 - EDIFÍCIO NAPOLI

Av. Visconde de Guarapuava nº 3185, bairro Centro, em Curitiba/PR



Guilherme Toporoski
JUCEPAR nº 12/049-L

contato@topoleiloes.com.br
www.topoleiloes.com.br





1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Apartamento.

REQUERENTE: Banco do Brasil S/A.

REQUERIDO(S): Fabio Stores e Outros.

OBJETO: Apartamento nº 601, do Edifício Napoli, localizado sito a Avenida Visconde de Guarapuava nº 3185, bairro Centro, em Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: JULHO/2023.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

R\$203.000,00





2 - LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS.

Nas alienações judiciais (liquidação forçada) os bens são vendidos no estado em que se apresentam. Não se configura, portanto, relação de consumo entre o vendedor e o comprador, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou ao comitente vendedor de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas partes envolvidas ou no processo, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor entendimento e crédito deste avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros.

Atribuindo-se à arrematação em leilão o caráter de aquisição originária da propriedade pelo arrematante, este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo o bem avaliado.

2.1 - NORMATIVAS.

Para o presente laudo de avaliação utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653.

3 - OBJETO DA AVALIAÇÃO.

3.1 - DESCRIÇÃO DO BEM.

IMÓVEL: Apartamento nº 601, do tipo "B", do 6ª andar do Edifício Nápoli, sito à Avenida Visconde de Guarapuava nº 3185, com a área privativa de 41,99135m², área total de 49,301127m², mais ainda uma área construída descoberta, uso comum, de 2,073649m², referente a parte destinada a recreação, situada na cobertura, correspondendo-lhe uma fração ideal do solo e partes comuns equivalente a 0,0076914, com demais características constantes na Matrícula nº 23.621, do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 21.011.055.024-3.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Visconde de Guarapuava nº 3185, apartamento 601, Edifício Nápoli, bairro Centro, em Curitiba/PR.

3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Centro, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região central da cidade, em via de intenso tráfego, mas permitindo acesso fácil a Av. Rua Alferes Poli, Rua Desembargador Westphalen, Av. Sete de Setembro, Rua 24 de Maio, entre outras, estando cercado pelos bairros Centro Cívico, Alto da Glória, Alto da Rua XV, Cristo Rei, Jardim Botânico, Reouças, Água Verde, Batel, Bigorriho, Mercês e São Francisco.

O imóvel ora avaliado, está próximo a shoppings, praças, colégios, faculdades, hospitais, pontos de ônibus, restaurantes, igrejas, farmácias, e comércio vicinal diverso.





4 - OBJETIVO.

Determinação do valor para fins de venda judicial/liquidação forçada.

Liquidação forçada: valor para uma situação de venda compulsória, típico de leilões e também muito utilizado para garantias bancárias. Este valor reflete o valor de um bem para uma venda em um curto espaço de tempo. Desta forma os valores de liquidação forçada conduzem sempre a um valor abaixo do valor de mercado, pois nestes casos é violada uma das condições basilares de mercado do bem, que é a sua velocidade de venda.

A NBR 14.653, parte 1, define liquidação forçada como “condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado”. E que o seu preço se deriva da quantia auferível na condição de liquidação forçada.

5 - DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL.

CIDADE/UF	MATRÍCULA	CIRCUNSCRIÇÃO
Curitiba/PR	23.621	5ª R.I de Curitiba/PR
INDICAÇÃO FISCAL	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	QUADRÍCULA
21.011.055.024-3	01.0.0029.0060.01-2	K-13
ZONEAMENTO	SISTEMA VIÁRIO	REDE DE ESGOTO
EE-4.1 - Eixo Estrutural	Externa	Existe
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ALTURA MÁXIMA
-----	-----	-----
BAIRRO	TESTADA	POSIÇÃO DO LOTE
Centro	-----	Meio de Quadra
PAVIMENTAÇÃO	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	COLETA DE LIXO
Asfalto	Sim	Sim
TRANSPORTE PÚBLICO	COMÉRCIO PRÓXIMO	TOPOGRAFIA
Sim	Sim	Plana

6 - AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO.

6.1 - VALOR VENAL VALOR.

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2023, conforme consta na Prefeitura Municipal de Curitiba, corresponde à R\$158.711,98 (cento e cinquenta e oito mil, setecentos e onze reais e noventa e oito centavos).

6.2 - AMOSTRAS DE MERCADO.

O aferimento do preço médio do m² para lotes de apartamentos similares, localizados próximo ao que é objeto desta avaliação, se deu com base em amostras obtidas através de pesquisa de ofertas de vendas disponíveis na internet e no mercado imobiliário da região, com a homogeneização das amostras levantadas.





ANÚNCIO	VALOR DO ANÚNCIO	METRAGEM (M ²)	Nº DE VAGAS	VALOR DO M ² COM VAGA	VALOR DO M ² SEM VAGA
AMOSTRA 1	R\$ 220.000,00	40	0	R\$ 5.500,00	R\$ 5.500,00
AMOSTRA 2	R\$ 223.000,00	43	1	R\$ 5.186,05	R\$ 4.926,74
AMOSTRA 3	R\$ 185.000,00	42	0	R\$ 4.404,76	R\$ 4.404,76
AMOSTRA 4	R\$ 235.000,00	42	1	R\$ 5.595,24	R\$ 5.315,48
AMOSTRA 5	R\$ 240.000,00	42	1	R\$ 5.714,29	R\$ 5.428,57
AMOSTRA 6	R\$ 220.000,00	40	0	R\$ 5.500,00	R\$ 5.500,00
AMOSTRA 7	R\$ 285.000,00	40	1	R\$ 7.125,00	R\$ 6.768,75
AMOSTRA 8	R\$ 210.000,00	40	0	R\$ 5.250,00	R\$ 5.250,00

6.3 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO.

Para retratarmos a realidade do imóvel objeto desta avaliação, foi retirada de cada amostra com vaga de garagem, 5% sobre o valor do m².

Para chegarmos ao valor médio do m² para o apartamento avaliado, somamos o valor das amostras obtidas (8), sem o valor da vaga de garagem, e dividimos pela mesma quantia: Σ amostras de 1 a 8 = R\$43.094,30 / 8 = R\$5.386,79.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m² encontrado (R\$5.386,79m²) pela área do apartamento (41,99135m²), obtendo o valor de R\$226.198,50.

7 - DEPRECIACÃO.

Foi considerado neste laudo uma depreciação de 10% (dez por cento) pelo fato das amostras levantadas se tratarem de ofertas venda de mercado, nas quais se incluem comissão de corretagem de 6%, além de ampla margem de negociação.

8 - RESUMO.

ITEM 6.3: R\$226.198,50

ITEM 7: Depreciação (-10%)

TOTAL: R\$203.578,65

9 - CONCLUSÃO.

Considerando as amostras e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$203.000,00 (duzentos e três mil reais).





10 - ANEXOS.

ANEXO I - Pesquisa de Mercado.

ANEXO II - Localização Google Earth.

ANEXO III - Imóvel avaliado x Amostras Utilizadas.

ANEXO IV - Fotos do Imóvel.

ANEXO V - Outros Documentos.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J8Q7 L9SNU 6N28X CGRXR





ANEXO I

Pesquisa de mercado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8Q7 L9SNU 6N28X CGRXXR





AMOSTRA 1

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Avenida de Guarapuava nº 3185, bairro Centro, em Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-curitiba-40m2-venda-RS220000-id-2639606870/>





AMOSTRA 2

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Avenida de Guarapuava nº 3185, bairro Centro, em Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS223000-id-2636780061/>



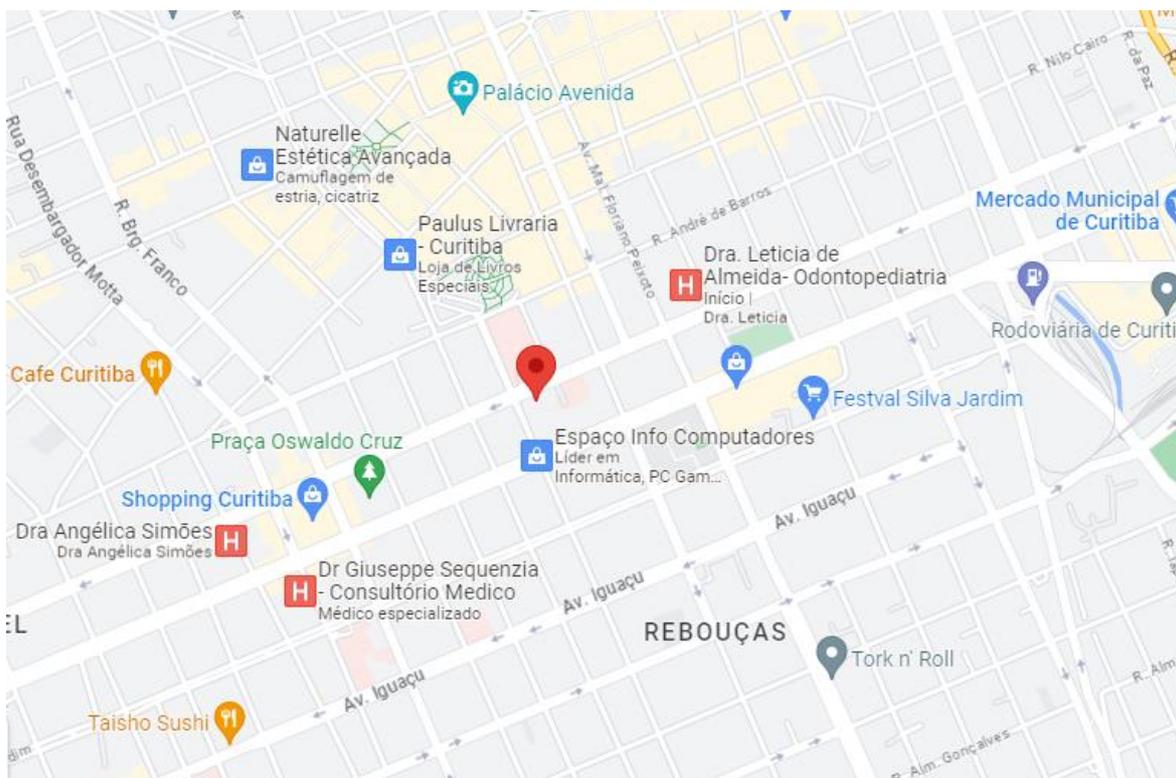


AMOSTRA 3

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Avenida de Guarapuava nº 3185, bairro Centro, em Curitiba/PR.

LINK: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-1-quarto-pr-curitiba-centro-50m2-RS185000/id-5359555/>





AMOSTRA 4

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Avenida de Guarapuava nº 3185, bairro Centro, em Curitiba/PR.

LINK: <https://www.chavesnaao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-1-quarto-com-garagem-pr-curitiba-centro-67m2-RS235000/id-15401622/?gal=1>



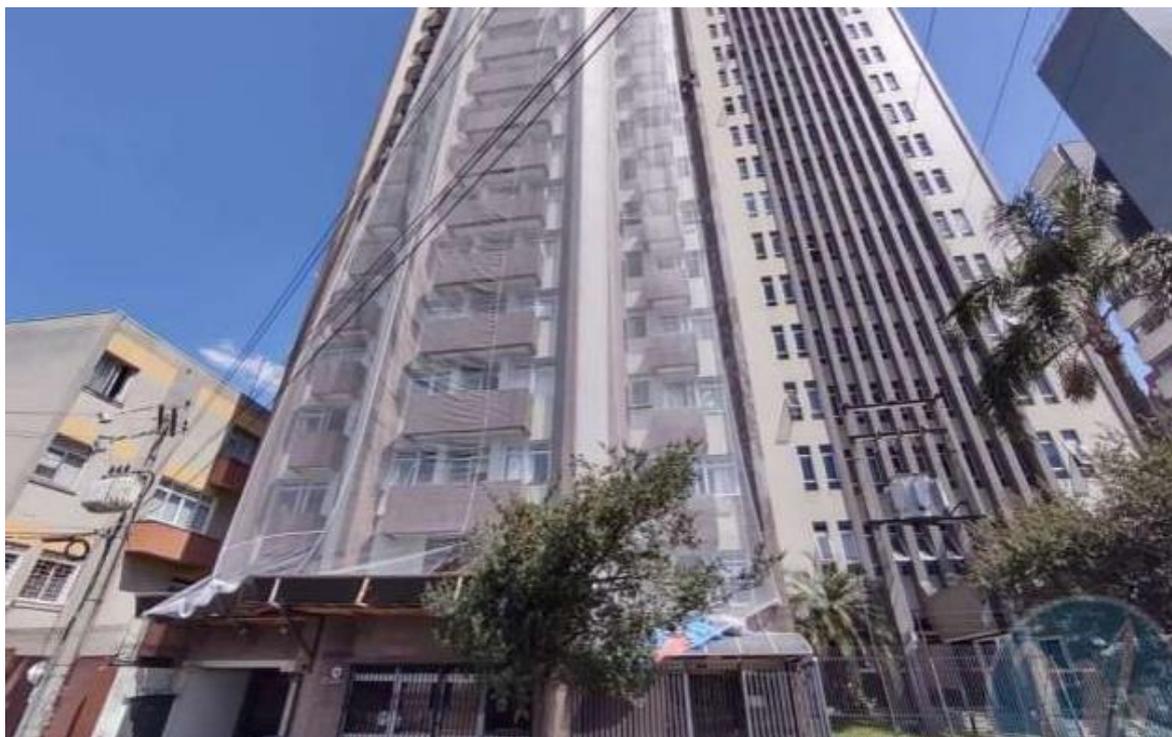


AMOSTRA 5

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Avenida de Guarapuava nº 3185, bairro Centro, em Curitiba/PR.

LINK: <https://www.chavesnaao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-1-quarto-com-garagem-pr-curitiba-centro-67m2-RS240000/id-10038283/>



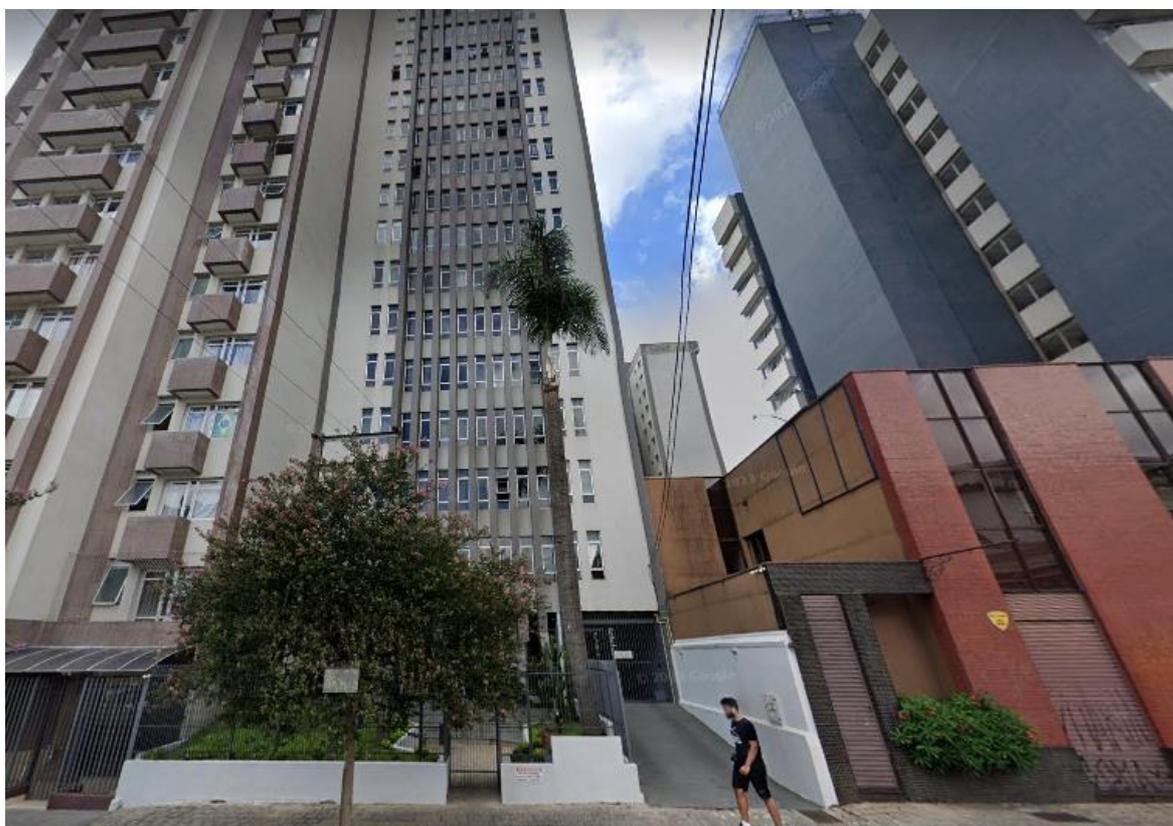


AMOSTRA 6

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Avenida de Guarapuava nº 3195, bairro Centro, em Curitiba/PR.

LINK: <https://www.chavesnaao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-1-quarto-pr-curitiba-centro-RS220000/id-15401626/>





AMOSTRA 7

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Avenida de Guarapuava nº 3195, bairro Centro, em Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-40m2-venda-RS285000-id-2589394051/>



www.topoleiloes.com.br

Paraná (41) 3599-0110
Santa Catarina (47) 3311-7989

contato@topoleiloes.com.br

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial



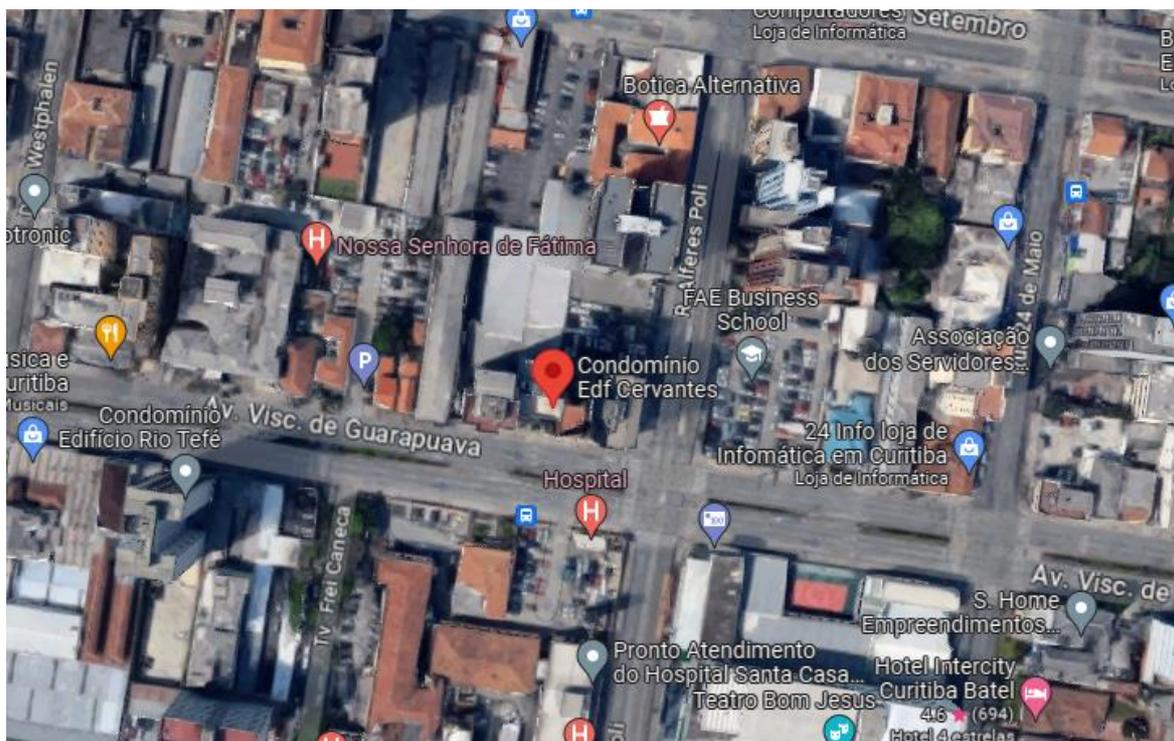


AMOSTRA 8

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Avenida de Guarapuava nº 3195, bairro Centro, em Curitiba/PR.

LINK: <https://www.chavesnaao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-1-quarto-pr-curitiba-centro-49m2-RS210000/id-11460816/>



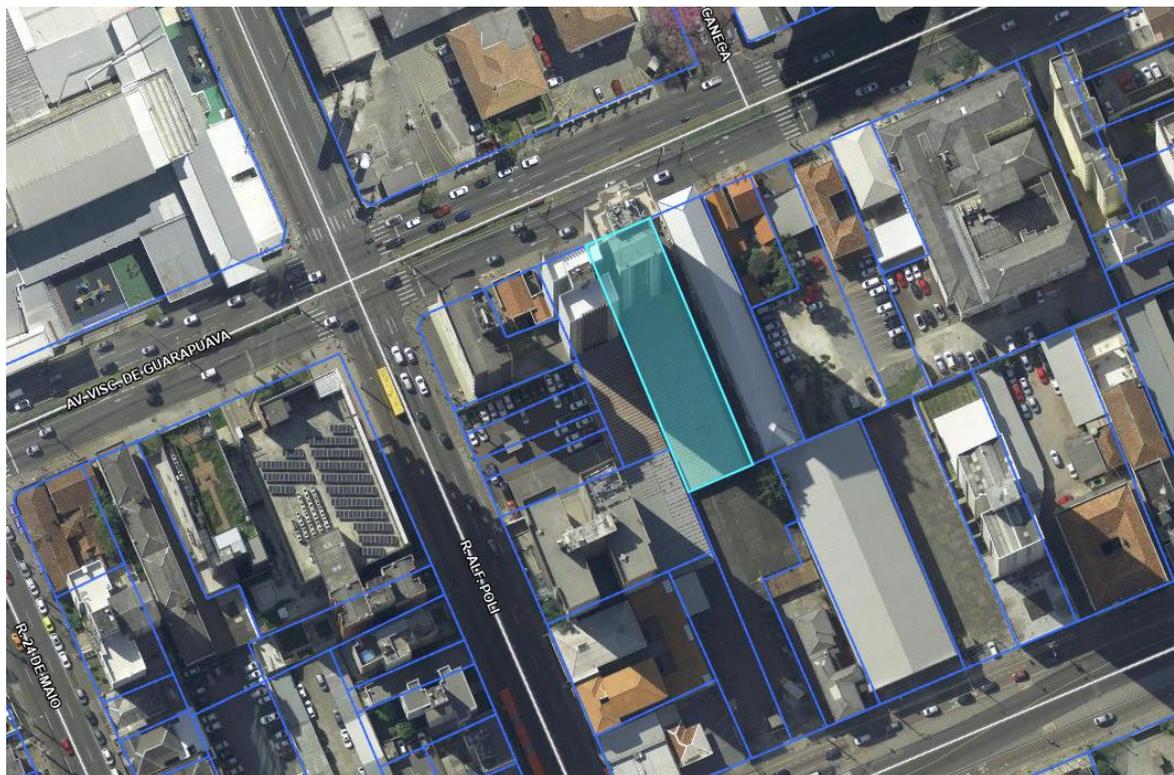


ANEXO II

Localização Google Earth

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8Q7 L9SNU 6N28X CGRXXR





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8Q7 L9SNU 6N28X CGRXXR



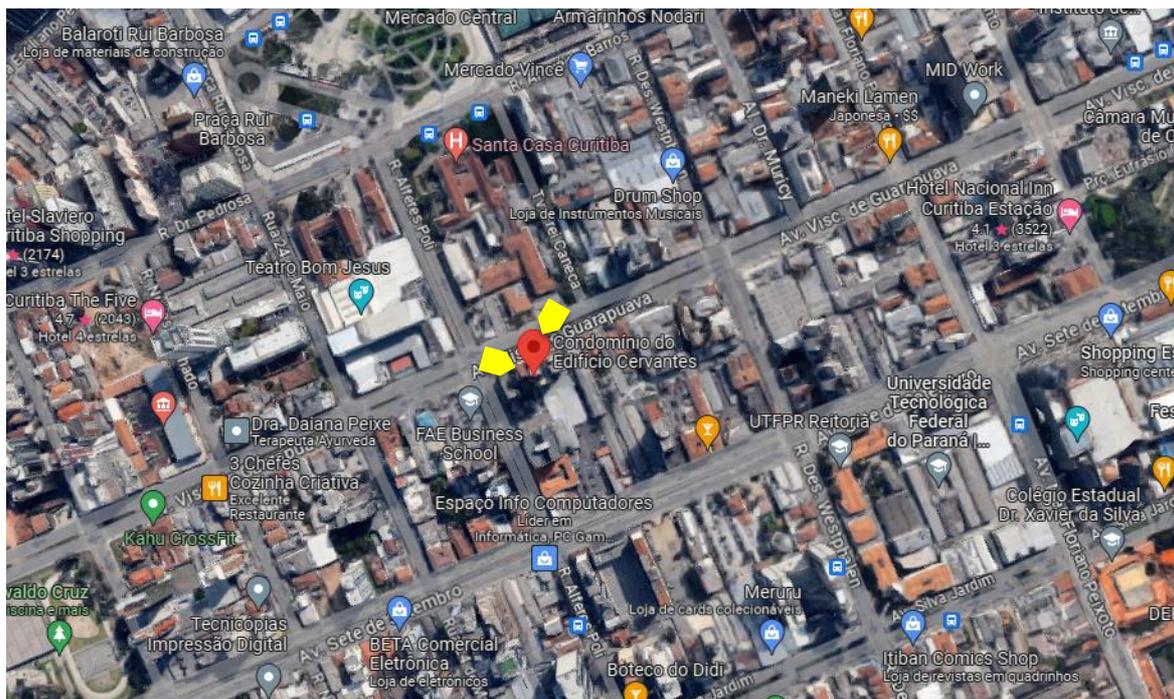


ANEXO III

Imóvel Avaliado x Amostras Utilizadas

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8Q7 L9SNU 6N28X CGRXXR





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8Q7 L9SNU 6N28X CGRXXR



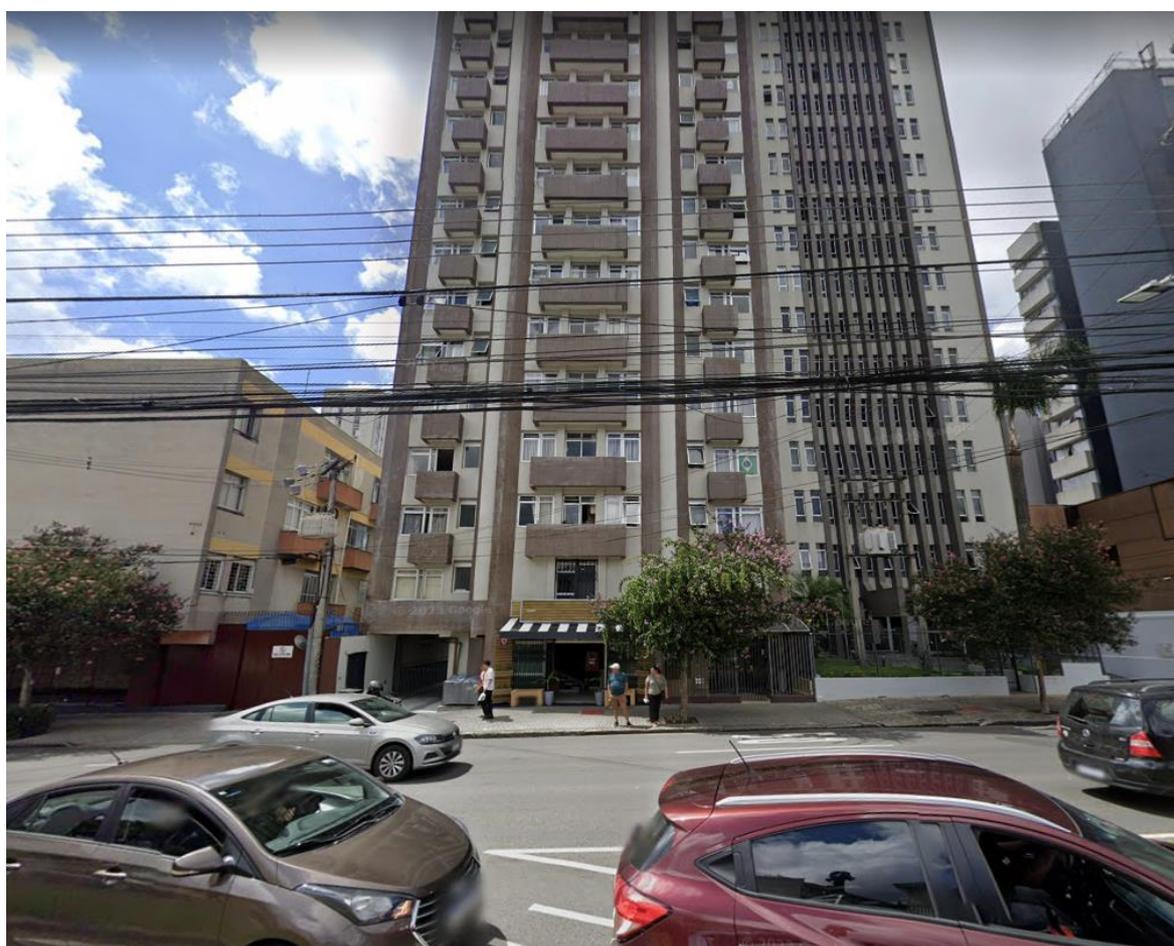
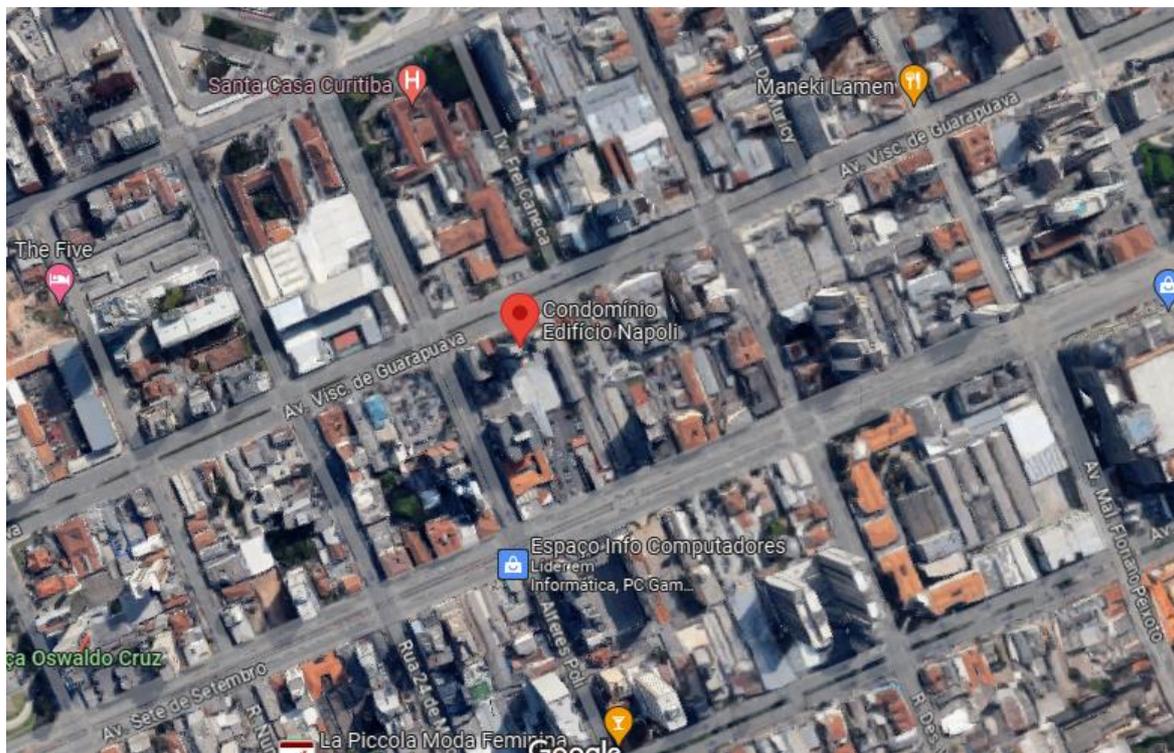


ANEXO IV

Fotos do Imóvel Avaliado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8Q7 L9SNU 6N28X CGRXXR





www.topoleiloes.com.br

Paraná (41) 3599-0110
Santa Catarina (47) 3311-7989

contato@topoleiloes.com.br

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8Q7 L9SNLU 6N28X CGRXXR





ANEXO V

Outros Documentos

Matrícula do Imóvel / Valor Venal / Cadastro
Imobiliário

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8Q7 L9SNU 6N28X CGRXXR





REGISTRO DE IMÓVEIS

5.ª Circunscrição - Curitiba - Pr.
Praça Zacarias, 46 - 7.º andar
Conj. 71 - Fone: 223-1956
Oficial: MAURINO CARRARO
C.P.F., 000188309-78
Oficial Maior:
LUIZ BOSCARDIN
C.P.F., 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA
-1-

MATRÍCULA N.º -23 621-

RUBRICA
[Assinatura]

CNM 080572.2.0023621-43

Imóvel:- Apartamento nº 601, do tipo "B", do 6º andar do **EDIFÍCIO NÁPOLI**, sito à Av. Visconde de Guarapuava nº 3185, com a área privativa de 41,99135 m2, área total de 49,301127m2, mais ainda uma área construída descoberta, uso comum, de 2,073649 m2, referente a parte destinada a recreação, situada na cobertura, correspondendo-lhe uma fração ideal do solo e partes comuns equivalente a 0,0076914. Dito edifício está construído sobre o lote de terreno correspondente a indicação fiscal setor 21, quadra 011, lote 003.000, medindo 16,15m de frente para a Avenida Visconde de Guarapuava, nesta Cidade, 65,00m no lado direito de quem olha o terreno da rua e que confronta com a Construtora No vo Mundo Ltda., indicação fiscal 21-011-002.000-8, pelo lado esquerdo mede 65,00m e confronta com a propriedade de Antonio Stanek, indicação fiscal 21-011-004.000-4 e nos fundos com Frida Roseman, onde mede 16,15m, indicação fiscal 21-011-028.000-0.-

Proprietária:- **GUVEL VEÍCULOS LTDA.**, com sede n/Cap., à Avenida Munhoz da Rocha nº 883, CGC 76 345 644/0001-83.-

Reg. anterior:- Mat. 19207 d/Cartório Dou fé. Em 07 de janeiro de 1 987.-

R 1-23 621, em 07 de janeiro de 1 987.-

Por escritura de compra e venda lavrada no 9º Tab. d/Cap., em 05 de dezembro de 1 986, às fls. 015 do Lº 319-N, Guvel Veículos Ltda., **vendeu** o imóvel da presente matrícula à **ALECIO CLEMENTE**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI 731 928-PR, CPF 186 398 609-04, residente n/Cap., à Avenida Silva Jardim nº 314, aptº 52; pelo preço de Cz\$150.000,00 pagos integralmente; s/condições. ITBI nº 006218 pg. em 04/12/86 sobre Cz\$230.400,00. C/3,9 VRC=Cz\$661,84. Dou fé.-

R 2-23 621, em 18 de março de 1 988.-

Por Escritura de Compra e Venda, lavrada no 7º Tab. d/Cap., em 29 de janeiro de 1 988, às fls. 063 do Lº 1 025 N, Alecio Clemente, solteiro, acima identificado, **vendeu** o imóvel a **LUIZ CARLOS MOREIRA PINTO**, brasileiro, casado com Leiza Maria Moreira Pinto, pelo regime da comunhão universal de bens, empresário, Id. 581 832-Pr., CPF 156 088 089-91, residente nesta Cidade, à rua Dr. Pedrosa, 342, Conj 25; pelo preço de Cz\$400.000,00, pagos integralmente. Sem condições. ITBI nº 0003891 pg em 17/3/88, sobre a avaliação de Cz\$1.000.000,00. C/3,9 VRC=Cz\$2.901,60. Dou fé.-

R 3-23 621, em 07 de abril de 1 992.-

Por Escritura de Compra e Venda lavrada no 7º Tab. d/Cap., em 31 de outubro de 1 991, às fls. 291 do Lº 1079-N, Luiz Carlos Moreira Pinto, já qualificado e sua mulher Leiza Maria Moreira Pinto, brasileira, do lar, CI 877 425-0-PR, **venderam** o imóvel da presente matrícula à **MAQUENZE COMERCIO DE EQUIPAMENTOS E COMPONENTES PARA ESCRITÓRIO LTDA.**, com sede nesta cidade, na rua Com. Macedo nº 336, CGC/MF 80 836 984/0001-84; pelo preço de Cr\$3.500.000,00 pagos integralmente. Sem condições. ITBI nº 88506 pg em 11/11/91 sobre Cr\$6.902.014,67. C/700 VRC. Dou fé.-

R 4-23 621, em 07 de abril de 1 992.-

Por Escritura de Compra e Venda lavrada no 11º Tab. d/Cap., em 27 de fevereiro de 1 992, às fls. 054 do Lº 115-N, Maquenze Comércio de Equipamentos e Componentes para Escritório Ltda., já qualificada, **vendeu** o imóvel da presente matrícula à **PAULO SOTTOMAIOR MARUSKA**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens com Silmara Maruska, comerciante, CI 509 136-PR, CPF 016 549 009-82, re-

SEGUE NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAAPS
MATRÍCULA N.º
-23 621-

Esse documento foi assinado digitalmente por GISELE SUZANA BOZZA - 29/06/2023 09:29

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: PJ5L7 D6NF7 5H8CY MBJLD

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: PJ8Q7 L9NSU 6N28X CGRXXR

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4c52c8d2-cb0d-4008-bd31-4b3a57ed41e0

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4c52c8d2-cb0d-4008-bd31-4b3a57ed41e0

CONTINUAÇÃO

sidente nesta cidade, na Av. Silva Jardim nº 3600; pelo preço de Cr\$6.000.000,00 pagos integralmente. Sem condições. ITBI nº 102067 pg em 27/03/92 sobre Cr\$19.729.156,12. C/2100 VRC. Dou fé.-

[Assinatura] Titular

R-5-23.621, em 29 de abril de 1992.

Por Escritura de Compra e Venda lavrada no 9º Tab.d/Cap., em 07 de abril de 1992, às fls.045vº do Lº 380-N, Paulo Sottomaior Maruska, retro qualificado e sua mulher Silmara Maruska, brasileira, do lar, CI.610.389-Pr., venderam o imóvel da presente matrícula, à IQUELINO RENE BONASSINA, brasileiro, construtor, casado com Iraci Lucia Bonassina sob o regime da comunhão-universal de bens, CI.765.452-9-Pr e CPF 025.362.349-91, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Visconde de Guarapuava, 3185 ap.601, pelo preço de Cr\$-13.000.000,00 pagos integralmente. Sem condições. ITBI nº.104.654 pg em 22/04/92 sobre Cr\$-20.746.567,82. C/2.100 VRC. (sc). Dou fé.-

[Assinatura] Titular

R 6-23.621, em 07 de novembro de 1.997.- Prenot. 173.806 de 05/11/97.-

Por instrumento particular assinado em 24 de outubro de 1.997, sendo uma via arquivada neste Cartório sob nº 173.911, Iquelino Rene Bonassina, já qualificado e sua mulher Iraci Lucia Bonassina, brasileira, proprietária, CI nº 754 304-2-PR, CPF nº 028 045 089-35, venderam o imóvel, à RUBENS STORER, comerciante, CI nº 399.240-PR, CPF nº 038 129 019-00 e sua mulher MARIANGELA FINCO STORER, do lar, CI nº 13.554.115-SP, CPF nº 096 716 798-11, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, à rua Cruz e Souza nº 209, Guabirota; pelo preço de R\$24.300,00, pagos integralmente. Sem condições. ITBI nº 296 319 pg em 05/11/97 sobre R\$24.300,00. C/1642,5 VRC=R\$122,89 (red.). Dou fé.-

[Assinatura] Oficial

R 7-23.621, em 07 de novembro de 1.997.-

Na forma do instrumento mencionado no R 6, Rubens Storer e sua mulher Mariangela Finco Storer, oneraram o imóvel com **1ª hipoteca**, em favor do BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, CGC/MF sob nº 60 746 948/0001-12, em garantia do financiamento no valor de R\$14.500,00, a serem pagos em 60 prestações mensais, aos juros, a taxa nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% ao ano, mediante as condições do aludido instrumento. C/16425 VRC=R\$122,89 (red.). Dou fé.

LUÍZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

[Assinatura] Oficial

AV 8-23.621, em 28 de novembro de 2002.- Prenot.236.251 de 28/11/2002.-

Cancelado o R.7, face a quitação da hipoteca, conforme o Ofício expedido pelo credor, em 01 de novembro de 2002, arquivado neste Cartório sob nº- 236.252. C/630VRC=R\$47,25. Dou fé.-

LUÍZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

[Assinatura] Oficial

R 9-23.621, em 30 de dezembro de 2.002.- Prenot. 237.399 de 27/12/2.002.-

O imóvel da presente matrícula, foi dado em **Hipoteca Cedular de 1º Grau**, pelos proprietários Rubens Storer e sua mulher Mariangela Finco Storer, já identificados, conforme a Cédula de Crédito Comercial nº 21/70044-3, emitida pela firma Tex Market Ltda, CNPJ/MF sob nº 02 592 695/0001-73, em 16/12/2002, no valor de R\$18.745,27, a favor do BANCO DO BRASIL S/A. e registrada neste Ofício sob nº 3.014 no Lº 3-Auxiliar. C/630 VRC=R\$47,25. Dou fé.-

[Assinatura] Oficial

R 10-23 621, em 01 de abril de 2.003.- Prenot. 239 771 de 12/03/2.003.-

O imóvel da presente matrícula, foi dado em **Hipoteca Cedular de 2º Grau**, pelos proprietários Rubens Storer e sua mulher Mariangela Finco Storer, residentes e

SEGUIE

CNM 080572.2.0023621.43

www.registadores.onr.org.br

Saec

Saec

Este documento foi assinado digitalmente por GISELE SUZANA BOZZA - 29/06/2023 09:29

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/projudf/> - Identificador: PJ5L7 D6NF7 5H8CY MBJLD

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/projudf/> - Identificador: P:J8Q7 L9NSU 6N28X CGRXXR

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4c52c8d2-cb0d-4008-bd31-4b3a57ed41e0

RUBRICA *31* FICHA - 02 -
- Mat. 23.621 -

CNM 080572.2.0023621-43

CONTINUAÇÃO

domiciliados nesta Cidade, na Travessa Lange nº 145, ap. 1602, bairro Água Verde, já identificados, conforme a Cédula de Crédito Comercial nº 21/70058-3, emitida - pela firma Tex Market Ltda, CNPJ/MF sob nº 02 592 695/0001-73, em 26/02/2.003, no valor de R\$39.996,13, a favor do BANCO DO BRASIL S/A. e registrada neste Ofício - sob nº 3.117 no Lº 3-Auxiliar. C/630 VRC=R\$66,15. Dou fé.-

Is LUIZ BOSCARDIN Oficial
Manassés

R 11-23.621, em 22 de março de 2.006.- Prenot. nº 275.271 de 21/03/2006.-
Em cumprimento ao Ofício nº 578/2006 expedido pelo Juízo de Direito da 17ª Vara Cível desta Comarca, em 13/03/2006, assinado pelo MM Juiz João Luiz Manassés de Albuquerque Filho, arquivado neste Cartório sob nº 275.312, registra-se que o imóvel desta matrícula foi **penhorado** nos autos de Execução de Título sob nº 542/2005, em que é requerente Banco Bradesco S/A e requeridos Comércio de Combustíveis Storer Ltda, Rubens Storer, Clair Storer e Mariangela Finco Storer, no valor de R\$20.449,45. Pago GR Funrejus no valor de R\$40,89. C/1293,6 VRC=R\$135,83. Dou fé.-

hb LUIZ BOSCARDIN Oficial Registrador
Manassés

AV 12-23.621, em 01 de abril de 2008. Prenot.302.758 de 01/04/2008.
Cancelado o R.9, face à quitação a quitação da hipoteca, conforme o documento expedido pelo credor em 12/03/2008, arquivado neste Cartório sob nº 302.759. C/630VRC=R\$66,15. Dou fé.

Ic Gisele Suzana Bozza Oficial
Escrivente - Portaria 64/96 *Bozza*

AV 13-23.621, em 01 de abril de 2008. Prenot.302.760 de 01/04/2008.
Cancelado o R.10, face à quitação a quitação da hipoteca, conforme o documento expedido pelo credor em 12/03/2008, arquivado neste Cartório sob nº 302.761. C/630VRC=R\$66,15. Dou fé.

Ic Gisele Suzana Bozza Oficial
Escrivente - Portaria 64/96 *Bozza*

R 14-23.621, em 24 de abril de 2.009. Prenot. nº 318.566 de 23/04/2009.-
O imóvel da presente matrícula foi **penhorado** nos autos nº 2007.70.00.023506-1, em que é autora Caixa Econômica Federal - CEF e réus Rubens Storer e Comércio de Combustíveis Storer Ltda., conforme a fotocópia do Mandado expedido pela 3ª Vara Federal de Curitiba, Seção Judiciária do Paraná, em 02/03/2009, assinado pela Diretora Ariane dos Santos Flores Ziwich, arquivada neste Cartório sob nº 318.627. Dou fé.-

hb LUIZ BOSCARDIN Oficial Registrador
Manassés

AV 15-23.621, em 10 de junho de 2.009. Prenot. nº 320.505 de 10/06/2009.-
Conforme documentação arquivada neste Cartório sob nº 320.506, foram pagos os emolumentos a esta Serventia, referente à penhora de que trata o R 14 desta matrícula, e ainda, recolhida a GR Funrejus no valor de R\$125,17, em 09/06/2009. Base de Cálculo: R\$62.585,22. C/1293,6 VRC=R\$135,83. Dou fé.-

hb LUIZ BOSCARDIN Oficial Registrador
Manassés

AV.16-23.621, em 21 de dezembro de 2.020. Prenot. 430.645 de 21/12/2020.
Conforme protocolo nº 202008.1813.01255731-IA-150, cadastrado em 02/08/2020 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedido sob código cble.d16d.1277.9b8f.1da6.348f.0c17.b609.ad75.40d4 em desfavor de Mariangela Finco Storer e Rubens Storer, CPF/MF nºs 096.716.798-11 e 038.129.019-00, derivado dos autos nº 00136723220158160001 da 16ª Vara Cível de Curitiba/PR, cuja ordem fica arquivada nesta Serventia sob nº 718/2020 da Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** deste imóvel. Pagamento dos emolumentos e do

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registadores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por GISELE SUZANA BOZZA - 29/06/2023 09:29

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/projudf/> - Identificador: PJ5L7 D6NF7 5H8CY MBJTD

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/projudf/> - Identificador: PJ8Q7 L9NSU 6N28X CGRXR

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4c52c8d2-cb0d-4008-bd31-4b3a57ed41e0

CONTINUAÇÃO

FUNREJUS devidos resta postergado, nos termos do art. 555, § 1º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial/CGJPR, cujos valores foram informados ao respectivo Juízo para inclusão na conta geral da execução. Selo FUNARPEN 0183925MIAA000000015520X. Dou fé.

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

rís

R 17-23.621, em 28 de junho de 2.023. Prenot. nº 466.357 de 27/06/2023.

O imóvel da presente matrícula foi **penhorado** nos autos de Cumprimento de Sentença – Causas Supervenientes à Sentença sob nº **0013672-32.2015.8.16.0001**, em que é exequente o Banco do Brasil S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91 e executados Fábio Storer, CPF nº 020.717.319-21, Maira E C Storer – EPP, CNPJ nº 08.518.481/0001-33, Maira Eidam Camargo Storer, CPF nº 034.206.369-38, Mariangela Finco Storer e Rubens Storer, já identificados, no valor de R\$351.077,25 atualizado até fevereiro de 2.019, conforme o Termo de Penhora lavrado em 14 de outubro de 2.021, pela 16ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, assinado digitalmente pela MM Juíza de Direito Dra. Tathiana Yumi Arai Junkes, recebido via Ofício Eletrônico - Protocolo AC002440345, arquivado digitalmente nesta Serventia sob nº **466.357**. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$702,15. Custas registro: 1.293,60 VRCext R\$318,23 + ISS 4% R\$12,73 + FUNDEP 5% R\$15,91 + SELO R\$8,00. TOTAL R\$354,87. Selo Funarpen SFRI2.h5I5v.MaZM6-D3oT9.F392q. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza.
Escrivente Substituta
Portaria 127/2023

AA

5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA - PR

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **23.621** do Registro Geral, desta Serventia, e que esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Dou fé. Curitiba, 29 de junho de 2023. Certidão emitida às 08:53:13h. Prot. 466357

Custas: Emolumentos: + ISS 4 % R\$ 0,00 + FUNREJUS 25% R\$ 0,00 + FUNDEP R\$ 0,00 - Total = 0,00 (He)

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Curitiba - Estado do Paraná
Rua Nunes Machado, 695 - 4º andar- Fone (41)3224-3555
email: certidao@5ricuritiba.com.br
CHARLES WILLIAN BENDLIN
REGISTRADOR

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.FJPF.FWUA8
IR5LW.F392q
<https://selo.funarpen.com.br>

SEGUE

CNM 080572.2.0023621-43

JUNO

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GISELE SUZANA BOZZA - 29/06/2023 09:29

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: PJ5L7 D6NF7 5H8CY MBJTD

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: PJ8Q7 L9NSU 6N28X CGRXXR



21/07/2023, 16:04

Prefeitura Municipal de Curitiba

Inscrição Imobiliária
01.0.0029.0060.01-2
Natureza
PREDIAL

Sublote
024
Cód. Taxação
12

Indicação Fiscal
21-011-055.024-3
Espécie
1

Nº do Talão
106.176



RUBENS STORER
AV. VISCONDE DE GUARAPUAVA 003185 AP 601 AND 06
CENTRO

CURITIBA-PR
80010-100

1

Localização

C0002 AV. VISCONDE DE GUARAPUAVA 003185 AP 601 Andar 06

Planta ou Edifício

NAPOLI ED

INDICAÇÃO FISCAL 21-011-055.024-3	Nº DO TALÃO 106.176	PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
---	-------------------------------	---

OPÇÕES DE PAGAMENTO 2023

- **QUOTA ÚNICA COM DESCONTO DE 10,00%**
 - Retificação do lançamento requerida dentro do prazo legal;
 - Retificação do lançamento por iniciativa do município;
 - Requerimento dentro do prazo regulamentar mediante caução.
- **QUOTA ÚNICA SEM DESCONTO DE 10,00%**
 - Impugnações dentro do prazo regulamentar, porém não acatadas e sem caução.
- **PARCELADO**
 - O número de parcelas foi definido para que o pagamento da última parcela ocorra em 20 de janeiro de 2024.
- **IMPUGNAÇÃO**
 - O prazo para impugnação deste lançamento se encerra na data do vencimento da quota única.

Obs: O recolhimento das parcelas do IPTU fora dos prazos estabelecidos implicará na cobrança de juros, multa e atualização monetária, nos termos da legislação.

INDICAÇÃO FISCAL 21-011-055.024-3	Nº DO TALÃO 106.176	PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
---	-------------------------------	---

IPTU/TCL 2023

ESTE IMÓVEL ESTÁ NA ÁREA DE ABRANGÊNCIA DA RUA DA CIDADANIA
Matriz

VALOR VENAL DO IMÓVEL (INTEGRAL)	VALOR VENAL DO IMÓVEL DESONERADO(ÁREAVEVERDE)	VALOR VENAL DO IMÓVEL TRIBUTADO	IPTU CALCULADO	CRED. BOA NOTA	DESC. APOSENTADO	RED PATR. HISTÓRICO	IMPOSTO LANÇADO
158.711,98	158.711,98	158.711,98	317,42	0,00	0,00	0,00	317,42
TCL-INCID. RESIDENCIAL	TCL-INCID. NÃO RESID.	TAXA DE COLETA DE LIXO	TOTAL DO EXERCÍCIO (IPTU+TCL)	Nº DE PARCELAS	VALOR DAS PARCELAS		
1	0		212,40	10	529,82	53,00	





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 1 de 1
88977/2023

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária 01.0.0029.0060.01-2	Indicacao Fiscal 21.011.055.024-3	Sublote 0024
Planta de Loteamento CROQUI 02968	Lote na Planta 4SOA22	Quadra na Planta
Registro de Imóveis CIRC: 05 MATRIC: 023621 REG: R06 LIVRO:	Imóvel Localizado em Perímetro Urbano SIM	

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote 1049.00	Posição do Lote Meio de quadra	Número de Testadas 1		
Logradouro C.002. AV. VISCONDE DE GUARAPUAVA	Número 3185	Lado Ímpar	Testada 16.10	
Histórico de Denominação SEM OBSERVAÇÕES.				

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço C.002. AV. VISCONDE DE GUARAPUAVA	Número 003185			
Bairro CENTRO	CEP 80010100			
Tipo de Unidade APARTAMENTO	Número da Unidade 601	Andar 06		
Condomínio NAPOLI ED	Bloco NAPOLI ED			

Dados da Construção Atual para Fins Tributários

Sublote	Construção	Área	Tipo	Material	Padrão	Utilização	Constr.	Lançto.	Pv.	Refor.
0024	Principal	49.30	OUTROS	Alvenaria	MEDIA	Residencial	1986	1987	22	

Total do Sublote: 49.30

Histórico de Indicações Fiscais

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
21.011.003.000	1954	1987

ATENÇÃO: ESTE DOCUMENTO NÃO SUBSTITUI O CVCO (CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS) E NEM ATESTA A REGULARIDADE DA OBRA.

DECLARAÇÃO EMITIDA COM BASE NA RESOLUÇÃO CONJUNTA SMU/SMF 001/2021.

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:

599F.AEFB.424C.4A78-0 8872.404F.1DFE.25C4-8

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 21 de July de 2023 - 16:01:09

VERSÃO P.4.1.0.4.1553 (04/04/2023)





PRFITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMÁTICA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 010.0029.0060.042	Sublote 0024	Indicação Fiscal 21055	Nº da Consulta / Ano 288275/2023
---	------------------------	----------------------------------	--

Bairro CENTRO Quadrícula: K-13 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Matriz
---	--------------------------

Informações da SMU Secretaria Municipal do Urbanismo

Características do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **AVISCONDE DE GARAPUVA**

Sistema Viário: **EXTERNA**

Cód. do Logradouro: C002

Tipo: Principal

Nº Predial: 3185

Testada (m): 16,10

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

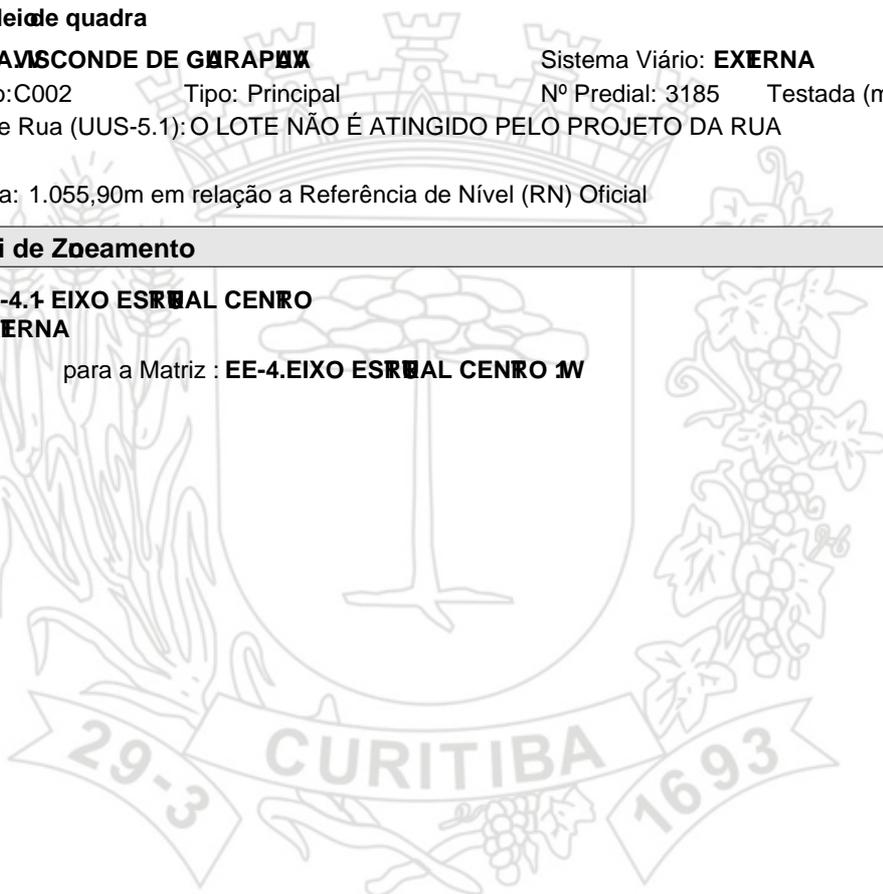
Cone da Aeronáutica: 1.055,90m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **EE-4.1 EIXO ESPIRAL CENTRO**

Sistema Viário: **EXTERNA**

Classificação do lote para a Matriz : **EE-4.EIXO ESPIRAL CENTRO IV**





PRFITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
 Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMÁTICA DO LOE

Inscrição Imobiliária 010.0029.0060.042	Sublote 0024	Indicação Fiscal 21055	Nº da Consulta / Ano 288275/2023
---	------------------------	----------------------------------	--

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTA BÁSICA (pavte.)	PORE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Habitação Unifamiliar	1	2		50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100	25	10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Habitação Transitória 1	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Habitação Institucional	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local





PRFITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMÁTICA DO LOE

Inscrição Imobiliária 010.0029.0060.042	Sublote 0024	Indicação Fiscal 21055	Nº da Consulta / Ano 288275/2023
---	------------------------	----------------------------------	--

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTA BÁSICA (pavte.)	PORE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comércio e Serviço de Bairro	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Comércio e Serviço Setorial	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Comunitário 2	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Comunitário 1	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Comércio e Serviço Vicinal	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local





PRFITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
 Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMÁTICA DO LOE

Inscrição Imobiliária 010.0029.0060.042	Sublote 0024	Indicação Fiscal 21055	Nº da Consulta / Ano 288275/2023
---	------------------------	----------------------------------	--

TIPO DE PERMISSÃO	COEF. APROV. BÁSICO	ALTA BÁSICA (pavte.)	PORE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECORTE FRONTAL (m) MÍNIMO
Edifício Garagem	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Posto de Abastecimento	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local





PRFITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMÁTICA DO LOE

Inscrição Imobiliária 010.0029.0060.042	Sublote 0024	Indicação Fiscal 21055	Nº da Consulta / Ano 288275/2023
---	------------------------	----------------------------------	--

BOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALÇA BÁSICA (pavte.)	PORE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 3 - Culto Religioso	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Comunitário 3 - Cultura	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Comunitário 3 - Ensino	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Comunitário 3 - Lazer	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Comunitário 3 - Saúde	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local

Parâmetro Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)

15.00 X 450.00

Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado





PRFITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMÁTICA DO LOE

Inscrição Imobiliária 010.0029.0060.042	Sublote 0024	Indicação Fiscal 210155	Nº da Consulta / Ano 288275/2023
---	------------------------	-----------------------------------	--

ESTACIONAMENTO:	pela legislação vigente.
RECREAÇÃO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA PARA VIA EXTERNA - ATÉ 2 PAVIMENTOS = FACULTADO ACIMA DE 2 PAVIMENTOS = H/6, CONTADO DO EMBASAMENTO, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50M

Observações Para Construção

Permitido uma habitação unifamiliar por lote.

O uso de conjunto habitacional de habitação coletiva somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m².

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

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

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender regulamentação específica quanto a posto de abastecimento.

Atender regulamentação específica quanto a edifício garagem.

Para as vias Externas é obrigatória a implantação da via local, com exceção da habitação unifamiliar. A área correspondente à via local deverá ser revertida sem ônus ao domínio público e seu potencial construtivo será incorporado ao lote remanescente.

Nos terrenos onde houver limitação de altura da edificação, em função do Cone da Aeronáutica, com subutilização do potencial, poderá, a critério do CMU, ser ampliada a taxa de ocupação, respeitados os afastamentos mínimos das divisas.

Quando a área correspondente a via local for transferida à domínio público e a sua implantação for de responsabilidade do proprietário e/ou empreendedor, será admitido a taxa de ocupação de 100% para o lote remanescente.

Nas Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recuo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros), não sendo necessária a implantação da via local.

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

Parâmetros para Construção

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

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código	Observações
9	99598/99 NEG CMU LIBERACAO P/INSTALACAO DE PUBLICIDADE EM EMPENA DE PREDIO Processo 01-025717/2007 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-025717/2007 publicidade, liberação de consulta amarela, decisão Negado

FISCALIZAÇÃO

Código	Observações
--------	-------------





PRFITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMÁTICA DO LOE

Inscrição Imobiliária
010.0029.0060.042

Sublote
0024

Indicação Fiscal
21055

Nº da Consulta / Ano
288275/2023

FISCALIZAÇÃO

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações
345 Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel.
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.

LICENÇAS EMIDAS

Código Observações
149 LICENÇA PARA IMPLANTAÇÃO DE ESTAÇÃO RÁDIO BASE - LI SMU n.º 001/2016, PROC. 01-117147/2015, PRAZO DE VALIDADE : 12/07/2016
253 UUS EM 06/01/15: LIBERAÇÃO DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE CALÇADA, SOB Nº 002/2015. PROCESSO Nº 137.292/2014, VALIDADE: A TÍTULO PRECÁRIO.

Blqueio

Alvarás de Construção

Sublote: 0
Número Antigo: 032614B Número Novo:45927 Finalidade:OUTROS
Situação: Obra em Andamento
Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 0,00 Área Total (m²):0,00
Número Antigo: 080633A Número Novo:116419 Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação: Obra Concluída
Área Vistoriada (m²):5.709,98 Área Liberada (m²): 5.709,98 Área Total (m²):5.709,98
Número Antigo: Número Novo:253607 Finalidade:REFORMA SIMPLIFICADA
Situação: Obra em Andamento
Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 0,00 Área Total (m²):

Informações de Plantas de Loteamento (OT)

Sublote Situação de Foro Nº Documento Foro
0024 Domínio Pleno Carta D2352 Série

Dados Sobre Planta de Loteamento





PRFITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMÁTICA DO LOE

Inscrição Imobiliária 010.0029.0060.042	Sublote 0024	Indicação Fiscal 21055	Nº da Consulta / Ano 288275/2023
---	------------------------	----------------------------------	--

Planta/Croqui C.02968- Nº Quadra Nº Lote 4SOA22 Protocolo 01-001000/2010

Nome da Planta: CROQUI 02968

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

Informações do PPO - 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
Lote não Atingido NÃO
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Condomínio Vertical
Área do Terreno: 1.049,00 m² Área Total Construída: 5.640,02 m² Qtde. de Sublotes: 135

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0024	Residencial	1986	49,30 m ²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
C002	C ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BELEM Principal

Observações Gerais

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

*** Prazo de validade da consulta - 80 dias ***





PRFITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMÁTICA DO LOE

Inscrição Imobiliária 010.0029.0060.042	Sublote 0024	Indicação Fiscal 21055	Nº da Consulta / Ano 288275/2023
---	------------------------	----------------------------------	--

Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 21/07/2023
--	---------------------------

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.

