

LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0007657-48.2013.8.16.0185

TERRENO E BENFEITORIAS - GLEBA XAXIM

Rua Izaac Ferreira da Cruz, 3800, Sítio Cercado, Curitiba/PR



Guilherme Toporoski

JUCEPAR nº 12/049-L

contato@topoleiloes.com.br

www.topoleiloes.com.br

SUMÁRIO

1	INFORMAÇÕES INICIAIS	4
2	OBJETIVO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO	4
3	LIMITAÇÕES, PREMISSAS E CONDICIONANTES	5
4	DESCRIÇÃO DA REGIÃO	5
5	CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIADO	6
6	MÉTODO UTILIZADO	8
6.1	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.....	8
7	PESQUISA DE PREÇOS	9
7.1	Coleta dos Dados Amostrais	9
7.2	Metodologia Aplicada.....	9
7.3	Análise Estatística – Homogeneização das Amostras.....	10
7.3.1	Fatores de Homogeneização Considerados	10
7.4	Saneamento das Amostras	13
7.5	Grau de Precisão e de Fundamentação	13
7.6	Valor Básico Unitário.....	14
8	BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	14
8.1	Definição	15
8.2	Tipos de Benfeitorias Não Reprodutivas	15
8.2.1	Benfeitorias Principais	15
8.2.2	Benfeitorias de Apoio.....	15
8.3	Estado de Conservação	15
8.4	Padrão Construtivo	16
9	AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	17
9.1	Valores do Terreno	17
9.2	Valores para as Benfeitorias Não Reprodutivas.....	17
9.3	Valor Total do Imóvel.....	18
9.4	Arredondamento de Valores	18
10	OBSERVAÇÕES E RESSALVAS	19
11	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	20
12	ANEXOS	21

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Quadro Resumo de Dados do Imóvel.	6
Quadro 2 - Fórmula referente ao Fator Área.	11
Quadro 3 - Benfeitorias Não Reprodutivas.	16
Quadro 4 - Valor total avaliado para o terreno.....	17
Quadro 5 - Valor total avaliado para as benfeitorias.....	18
Quadro 6 - Valor total do imóvel.	18
Quadro 7 - Valor total arredondado do imóvel.....	18

1 INFORMAÇÕES INICIAIS

- **Tipologia do Imóvel:** Gleba - Terreno e Benfeitorias
- **Requerente:** Município de Curitiba/PR
- **Requerido:** Silva Terzado e Cia Ltda
- **Objeto de Avaliação:** Gleba - Terreno e Benfeitorias “Gleba Xaxim”, situada na Rua Izaac Ferreira da Cruz, 3800, Sítio Cercado, Curitiba/PR.
- **Metodologia:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – Tratamento por Fatores
- **Data-Base da Presente Avaliação:** Fevereiro/2026

2 OBJETIVO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

O presente laudo tem por objetivo e finalidade estabelecer o valor de mercado para embasar venda judicial (liquidação forçada) em leilão de imóvel urbano situado no bairro Sítio Cercado, no município de Curitiba, com base em critérios técnicos e metodológicos previstos nas normas vigentes de avaliação de bens, documentação apresentada e demais elementos técnicos.

A liquidação forçada é definida como valor para uma situação de venda compulsória, típica de leilões e muito utilizada 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 14.653-1:2019, 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.

3 LIMITAÇÕES, PREMISSAS E CONDICIONANTES

Nas alienações judiciais, caracterizadas como liquidação forçada, os bens são vendidos no estado em que se encontram, não configurando relação de consumo entre vendedor e adquirente. Assim, não cabe ao arrematante alegar vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito) em relação ao leiloeiro ou comitente vendedor. Tal condição impacta diretamente o valor atribuído à presente avaliação, uma vez que o imóvel será entregue exatamente conforme seu estado atual.

Declara-se que o avaliador não possui qualquer 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 – judiciais, extrajudiciais ou ambientais, que possam incidir sobre o bem avaliado.

4 DESCRIÇÃO DA REGIÃO

O bairro Sítio Cercado, em Curitiba, é uma das áreas urbanizadas da região sul da cidade, caracterizado por ruas regulares e ocupação densa. A infraestrutura básica é consolidada, com pavimentação, rede de energia elétrica, abastecimento de água e coleta de esgoto, além de transporte coletivo acessível.

O comércio local é diversificado, composto por mercados, farmácias, restaurantes, lojas e serviços que atendem a população no cotidiano. A região também possui equipamentos públicos importantes, como escolas, igrejas e unidades de saúde, incluindo a UPA 24h Sítio Cercado e o Serviço Distrital de Umbará.

O mercado imobiliário da região é relativamente estável, com valores influenciados pela infraestrutura consolidada e pela proximidade de eixos viários que conectam o bairro a outras áreas de Curitiba. A valorização está ligada principalmente à oferta de serviços e à densidade populacional, que sustentam a demanda por imóveis residenciais e comerciais de pequeno porte.

5 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIADO

A seguir, apresenta-se um quadro-resumo com os principais dados do imóvel, seguido pela descrição detalhada de suas características.

Quadro 1 - Quadro Resumo de Dados do Imóvel.

Localização			
Cidade/UF	Curitiba/PR	Posição do Lote	Esquina
Bairro	Sítio Cercado	Quadricula	U-13
Dados Registrais			
Matrícula	88.103	Área total (m²)	19488,00
Indicação Fiscal	81.365.245.000-4	Área total construída (m²)	2706,40
Inscrição Imobiliária	65.2.0021.0220.00-6	Testada (m)	79,00
Parâmetros Urbanísticos			
Zoneamento	Setor Especial de habitação de Interesse Social (SEHIS.1) e Eixo Conector Sul 1 (ECS.1)	Loteamento	da Planta Cercado
Uso do Imóvel	Comercial / Residencial	Sistema Viário	Coletora 1 / Normal
Infraestrutura Urbana			
Acesso	Asfalto	Transporte Público	Sim
Água Encanada	Sim	Iluminação Pública	Sim
Esgoto Sanitário	Sim	Coleta de Resíduos Sólidos	Sim
Águas Pluviais / Drenagem	Sim	Proximidade com Comércio e Serviços	Sim
Energia Elétrica	Sim	Topografia	Plana

O imóvel “Gleba Xaxim”, de propriedade de Silva Terzado e Cia Ltda, localiza-se na Rua Izaac Ferreira da Cruz, 3800, no bairro Sítio Cercado, município de Curitiba, e está registrado na matrícula nº 88.103 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, com área total de 19488,00 m², sendo 2706,40 m² de área total construída.

Figura 1 - Mapa de localização do imóvel avaliando.



Na Figura 1, é possível visualizar uma faixa não edificável de aproximadamente 4.703,80 m² dentro do perímetro do imóvel avaliando. Essa faixa é identificada como uma diretriz viária, com previsão de passagem de rua e drenagem.

6 MÉTODO UTILIZADO

6.1 Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é utilizado para estimar o valor de bens imóveis a partir da observação e análise de preços praticados em transações imobiliárias. É considerado um método direto por não depender de outros procedimentos para a determinação do valor, baseando-se na correlação entre o bem avaliando e propriedades com características semelhantes.

O valor do imóvel é obtido pela comparação entre as características do bem avaliando e aquelas observadas nos dados de mercado, resultando em uma estimativa de valor de mercado derivada dos preços efetivamente pagos ou ofertados.

Para a aplicação dessa metodologia, realiza-se pesquisa mercadológica na região do imóvel avaliando, identificando dados comparáveis que permitam analisar a influência de cada atributo sobre o preço. A amostra obtida é tratada de modo a homogeneizar as peculiaridades dos dados e permitir a adequada comparação com o imóvel avaliando.

A precisão dos resultados depende do grau de semelhança entre os dados coletados e o bem avaliando, bem como da atualidade das transações e das condições em que ocorreram, observando-se eventuais fatores atípicos que possam interferir no valor.

7 PESQUISA DE PREÇOS

Todas as informações de dados mercadológicos presente neste laudo, foram obtidas, nas principais imobiliárias da região, que inclusive atuam no ramo de imóveis urbanos, os quais conhecem as particularidades do mercado de imóveis nas proximidades.

7.1 Coleta dos Dados Amostrais

A pesquisa mercadológica foi realizada por meio do levantamento de ofertas e transações de imóveis com características semelhantes, contemplando terrenos localizados preferencialmente na mesma região do bem avaliando, no município de Curitiba, durante o mês de fevereiro de 2026, onde foram coletadas 5 amostras para pesquisa de preço para embasamento do valor mercadológico da propriedade.

Essa pesquisa constou do levantamento de quadros amostrais consultados no mercado imobiliário e em fontes idôneas disponíveis no município.

A localização dos elementos pesquisados é apresentada em anexo.

7.2 Metodologia Aplicada

Devido à disponibilidade de imóveis à venda nas regiões próximas ao imóvel avaliando, o método de avaliação recairá sobre o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através do Tratamento por Fatores, seguindo os preceitos das normas para avaliação de bens da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas: NBR 14653-1/2019 e NBR 14.653-2/2011.

No referido método, o tratamento por fatores consiste na aplicação de coeficientes de homogeneização sobre os dados coletados em mercado, com o objetivo de tornar comparáveis imóveis com diferentes características físicas, construtivas e locacionais. Esses fatores ajustam as amostras em função de variáveis como área, padrão construtivo, estado de conservação, idade, posição na edificação, presença de garagem e características do entorno, permitindo a obtenção de um valor unitário representativo e tecnicamente consistente.

7.3 Análise Estatística – Homogeneização das Amostras

A homogeneização é o tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

Para a identificação do valor de mercado, foi preferido a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, conforme NBR 14653-1:2019, a qual se baseia nesse laudo.

Conforme a NBR 14653-2: 2011, define o grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores pela caracterização do imóvel avaliando, que é o caso deste laudo, a quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados são 3 e o intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores é de 0,80 a 1,25.

Efetuada a pesquisa, analisada a amostra, os elementos foram trabalhados adequadamente de modo a torná-los comparáveis entre si, num processo denominado “Homogeneização”. Após esse processo é possível eliminar alguns elementos na etapa denominada de “Pré-Saneamento”.

Neste grupo foram pesquisados 5 elementos, destes, na análise preliminar, foi descartada 0 amostra no Pré-Saneamento, ficando o grupo de amostras com 5 elementos, conforme apresentado em anexo.

7.3.1 Fatores de Homogeneização Considerados

Para fins de pesquisa de preços e avaliação de imóveis, considera-se Zona Urbana o município atingido em concordância com a legislação vigente, principalmente relacionado ao plano diretor municipal. Estes imóveis deverão apresentar infraestruturas básicas como acesso público definido, rede elétrica, água encanada, bem como estar inserido em um conglomerado urbano – vizinhança, característico de um bairro ou setor urbano, entre outras características. Casos especiais deverão ser analisados individualmente.

Diversos fatores podem ser observados em um imóvel quando de sua avaliação, sendo alguns mais comuns e facilmente mensuráveis do que outros, especificamente para imóveis urbanos.

a) Fator de Elasticidade da Oferta

O fator de oferta também chamado de fator de elasticidade ou de fonte se refere à elasticidade dos negócios, este fator retira o acréscimo do valor do imóvel ofertado, dado pelo ofertante, objetivando equilibrar o valor ofertado com o valor negociado. Pois a elasticidade entre o valor ofertado e o valor transacionado proporciona uma margem para negociação entre as partes, e por isso, o fator de oferta é utilizado. Foram adotados como fator de elasticidade, para os dados de informação e oferta o valor de 0,90 e para os dados de transação o fator é de 1,00.

b) Área

Tem como objetivo adequar os elementos pesquisados às características físicas do imóvel em estudo, respeitando a premissa de que quanto maior a área ofertada menor será o valor unitário, seguindo o estudo do Eng. Sergio Abunahman.

Quadro 2 - Fórmula referente ao Fator Área.

Área
$F_a = \left(\frac{\text{Área}_{El.}}{\text{Área}_{Av.}} \right)^{\frac{1}{4}} \text{ para diferença entre áreas inferior a 30\%}$
$F_a = \left(\frac{\text{Área}_{El.}}{\text{Área}_{Av.}} \right)^{\frac{1}{8}} \text{ para diferença entre áreas superior a 30\%}$

c) Acesso

O fator de acesso foi aplicado com a finalidade de refletir a influência das condições de trafegabilidade, largura e tipo de revestimento da via de acesso ao imóvel sobre sua atratividade, liquidez e valor de mercado. Considera-se que vias pavimentadas e de melhor qualidade proporcionam maior conforto, segurança e facilidade de deslocamento, sendo mais valorizadas pelo mercado. Assim, adotou-se o fator 1,00 para acesso asfaltado. Para vias não pavimentadas, aplicaram-se fatores redutores graduais, sendo 0,90 para via larga cascalhada, 0,85 para via larga em chão batido, 0,80 para via estreita cascalhada e 0,75 para via estreita em chão batido.

d) Topografia

Os terrenos urbanos/urbanizáveis não necessariamente apresentam-se em locais planos, sem declividade. Portanto, outro fator que pode valorizar ou desvalorizar um terreno urbano é sua topografia. Desta forma, identificaram-se quatro situações distintas da valorização de um imóvel em função de sua topografia do terreno, sendo fator 1,00 para terreno plano; fator 0,90 para terreno com até 5% de aclave/declive; fator 0,85 para terreno com aclave ou declive variando entre 5% e 10%; e fator 0,80 para terreno com aclave/declive acima de 10%.

e) Esquina

O fator de esquina pode apresentar comportamento variado de acordo com cada mercado (ABUNAHMAN, 2000). Um terreno de esquina é bastante relevante para uma área comercial porque o fato de possuir duas frentes proporciona maior visibilidade para o empreendimento. Porém, em área residencial, um terreno de esquina necessita de dois afastamentos para respeitar os padrões construtivos, podendo inutilizar um pedaço importante da área útil de construção. Principalmente se tratando de um terreno pequeno em área residencial, em que o fato de ser de esquina pode ser um ponto negativo, ao invés de positivo. Fiker (1990) diz que em zonas de residências individuais este fator não deve ser maior do que 10%, salvo condições especiais.

f) Distância do Centro e da Praia

O fator distância foi aplicado com o objetivo de ajustar as diferenças de localização entre o imóvel avaliando e os imóveis utilizados como amostras, considerando a influência que a proximidade ou afastamento em relação a polos de interesse, centro urbano e infraestrutura exerce sobre o valor de mercado. Para esse ajuste, adotou-se a equação apresentada abaixo, na qual a distância da amostra é comparada à distância do imóvel avaliando.

$$\left(\frac{\text{Distância do Bem Avaliando}}{\text{Dado da Amostra}} \right)^{0,125}$$

O índice 0,125, foi utilizado como expoente de suavização no tratamento dos fatores de homogeneização, conforme descrições dos itens acima (no qual isto se aplica), com o objetivo de atenuar as diferenças individuais entre as amostras. Ao aplicar a relação $\left(\frac{\text{Média ou Mediana da Situação Paradigma}}{\text{Dado da Amostra}}\right)^{0,125}$ preserva-se o sentido da correção, porém reduzindo sua intensidade, evitando ajustes excessivos decorrentes de variações pontuais ou dispersões naturais do mercado. Dessa forma, o fator resultante promove maior estabilidade estatística e aderência ao comportamento central da amostra.

7.4 Saneamento das Amostras

Numa pesquisa de preços dificilmente todos os elementos comporão a análise estatística final, pois apesar da imparcialidade que norteia a pesquisa, sempre haverá, na amostragem, alguns elementos que distorcem a mesma, oriundos de transações ou ofertas a preços irreais, em decorrência da necessidade de saldar dívidas vencidas ou a vencer, como também de ofertas meramente especulativas.

O saneamento dado ao campo amostral é conhecido como método de “Dispersão”, que consiste na utilização do Desvio Padrão da Média das amostras homogeneizadas, viabilizando o descarte de elementos fora do intervalo superior e inferior da estimativa central do valor obtido.

Para o estudo realizado, dos 5 elementos que compõem o campo amostral após pré-saneamento, no Saneamento foi descartada 1 amostra por possuir valor unitário homogeneizado acima do limite superior ou abaixo do limite inferior. Portanto, efetivamente foram utilizadas 4 amostras devidamente saneadas pelo Critério do Desvio Padrão no cálculo, conforme apresentado em anexo.

7.5 Grau de Precisão e de Fundamentação

O tratamento estatístico dos elementos pesquisados leva a uma avaliação de “Grau de Precisão III”, para o grupo, como definida na NBR 14.653 – 2: 2011, na qual é analisada a consistência dos resultados para uma probabilidade de ocorrência em 80% dos casos, conforme recomendam as Normas.

O Grau de Fundamentação tem por finalidade avaliar o desempenho do trabalho do avaliador e é de acordo com a pontuação – segundo os critérios

especificados na Norma e obtidos com os dados de campo. Desta maneira, a avaliação foi enquadrada com “Grau de Fundamentação I”. O intervalo calculado considera a distribuição “t” de STUDENT para confiança máxima de 80%, e para os graus de liberdade determinados pelos elementos de pesquisa válidos.

7.6 Valor Básico Unitário

De acordo com a análise estatística anexa, pode-se afirmar, dentro dos parâmetros estabelecidos preconizados pela ABNT que, segundo as amostras, os preços básicos unitários por m² apurados para os apartamentos, de acordo com o quadro amostral, varia de R\$ 833,23/m², sendo esse o limite ou campo de arbítrio inferior, e o limite ou campo de arbítrio superior com o valor de R\$ 1017,61/m². Dentro deste intervalo de arbítrio, adotou-se a Média Saneada de R\$ 925,42/m² por representar a realidade mais próxima do local.

Sendo assim, o valor básico unitário é de **R\$ 925,42/m²**, correspondente ao mês de fevereiro de 2026.

8 BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

As benfeitorias serão avaliadas pelo valor de reprodução em conjunto com o valor de depreciação. Os valores das construções dependerão do estado de conservação e padrão construtivo.

O valor da reprodução é obtido com o CUB ou Orçamento Detalhado (Planilha de Composição de Custos) e posteriormente deve ser aplicado o fator de depreciação, que será condizente com o estado atual da benfeitoria. Este valor representa o custo de reedição, que é o gasto necessário para reproduzir a benfeitoria considerando sua depreciação.

Para estimar os valores das benfeitorias, foi utilizado o Método da Quantificação do Custo através dos Custos Unitários do CUB, de janeiro de 2026, para o estado do Paraná, em conjunto com os valores de depreciação física do imóvel determinados pela Tabela de Depreciação de Ross-Heidecke.

8.1 Definição

Benfeitorias não reprodutivas são os melhoramentos que se incorporam à propriedade, cuja remoção implica em destruição, alteração, fratura ou dano, compreendendo, edificações para moradia, comerciais, industriais, infraestrutura, de apoio à produção e outras que por sua natureza não são negociáveis e nem rentáveis separadamente das terras.

8.2 Tipos de Benfeitorias Não Reprodutivas

As benfeitorias não reprodutivas são divididas em dois grupos: principais e apoio, em função de sua importância ou destinação, conforme descrito a seguir.

8.2.1 Benfeitorias Principais

Benfeitorias principais são aquelas que, além da importância pelo uso e destinação, seus preços representam uma quantia significativa sobre o valor global do imóvel que, apesar de não negociáveis separadamente, valorizam a propriedade e podem ser avaliadas pelo método do custo de construção, reedição ou remoção.

8.2.2 Benfeitorias de Apoio

Benfeitorias de apoio são aquelas que se destinam a dar suporte às atividades exercidas na propriedade ou que complementam de alguma forma a benfeitoria principal. Numa propriedade tradicional, as benfeitorias de apoio geralmente apresentam preços individuais menos significativos.

8.3 Estado de Conservação

Este fator avalia o estado de conservação da benfeitoria de acordo com a idade da construção e as classificações de A a H apresentadas na Tabela do Método de Ross-Heidecke.

Os índices de depreciação utilizados no cálculo são obtidos através do cruzamento entre a idade percentual de vida do imóvel e o estado de conservação determinados pela Tabela de Depreciação de Ross-Heidecke. Os parâmetros utilizados são apresentados no Quadro 3.

8.4 Padrão Construtivo

Para utilizar os preços do CUB, deve-se definir qual é o padrão construtivo e tipologia do imóvel. Os valores unitários utilizados são correspondentes aos padrões indicados na coluna “Tipo CUB”, conforme extraídos da Tabela CUB.

Como este fator refere-se à variação do preço dos imóveis em função do padrão construtivo, sua aplicação ocorre apenas na parcela referente à edificação.

Para as benfeitorias, foram considerados os seguintes parâmetros:

Quadro 3 - Benfeitorias Não Reprodutivas.

Item	Tipo CUB	Valor Unitário CUB (R\$/m²)	Área (m²)	Idade	Estado de Conservação	Depreciação
Igreja	CAL-8-A (jan/2026)	3125,50	1360,00	44	Reparos simples	0,56
27 Unidades Residenciais	R1-B (jan/2026)	2539,37	1285,70	42	Reparos simples	0,58
Unidade Comercial	CSL-8-N (jan/2026)	2520,11	60,70	42	Reparos simples	0,58
Área Total Construída (m²)			2706,40			

9 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para aferir o valor do imóvel avaliando, soma-se o resultado obtido do valor do terreno e do valor das benfeitorias.

9.1 Valores do Terreno

O resultado encontrado para o terreno, obteve-se aplicando a equação:

$$VTN = \text{área} \times \text{valor unitário do m}^2 \times \text{"K final"}$$

Onde:

- VTN = Valor total da terra nua
- Área (m²)
- Valor médio do metro quadrado do terreno urbano
- K final (Fator de correção final retirado da planilha de cálculo)

Quadro 4 - Valor total avaliado para o terreno.

Valor Unitário (R\$/m ²)	Área (m ²)	Fator Faixa Não Edificável	Valor Total (R\$)
925,42	19488,00	0,759	13.681.594,36

9.2 Valores para as Benfeitorias Não Reprodutivas

O resultado encontrado para a indenização das benfeitorias não reprodutivas, obteve-se aplicando a seguinte equação:

$$VBNR = \text{área} \times \text{valor do m}^2 \times \text{depreciação}$$

Onde:

- VBNR = Valor total das benfeitorias não reprodutivas
- Área em metros quadrados
- Valor unitário médio do metro quadrado (CUB)
- Depreciação física

Quadro 5 - Valor total avaliado para as benfeitorias.

Construção Avaliada	Valor Unitário CUB (R\$/m²)	Área (m²)	Depreciação	Valor Total (R\$)
Igreja	3125,50	1360,00	0,56	2.380.380,80
27 Unidades Residenciais	2539,37	1285,70	0,58	1.877.299,11
Unidade Comercial	2520,11	60,70	0,58	87.958,14
Total		2706,40		4.345.638,04

9.3 Valor Total do Imóvel

Quadro 6 - Valor total do imóvel.

Item	Área (m²)	Valor Total (R\$)
Terreno	19488,00	13.681.594,36
Benfeitorias	2706,40	4.345.638,04
Total		18.027.232,41

9.4 Arredondamento de Valores

Conforme a NBR 14653, admite-se o arredondamento do valor de mercado, desde que a variação não ultrapasse 1% em relação ao valor estimado.

Dessa forma, os valores arredondados são apresentados no Quadro 7.

Quadro 7 - Valor total arredondado do imóvel.

Item	Valor Total (R\$)	Valor Total Arredondado (R\$)
Terreno e Benfeitorias	18.027.232,41	18.000.000,00

10 OBSERVAÇÕES E RESSALVAS

- O imóvel possui testada para 02 ruas, tendo 79 metros a frente para Rua Izaac Ferreira da Cruz, e 18 metros para Rua Coronel Victor Agner Kendrick.
- O imóvel é atingido por faixa não edificável, identificado como previsão de passagem de rua e drenagem. Conforme o mapa cadastral digital de Curitiba, verificou-se a existência de diretriz viária demarcada dentro do perímetro da gleba, com uma área de aproximadamente 4.703,80 m², conforme ilustrado na Figura 1. Por este motivo, foi aplicado um fator de correção sobre a área do terreno, equivalente à proporção correspondente à faixa não edificável.
- O imóvel da matrícula nº 88.103 está indisponível judicialmente e possui duas penhoras fiscais municipais registradas. Em síntese, trata-se de um bem com restrições que impedem sua livre negociação e vinculam-no a execuções de dívida ativa.

11 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O valor de mercado aferido para o imóvel em questão é de **R\$18.000.000,00 (dezoito milhões de reais)**.

O presente laudo de avaliação foi realizado através de critérios técnicos estabelecidos na análise do mercado imobiliário local onde o imóvel se encontra, para a livre compra e venda.

Curitiba, 6 de fevereiro de 2026.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

12 ANEXOS

ANEXO I - Pesquisa de mercado e tratamento estatístico

ANEXO II - Localização Google Earth

ANEXO III - Fotos do imóvel

ANEXO IV – Documentos

ANEXO I

PESQUISA DE MERCADO E TRATAMENTO
ESTATÍSTICO

FORMULÁRIO PARA PESQUISA DE PREÇO IMÓVEIS URBANOS

REFERÊNCIA

Grupo	Amostra nº	Tipo da Amostra		Vistoriada
001-URB	1	☐ Informação	☒ Oferta ☐ Negociada em _____	☐ Sim ☒ Não

FONTE

Nome do Informante	Profissão	Telefone	
Sérgio Luiz	Imobiliária		
Endereço	Município	UF	
	Curitiba	PR	
Área Total do Imóvel (m²)	Valor Total do Imóvel (R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)	Condições de Pgto
14580,00	16.710.000,00	1.146,09	À vista

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Endereço	Bairro	Município	UF
Nicola Pellanda, 421	Pinheirinho	Curitiba	PR
Zoneamento	Esquina	☐ Sim ☒ Não	
Distância do Centro Consumidor (km)	Testada ou Frente (m)	Profundidade (m)	
3,46			
Acesso	☒ Asfalto ☐ Larga cascalhada ☐ Larga chão batido ☐ Estreita cascalhada ☐ Estreita chão batido		
Superfície e Solo	☒ Seca e firme ☐ Úmida ☐ Alagadiça ☐ Brejosa/Pantanosa ☐ Alagada		
Topografia	PGV 2025 - VUKT		
☐ Plana ☒ Até 5% ☐ Entre 5% e 10% ☐ Acima de 10%			

USO ATUAL DO IMÓVEL

☐ Residencial	☒ Comercial	☐ Industrial	☐ Lazer/Turismo	☐ A venda/baldio	☐ Outros
--------------------------------------	---	-------------------------------------	--	---	---------------------------------

BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

Descrição	Valor Unitário (R\$/m²)	Área (m²)	Idade	Valor (R\$)
Depósito	883,23	334,00	17	295.000,00
Depósito	1.129,03	248,00	10	280.000,00
Galpão	1.132,08	159,00	10	180.000,00
VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS				R\$ 755.000,00
VALOR TOTAL DO TERRENO				R\$ 15.955.000,00
VALOR TOTAL DO IMÓVEL				R\$ 16.710.000,00

FOTOS DO IMÓVEL



OBSERVAÇÕES / LINK DO IMÓVEL PESQUISADO

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/em-breve-mais-informacoes-2992850449.html?n_src=Listado&n_exp=personalize

EQUIPE DE PESQUISA

Data da Pesquisa	Cadastrador	Elaboração
06/02/2026	Bárbara Galliani Costa	Bárbara Galliani Costa

FORMULÁRIO PARA PESQUISA DE PREÇO IMÓVEIS URBANOS

REFERÊNCIA

Grupo	Amostra nº	Tipo da Amostra		Vistoriada
001-URB	2	☐ Informação	☒ Oferta ☐ Negociada em _____	☐ Sim ☒ Não

FONTE

Nome do Informante	Profissão	Telefone
Gouveia Imóveis	Imobiliária	
Endereço	Município	UF
	Curitiba	PR
Área Total do Imóvel (m²)	Valor Total do Imóvel (R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)
10536,00	10.500.000,00	996,58
		Condições de Ppto
		À vista

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Endereço	Bairro	Município	UF
Rua Odinir Polydoro	Sítio Cercado	Curitiba	PR
Zoneamento	Esquina	☐ Sim ☒ Não	
Distância do Centro Consumidor (km)	Testada ou Frente (m)	Profundidade (m)	
1,21			
Acesso			
☒ Asfalto ☐ Larga cascalhada ☐ Larga chão batido ☐ Estreita cascalhada ☐ Estreita chão batido			
Superfície e Solo			
☒ Seca e firme ☐ Úmida ☐ Alagadiça ☐ Brejosa/Pantanosa ☐ Alagada			
Topografia	PGV 2025 - VUKT		
☒ Plana ☐ Até 5% ☐ Entre 5% e 10% ☐ Acima de 10%			

USO ATUAL DO IMÓVEL

☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Lazer/Turismo ☒ A venda/baldio ☐ Outros

BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

Descrição	Valor Unitário (R\$/m²)	Área (m²)	Idade	Valor (R\$)
VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS				R\$ -
VALOR TOTAL DO TERRENO				R\$ 10.500.000,00
VALOR TOTAL DO IMÓVEL				R\$ 10.500.000,00

FOTOS DO IMÓVEL



OBSERVAÇÕES / LINK DO IMÓVEL PESQUISADO

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sitio-cercado-bairros-curitiba-10536m2-venda-RS10500000-id-2821668825/>

EQUIPE DE PESQUISA

Data da Pesquisa	Cadastrador	Elaboração
06/02/2026	Bárbara Galliani Costa	Bárbara Galliani Costa

FORMULÁRIO PARA PESQUISA DE PREÇO IMÓVEIS URBANOS

REFERÊNCIA

Grupo	Amostra nº	Tipo da Amostra		Vistoriada
001-URB	3	☐ Informação	☒ Oferta ☐ Negociada em _____	☐ Sim ☒ Não

FONTE

Nome do Informante	Profissão	Telefone
RE/MAX EXCEL	Imobiliária	
Endereço	Município	UF
	Curitiba	PR
Área Total do Imóvel (m²)	Valor Total do Imóvel (R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)
15709,00	18.000.000,00	1.145,84
		Condições de Pgto
		À vista

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Endereço	Bairro	Município	UF
Rua David Towns, 441	Xaxim	Curitiba	PR
Zoneamento	Esquina	☐ Sim ☒ Não	
Distância do Centro Consumidor (km)	Testada ou Frente (m)	Profundidade (m)	
3,29			
Acesso			
☒ Asfalto ☐ Larga cascalhada ☐ Larga chão batido ☐ Estreita cascalhada ☐ Estreita chão batido			
Superfície e Solo			
☒ Seca e firme ☐ Úmida ☐ Alagadiça ☐ Brejosa/Pantanosa ☐ Alagada			
Topografia	PGV 2025 - VUKT		
☐ Plana ☒ Até 5% ☐ Entre 5% e 10% ☐ Acima de 10%			

USO ATUAL DO IMÓVEL

☒ Residencial ☒ Comercial ☐ Industrial ☐ Lazer/Turismo ☐ A venda/baldio ☐ Outros
--

BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

Descrição	Valor Unitário (R\$/m²)	Área (m²)	Idade	Valor (R\$)
Piscina	2.148,94	235,00	30	505.000,00
Edificação	1.218,18	275,00	30	335.000,00
VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS				R\$ 840.000,00
VALOR TOTAL DO TERRENO				R\$ 17.160.000,00
VALOR TOTAL DO IMÓVEL				R\$ 18.000.000,00

FOTOS DO IMÓVEL



OBSERVAÇÕES / LINK DO IMÓVEL PESQUISADO

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-com-15.709-18m-de-area-no-xaxim-3011372690.html?n_src=Lista

EQUIPE DE PESQUISA

Data da Pesquisa	Cadastrador	Elaboração
06/02/2026	Bárbara Galliani Costa	Bárbara Galliani Costa

FORMULÁRIO PARA PESQUISA DE PREÇO IMÓVEIS URBANOS

REFERÊNCIA

Grupo	Amostra nº	Tipo da Amostra		Vistoriada
001-URB	4	☐ Informação	☒ Oferta ☐ Negociada em _____	☐ Sim ☒ Não

FONTE

Nome do Informante	Profissão	Telefone
Rezende Imóveis	Imobiliária	
Endereço	Município	UF
	Curitiba	PR
Área Total do Imóvel (m²)	Valor Total do Imóvel (R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)
38244,00	61.000.000,00	1.595,02
		Condições de Pgto
		À vista

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Endereço	Bairro	Município	UF
Rua Nicola Pellanda, 1620	Umbará	Curitiba	PR
Zoneamento	Esquina	☐ Sim ☒ Não	
Distância do Centro Consumidor (km)	Testada ou Frente (m)	Profundidade (m)	
2,97			
Acesso			
☒ Asfalto ☐ Larga cascalhada ☐ Larga chão batido ☐ Estreita cascalhada ☐ Estreita chão batido			
Superfície e Solo			
☒ Seca e firme ☐ Úmida ☐ Alagadiça ☐ Brejosa/Pantanosa ☐ Alagada			
Topografia	PGV 2025 - VUKT		
☒ Plana ☐ Até 5% ☐ Entre 5% e 10% ☐ Acima de 10%			

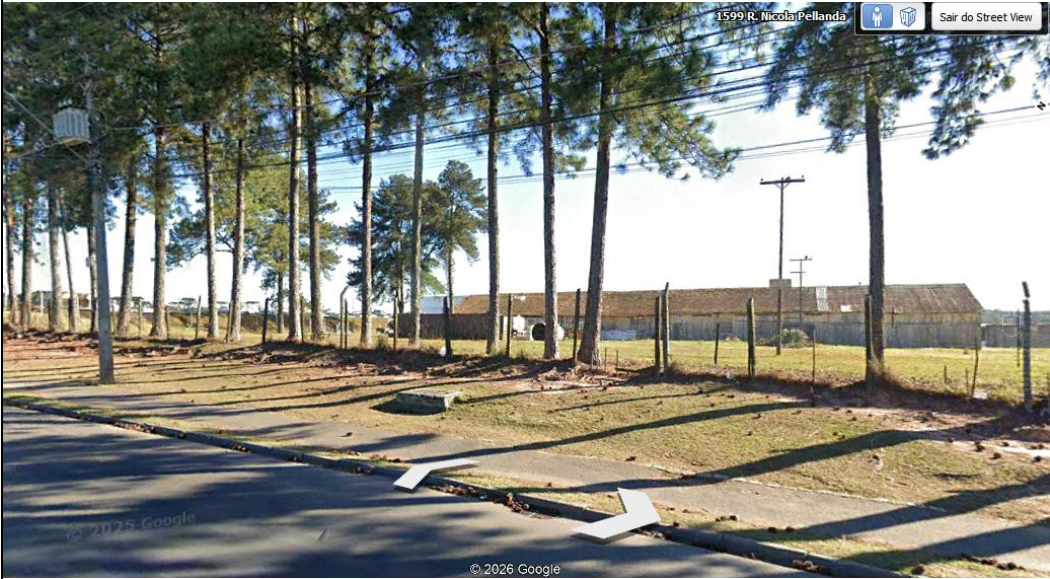
USO ATUAL DO IMÓVEL

☐ Residencial	☒ Comercial	☒ Industrial	☐ Lazer/Turismo	☐ A venda/baldio	☐ Outros
--------------------------------------	---	--	--	---	---------------------------------

BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

Descrição	Valor Unitário (R\$/m²)	Área (m²)	Idade	Valor (R\$)
Galpões	595,24	1.764,00	30	1.050.000,00
Casas	1.090,91	550,00	30	600.000,00
VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS				R\$ 1.650.000,00
VALOR TOTAL DO TERRENO				R\$ 59.350.000,00
VALOR TOTAL DO IMÓVEL				R\$ 61.000.000,00

FOTOS DO IMÓVEL



OBSERVAÇÕES / LINK DO IMÓVEL PESQUISADO

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-a-venda-38244-m-por-r\\$-61.000.000-00-umbara-3025100030.html?n_src=Lis](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-a-venda-38244-m-por-r$-61.000.000-00-umbara-3025100030.html?n_src=Lis)

EQUIPE DE PESQUISA

Data da Pesquisa	Cadastrador	Elaboração
06/02/2026	Bárbara Galliani Costa	Bárbara Galliani Costa

FORMULÁRIO PARA PESQUISA DE PREÇO IMÓVEIS URBANOS

REFERÊNCIA

Grupo	Amostra nº	Tipo da Amostra		Vistoriada
001-URB	5	☐ Informação	☒ Oferta ☐ Negociada em _____	☐ Sim ☒ Não

FONTE

Nome do Informante	Profissão	Telefone
M. Gasparin	Imobiliária	
Endereço	Município	UF
	Curitiba	PR
Área Total do Imóvel (m²)	Valor Total do Imóvel (R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)
13007,00	10.000.000,00	768,82
		Condições de Pgto
		À vista

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Endereço	Bairro	Município	UF
Alameda N. Sra. do Sagrado Coração, 1668	Pinheirinho	Curitiba	PR
Zoneamento	Esquina	☐ Sim ☒ Não	
Distância do Centro Consumidor (km)	Testada ou Frente (m)	Profundidade (m)	
3,06			
Acesso			
☒ Asfalto ☐ Larga cascalhada ☐ Larga chão batido ☐ Estreita cascalhada ☐ Estreita chão batido			
Superfície e Solo			
☒ Seca e firme ☐ Úmida ☐ Alagadiça ☐ Brejosa/Pantanosa ☐ Alagada			
Topografia	PGV 2025 - VUKT		
☐ Plana ☐ Até 5% ☒ Entre 5% e 10% ☐ Acima de 10%			

USO ATUAL DO IMÓVEL

☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Lazer/Turismo ☒ A venda/baldio ☐ Outros

BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

Descrição	Valor Unitário (R\$/m²)	Área (m²)	Idade	Valor (R\$)
VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS				R\$ -
VALOR TOTAL DO TERRENO				R\$ 10.000.000,00
VALOR TOTAL DO IMÓVEL				R\$ 10.000.000,00

FOTOS DO IMÓVEL



OBSERVAÇÕES / LINK DO IMÓVEL PESQUISADO

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-pinheirinho-bairros-curitiba-13007m2-venda-RS10000000-id-2869112096/>

EQUIPE DE PESQUISA

Data da Pesquisa	Cadastrador	Elaboração
06/02/2026	Bárbara Galliani Costa	Bárbara Galliani Costa

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA GLEBA XAXIM

GRUPO: 001-URB

IDENTIFICAÇÃO DAS AMOSTRAS
Data: Fevereiro de 2026
Município: Curitiba/PR

Amostra nº	Proprietário / Informante	Endereço / Localização	Bairro	Município	UF	Área (m²)	Fonte / Elasticidade		Distância (km)	Esquina		Topografia		Acesso		Valor Total do Imóvel (R\$)	Valor das Benfeitorias (R\$)	Valor do Terreno (R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)
1	Sérgio Luiz	Nicola Pellanda, 421	Pinheirinho	Curitiba	PR	14.580,00	Of	0,90	3,46	Não	1,00	Até 5%	0,90	Asfalto	1,00	16.710.000,00	755.000,00	15.955.000,00	1.094,31
2	Gouveia Imóveis	Rua Odinir Polydoro	Sítio Cercado	Curitiba	PR	10.536,00	Of	0,90	1,21	Não	1,00	Plano	1,00	Asfalto	1,00	10.500.000,00	0,00	10.500.000,00	996,58
3	RE/MAX EXCEL	Rua David Towns, 441	Xaxim	Curitiba	PR	15.709,00	Of	0,90	3,29	Não	1,00	Até 5%	0,90	Asfalto	1,00	18.000.000,00	840.000,00	17.160.000,00	1.092,37
4	Rezende Imóveis	Rua Nicola Pellanda, 1620	Umbará	Curitiba	PR	38.244,00	Of	0,90	2,97	Não	1,00	Plano	1,00	Asfalto	1,00	61.000.000,00	1.650.000,00	59.350.000,00	1.551,88
5	M. Gasparin	Alameda N. Sra. do Sagrado Coração, 1668	Pinheirinho	Curitiba	PR	13.007,00	Of	0,90	3,06	Não	1,00	Entre 5% e 10%	0,85	Asfalto	1,00	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	768,82
Situação Paradigma / Imóvel Avaliando						19.488,00			1,33	Sim	1,10	Plano	1,00	Asfalto	1,00				1.100,79

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA GLEBA XAXIM

GRUPO: 001-URB

HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

Data: Fevereiro de 2026
Município: Curitiba/PR

Amostra nº	Área (m²)	VU (R\$/m²)	Fonte	VU Atualizado (R\$/m²)	Fatores de Homogeneização					Fator Acumulado K _{final}	VU Homogeneizado (R\$/m²)	Pré-saneamento
					Área	Topografia	Esquina	Acesso	Distância			
1	14.580,00	1.094,31	0,90	984,88	0,93	1,11	1,10	1,00	0,89	1,01	993,41	
2	10.536,00	996,58	0,90	896,92	0,93	1,00	1,10	1,00	1,01	1,03	924,48	
3	15.709,00	1.092,37	0,90	983,13	0,95	1,11	1,10	1,00	0,89	1,03	1.016,69	
4	38.244,00	1.551,88	0,90	1.396,69	1,09	1,00	1,10	1,00	0,90	1,08	1.511,75	
5	13.007,00	768,82	0,90	691,94	0,95	1,18	1,10	1,00	0,90	1,11	767,11	
										1,05	1.042,69	

L_{inferior}: 0,84
L_{superior}: 1,32

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA GLEBA XAXIM

GRUPO: 001-URB

SANEAMENTO DAS AMOSTRAS PELO CRITÉRIO DO DESVIO PADRÃO

Data: Fevereiro de 2026
Município: Curitiba/PR

Amostra nº	Valor Total Homogeneizado (R\$/m²)	Área (m²)	VU Homogeneizado (R\$/m²)	Amostras Descartadas
1	14.483.849,38	14.580,00	993,41	
2	9.740.277,70	10.536,00	924,48	
3	15.971.189,17	15.709,00	1.016,69	
4	57.815.238,52	38.244,00	1.511,75	*
5	9.977.776,68	13.007,00	767,11	
Média Homogeneizada			1.042,69	

Amostra nº	Valor Total Homogeneizado (R\$/m²)	Área (m²)	VU Homogeneizado (R\$/m²)
1	14.483.849,38	14.580,00	R\$ 993,41
2	9.740.277,70	10.536,00	R\$ 924,48
3	15.971.189,17	15.709,00	R\$ 1.016,69
5	9.977.776,68	13.007,00	R\$ 767,11
Média Saneada			925,42

"n" = 5
Desvio Padrão (s) = R\$ 279,75
L_{inf} = R\$ 762,94
L_{sup} = R\$ 1.322,43

(*) Amostra(s) descartada(s): 1

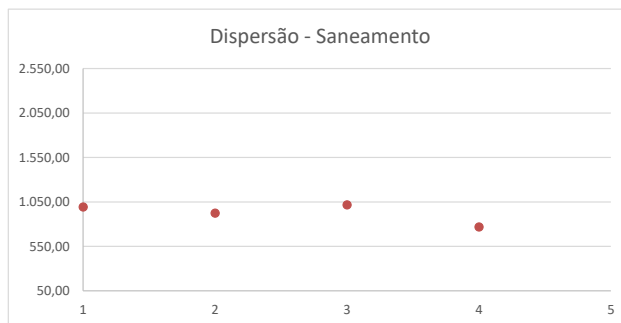
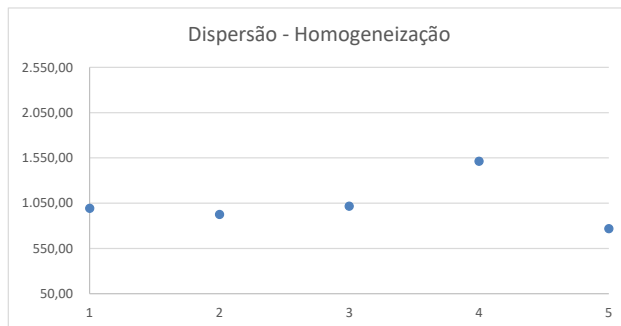
Desvio Padrão (s) saneado = R\$ 112,57

"n" saneado = 4
Graus de Liberdade (GL) = 3
t student = 1,638

Intervalo de Confiança = R\$ 92,19
IC_{inferior} = R\$ 833,23
IC_{superior} = R\$ 1.017,61

Cálculo p/ Grau de Precisão = 19,92%

Coefficiente de Variação = 12,16%



VU_{mínimo} = R\$ 833,23/m²
VU_{médio} = **R\$ 925,42/m²**
VU_{máximo} = R\$ 1.017,61/m²

Grau de Fundamentação I
Grau de Precisão III

ANEXO II

LOCALIZAÇÃO GOOGLE EARTH



ANEXO III

FOTOS DO IMÓVEL



ANEXO IV

DOCUMENTOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

88.103/1

RUBRICA

Y

MATRÍCULA Nº **88103**

IMÓVEL: Lote de terreno nº 13-B-1-B/13-B-2 (**treze-"bê"-um-"bê"-treze-"bê"-dois**), resultante da unificação do Lote nº 13-B-1-B (este da subdivisão do Lote nº 13-B-1) e do Lote nº 13-B-2, oriundos da subdivisão do Lote nº 13-B, da **Planta Respectiva**, situado no lugar Cercado, Bairro do Xaxim, nesta Cidade de Curitiba, de forma irregular, medindo 79,00 metros de frente para a Rua Izaac Ferreira da Cruz; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 257,53 metros e confronta com o Lote nº 13-B-1-A, de Indicação Fiscal nº 81-365-239.000; pelo lado esquerdo mede 235,00 metros e confronta com os lotes fiscais 231.000, 232.000 e 175.000 (anteriormente Lote 12-B) e na linha de fundos, onde mede 82,00 metros, confronta com o lote fiscal 165.000 (anteriormente Lotes 13-B-4 e 13-B-3); encerrando o perímetro e perfazendo a **área total de 19.488,00 metros quadrados**, sem benfeitorias. Indicação Fiscal: Setor 81, Quadra 365, Lote 245.000.

PROPRIETÁRIA: SILVA, TERZADO & CIA. LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Travessa Oliveira Belo, 62, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 78.205.366/0001-94.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um), das Matrículas nºs 37.450 e 22.027, ambas deste Ofício.

RESSALVA: As medidas e confrontações do imóvel, foram indicadas sob inteira responsabilidade da parte, conforme autoriza o Provimento nº 07/96. (Protocolo nº 187.269, de 21/12/98. Custas: 30 VRC = R\$-2,25) Dou fé. Curitiba, 21 de dezembro de 1998. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.
am
RC

AV-1/88.103 - Prot. 810.457, de 18/09/2024 - (INDISPONIBILIDADE) - Consoante a solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, **Protocolo de Indisponibilidade nº 202409.1711.03583693-IA-200**, de 17/09/2024, às 11:33:58h, vinculada ao **processo nº 00002391320185090029**, emitida pela Vigésima (20ª) Vara do Trabalho de Curitiba-PR, que fica arquivada nesta Serventia, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para, de conformidade com o artigo 14, §3º, do Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, de titularidade da requerida **SILVA, TERZADO & CIA. LTDA.**, tornou-se **INDISPONÍVEL**. Código HASH: a33419404a727dbfa2915547a1880eab329daee0. (**Observação:** Foi solicitada ao Juízo de origem a inclusão na conta de liquidação do processo das despesas relativas aos emolumentos e do FUNREJUS, a teor disposto no art. 555, §§ 1º e 2º do CNFE do Paraná. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$174,51. FUNREJUS 25%: R\$43,63 FUNDEP: R\$8,73. ISSQN: R\$6,98. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 24 de setembro de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

LD.

R-2/88.103 - Prot. 826.984, de 23/01/2025 - (PENHORA) - Consoante Termo de Penhora nº 0000530-44.2022.8.16.0185.0003 (ref.mov.28.1), lavrado pelo Juízo de Direito da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - Segunda (2ª) Vara - PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, em 22 de setembro de 2023, extraído dos Autos (Processo) sob nº 0000530-44.2022.8.16.0185, de Ação de Execução Fiscal (Dívida Ativa), em que figuram como exequente, **MUNICÍPIO DE CURITIBA-PR (CNPJ/MF nº 76.417.005/0001-86)** e como executada, **SILVA TERZADO E CIA LTDA (CNPJ/MF nº 78.205.366/0001-94)**, instruído com Decisão (ref.mov.15.1) proferida em

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº

88103

CONTINUAÇÃO

27 de setembro de 2022, que ficam arquivados nesta Serventia, efetua-se o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada **SILVA, TERZADO & CIA. LTDA.**, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$86.884,14 (oitenta e seis mil oitocentos e oitenta e quatro reais e quatorze centavos), mais cominações legais. (Observação: Foi solicitada ao Juízo de origem a inclusão na conta de liquidação do processo das despesas relativas aos emolumentos e do FUNREJUS, no valor de R\$173,77, a teor disposto no art. 555, §§ 1º e 2º do CNFE do Paraná. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$358,33. FUNDEP: R\$17,92. ISSQN: R\$14,33. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 03 de fevereiro de 2025. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

JM.

[Assinatura]
CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escravente indicada

pcc/leia

R-3/88.103 - Prot. 840.721, de 16/05/2025 - (PENHORA) - Consoante Termo de Penhora nº 0008295-96.2004.8.16.0185.0001, lavrado em 16 de julho de 2024, nos Autos nº 0008295-96.2004.8.16.0185, de Execução Fiscal (Dívida Ativa), em que figuram como exequente, MUNICÍPIO DE CURITIBA-PR (CNPJ/MF nº 76.417.005/0001-86) e como executada, SILVA, TERZADO E CIA. LTDA. (CNPJ/MF nº 78.205.366/0001-94), em trâmite perante o Juízo de Direito da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 2ª Vara - PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, que fica arquivado nesta Serventia, efetua-se o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada **SILVA, TERZADO & CIA. LTDA.**, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$17.364,40 (dezessete mil trezentos e sessenta e quatro reais e quarenta centavos), mais cominações legais. (Observação: Foi solicitada ao Juízo de origem a inclusão na conta de liquidação do processo das despesas relativas aos emolumentos e do FUNREJUS, no valor de R\$34,72, a teor disposto no art. 555, §§ 1º e 2º do CNFE do Paraná. Emolumentos: 445,50 VRC = R\$123,40. FUNDEP: R\$6,17. ISSQN: R\$4,94. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 27 de maio de 2025. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

MP.

[Assinatura]
CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escravente indicada

lucp

SEGUIE

Identificação do Imóvel		
Inscrição Imobiliária 65.2.0021.0220.00-6	Indicacao Fiscal 81.365.245.000-4	Sublote 0000
Planta de Loteamento Cercado	Lote na Planta 13 B *	Quadra na Planta
Registro de Imóveis CIRC: 8ª MATRIC: 088103 REG: LIVRO:		Imóvel Localizado em Perímetro Urbano SIM

Área e Testadas Oficiais do Lote		
Área do Lote 19488,00	Posição do Lote Testada para 02 ruas	Número de Testadas 2

Logradouro S.433. R. IZAAC FERREIRA DA CRUZ	Número 3800	Lado Par	Testada 79,00
Histórico de Denominação A SEGUNDA PARALELA A NOROESTE DA RUA FRANCISCO THIMOTEO DA SIMAS. AVENIDA 02 - PLANTA JARDIM NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS. RUA DO CERCADO - PLANTA VILA SANTA JOANA			
Logradouro S.463.K R. CORONEL VICTOR AGNER KENDRICK	Número 12	Lado Par	Testada 18,00
Histórico de Denominação RUA 120 - PLANTA NUCLEO HABITACIONAL DOS PLATANOS. RUA 04 - PLANTA MORADIAS GIRASSOL			

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários			
Endereço S.433. R. IZAAC FERREIRA DA CRUZ	Número 003800	Complemento	
Bairro SÍTIO CERCADO			CEP 81910000

Histórico do Cadastramento da(s) Construção(ões)											
Lançamentos 2003 - Dados Migrados da base cadastral de 2002 (GTM)											
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0000	Principal	1360,00	Outros	Alvenaria	FINA	2	1981		2002	19/01/2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0001	Principal	60,70	Outros	Alvenaria	SIMPLES	1	1984		2002	19/01/2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0002	Principal	39,70	Outros	Alvenaria	SIMPLES	1	1984		2002	19/01/2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0003	Principal	39,70	Outros	Alvenaria	SIMPLES	1	1984		2002	19/01/2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0004	Principal	39,70	Outros	Alvenaria	SIMPLES	1	1984		2002	19/01/2002	

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



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

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 2 de 8
23292/2026

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0005	Principal	39,70	Outros	Alvenaria	SIMPLES	1	1984		2002	19/01/2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0006	Principal	39,70	Outros	Alvenaria	SIMPLES	1	1984		2002	19/01/2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0007	Principal	39,70	Outros	Alvenaria	SIMPLES	1	1984		2002	19/01/2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0008	Principal	39,70	Outros	Alvenaria	SIMPLES	1	1984		2002	19/01/2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0009	Principal	39,70	Outros	Alvenaria	SIMPLES	1	1984		2002	19/01/2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0010	Principal	39,70	Outros	Alvenaria	SIMPLES	1	1984		2002	19/01/2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0011	Principal	60,70	Outros	Alvenaria	MEDIA SIMPLES	1	1984		2002	19/01/2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0012	Principal	39,70	Outros	Alvenaria	SIMPLES	1	1984		2002	19/01/2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0013	Principal	39,70	Outros	Alvenaria	SIMPLES	1	1984		2002	19/01/2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0014	Principal	39,70	Outros	Alvenaria	SIMPLES	1	1984		2002	19/01/2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0015	Principal	39,70	Outros	Alvenaria	SIMPLES	1	1984		2002	19/01/2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0016	Principal	39,70	Outros	Alvenaria	SIMPLES	1	1984		2002	19/01/2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0017	Principal	39,70	Outros	Alvenaria	SIMPLES	1	1984		2002	19/01/2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0018	Principal	39,70	Outros	Alvenaria	SIMPLES	1	1984		2002	19/01/2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0019	Principal	39,70	Outros	Alvenaria	SIMPLES	1	1984		2002	19/01/2002	

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 001/2025.
QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:
43C3.D73E.48F6.44BE-3 863E.701B.DB17.0EAD-2

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 06 de fevereiro de 2026 - 15:44:14

VERSÃO P.4.1.0.20.1504 (13/01/2026) LIB
2.0.1.7.1532



DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 3 de 8
23292/2026

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0020	Principal	39,70	Outros	Alvenaria	SIMPLES	1	1984		2002	19/01/2002	

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0021	Principal	63,80	Outros	Alvenaria	SIMPLES	2	1984		2002	19/01/2002	

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0022	Principal	63,80	Outros	Alvenaria	SIMPLES	2	1984		2002	19/01/2002	

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0023	Principal	63,80	Outros	Alvenaria	SIMPLES	2	1984		2002	19/01/2002	

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0024	Principal	63,80	Outros	Alvenaria	SIMPLES	2	1984		2002	19/01/2002	

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0025	Principal	63,80	Outros	Alvenaria	SIMPLES	2	1984		2002	19/01/2002	

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0026	Principal	63,80	Outros	Alvenaria	SIMPLES	2	1984		2002	19/01/2002	

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0027	Principal	63,80	Outros	Alvenaria	SIMPLES	2	1984		2002	19/01/2002	

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0028	Principal	63,80	Outros	Alvenaria	SIMPLES	2	1984		2002	19/01/2002	

Total de Sublotes: 0029

Lançamentos 2023 - Dados no Formato da Nova Qualificação (Atual)

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0000	Principal	1360,00	Piso Livre	Alvenaria	Alto	2	1981		2002	01/01/2023	

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0001	Principal	60,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984		2002	01/01/2023	

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0002	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984		2002	01/01/2023	

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0003	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984		2002	01/01/2023	

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0004	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984		2002	01/01/2023	

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
---------	---------------	------	---------	-----------	--------------	--------	-----	---------	------	-----------	--------------

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 001/2025.
QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:
43C3.D73E.48F6.44BE-3 863E.701B.DB17.0EAD-2

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 06 de fevereiro de 2026 - 15:44:14



VERSÃO P.4.1.0.20.1504 (13/01/2026) LIB
2.0.1.7.1532



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

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 4 de 8
23292/2026

0005	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	01/01/2023		
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0006	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	01/01/2023		
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0007	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	01/01/2023		
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0008	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	01/01/2023		
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0009	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	01/01/2023		
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0010	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	01/01/2023		
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0011	Principal	60,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	01/01/2023		
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0012	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	01/01/2023		
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0013	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	01/01/2023		
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0014	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	01/01/2023		
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0015	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	01/01/2023		
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0016	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	01/01/2023		
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0017	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	01/01/2023		
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0018	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	01/01/2023		
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0019	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	01/01/2023		
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0020	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	01/01/2023		

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 001/2025.
QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:
43C3.D73E.48F6.44BE-3 863E.701B.DB17.0EAD-2

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 06 de fevereiro de 2026 - 15:44:14

VERSÃO P.4.1.0.20.1504 (13/01/2026) LIB
2.0.1.7.1532



Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0021	Principal	63,80	Convencional	Alvenaria	Baixo	2	1984		2002	01/01/2023	
0022	Principal	63,80	Convencional	Alvenaria	Baixo	2	1984		2002	01/01/2023	
0023	Principal	63,80	Convencional	Alvenaria	Baixo	2	1984		2002	01/01/2023	
0024	Principal	63,80	Convencional	Alvenaria	Baixo	2	1984		2002	01/01/2023	
0025	Principal	63,80	Convencional	Alvenaria	Baixo	2	1984		2002	01/01/2023	
0026	Principal	63,80	Convencional	Alvenaria	Baixo	2	1984		2002	01/01/2023	
0027	Principal	63,80	Convencional	Alvenaria	Baixo	2	1984		2002	01/01/2023	
0028	Principal	63,80	Convencional	Alvenaria	Baixo	2	1984		2002	01/01/2023	

Total de Sublotes: 0029

Dados da Construção Atual para Fins Tributários

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0000	Principal	1360,00	Piso Livre	Alvenaria	Alto	2	1981	2002	
0001	Principal	60,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	
0002	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	
0003	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	
0004	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	

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 001/2025.
QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:
43C3.D73E.48F6.44BE-3 863E.701B.DB17.0EAD-2

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 06 de fevereiro de 2026 - 15:44:14

VERSÃO P.4.1.0.20.1504 (13/01/2026) LIB
2.0.1.7.1532





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

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 6 de 8
23292/2026

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0005	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0006	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0007	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0008	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0009	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0010	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0011	Principal	60,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0012	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0013	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0014	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0015	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0016	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0017	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0018	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0019	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	

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 001/2025.

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:

43C3.D73E.48F6.44BE-3 863E.701B.DB17.0EAD-2

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 06 de fevereiro de 2026 - 15:44:14

VERSÃO P.4.1.0.20.1504 (13/01/2026) LIB
2.0.1.7.1532



Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0020	Principal	39,70	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0021	Principal	63,80	Convencional	Alvenaria	Baixo	2	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0022	Principal	63,80	Convencional	Alvenaria	Baixo	2	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0023	Principal	63,80	Convencional	Alvenaria	Baixo	2	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0024	Principal	63,80	Convencional	Alvenaria	Baixo	2	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0025	Principal	63,80	Convencional	Alvenaria	Baixo	2	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0026	Principal	63,80	Convencional	Alvenaria	Baixo	2	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0027	Principal	63,80	Convencional	Alvenaria	Baixo	2	1984	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0028	Principal	63,80	Convencional	Alvenaria	Baixo	2	1984	2002	

Total de Sublotes: 0029

Observações da Construção

Lote não possui histórico anterior.

Histórico de Indicações Fiscais

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
20.400.650	0	
81.365.004	0	
81.365.005	0	
81.365.070.000	1974	1981
81.365.162.000	1981	1984
81.365.177.000	1984	1999

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 001/2025.

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:

43C3.D73E.48F6.44BE-3 863E.701B.DB17.0EAD-2

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 06 de fevereiro de 2026 - 15:44:14

VERSÃO P.4.1.0.20.1504 (13/01/2026) LIB
2.0.1.7.1532





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

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 8 de 8
23292/2026

81.365.161.000

1981

1999

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 001/2025.
QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:
43C3.D73E.48F6.44BE-3 863E.701B.DB17.0EAD-2

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 06 de fevereiro de 2026 - 15:44:14

VERSÃO P.4.1.0.20.1504 (13/01/2026) LIB
2.0.1.7.1532





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL COM INDEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO

Inscrição Imobiliária 65.2.0021.0220.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 81.365.245	Nº da Consulta / Ano 40466/2026
---	---------------------	---------------------------------------	---

Bairro: SÍTIO CERCADO	Rua da Cidadania: Bairro Novo
Quadrícula: U-13	
Bairro Referência:	

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Testada para 02 ruas**

1- Denominação: **R. IZAAC FERREIRA DA CRUZ** Sistema Viário: **COLETORA 1**
Cód. do Logradouro: S433 Tipo: Principal Nº Predial: 3800 Testada (m): 79,00
Dados de Alinhamento Predial: OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

2- Denominação: **R. CORONEL VICTOR AGNER KENDRICK** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: S463K Tipo: Secundária Nº Predial: 12 Testada (m): 18,00
Dados de Alinhamento Predial: OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.

*** LOTE ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE PREVISÃO DE PASSAGEM DE RUA ***
*** Consultar IPPUC ou <https://geocuritiba.ippuc.org.br/mapacadastral/> ***

Cone da Aeronáutica: 1.056,50m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

INDEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO

Zoneamento: **ECS.1 - EIXO CONECTOR SUL 1**

Zoneamento: **SEHIS.1 - SETOR ESPECIAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Sistema Viário: **COLETORA 1/NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **SEHIS.1.BY**

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

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	2000	50	25	3,00 m
Comércio e Serviço Setorial	1	2	2000	50	25	3,00 m
Comunitário 1	1	2	5000	50	25	3,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	2000	50	25	3,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	3,00 m
Estacionamento Comercial	1	2		50	25	3,00 m
Posto de Abastecimento	1	2		50	25	3,00 m





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL COM INDEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO

Inscrição Imobiliária 65.2.0021.0220.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 81.365.245	Nº da Consulta / Ano 40466/2026
---	---------------------	---------------------------------------	---

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 3 - Culto Religioso	1	2		50	25	3,00 m
Comunitário 3 - Cultura	1	2		50	25	3,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	2		50	25	3,00 m
Comunitário 2 - Ensino	1	2		50	25	3,00 m
Comunitário 3 - Ensino	1	2		50	25	3,00 m
Comunitário 3 - Lazer	1	2		50	25	3,00 m
Comunitário 2 - Cultura	1	2		50	25	3,00 m
Comunitário 2 - Lazer	1	2		50	25	3,00 m
Comunitário 3 - Saúde	1	2		50	25	3,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)

6.00 X 180.00

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

ESTACIONAMENTO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO

2,50 M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL

2,00 M PARA HABITAÇÃO COLETIVA

Observações Para Construção

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

Para as vias coletoras, setoriais e prioritárias permitido habitação unifamiliar em série com acesso somente transversal ao alinhamento predial.

Profundidade máxima da faixa da Via Coletora 1 de até a metade da quadra, limitada em 80,00m contados a partir do alinhamento predial.

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

Para indústria tipo 1, permissível a critério do CMU alvará de localização em edificações existentes com porte máximo de 400,00 m².

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 1 com porte máximo de 10.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comércio e Serviço de Vicinal, de Bairro e Setorial com porte máximo de 5.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

Observar o contido na Lei 16.361/2024 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.

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente de aproveitamento e o porte. O acréscimo de porte e coeficiente de





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL COM INDEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO

Inscrição Imobiliária
65.2.0021.0220.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
81.365.245

Nº da Consulta / Ano
40466/2026

aproveitamento será de caráter oneroso.

Para os usos não habitacionais de Estacionamento Comercial e Edifício Garagem, obrigatório Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro ou Setorial no pavimento térreo, com acesso direto e abertura independente para a via pública ocupando no mínimo 50% da testada do terreno, porte comercial máximo de 200,00m² (duzentos metros quadrados). A área de comércio e serviço vicinal e de bairro não poderá estar vinculada concomitantemente ao uso de habitação coletiva ou apart-hotel.

Para o uso não habitacional de edifício garagem será permitido apenas com aquisição de potencial construtivo para pavimentos.

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

Para os usos de habitação institucional, habitação coletiva e comunitário 1: permitido somente em terrenos com área igual ou superior a 360,00m² e lotes com testada para vias com caixa igual ou superior a 12,00m.

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

Classificação dos Usos para a Matriz : **ECS.1.BY**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	1	4		50	25	3,00 m
Habitação Unifamiliar	1	3		60	25	3,00 m
Habitação Institucional	1	4		50	25	3,00 m
Habitação Transitória 1	1	4		50	25	3,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	3		60	25	3,00 m
Empreendimento inclusivo de Habitação de Interes	1	4		50	25	3,00 m

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 2 - Cultura	1	4		50	25	3,00 m
Comunitário 2 - Lazer	1	4		50	25	3,00 m
Comunitário 1	1	4		50	25	3,00 m
Estacionamento Comercial	1	2		50	25	3,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	4		50	25	3,00 m
Comunitário 2 - Ensino	1	4		50	25	3,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	4		50	25	3,00 m
Comércio e Serviço Setorial	1	4		50	25	3,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	4		50	25	3,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	4		50	25	3,00 m
Edifício Garagem	1	4		50	25	3,00 m
Posto de Abastecimento	1	2		50	25	3,00 m





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL COM INDEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO

Inscrição Imobiliária 65.2.0021.0220.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 81.365.245	Nº da Consulta / Ano 40466/2026
---	---------------------	---------------------------------------	---

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 3 - Ensino	1	4		50	25	3,00 m
Comunitário 3 - Lazer	1	4		50	25	3,00 m
Comunitário 3 - Culto Religioso	1	4		50	25	3,00 m
Comunitário 3 - Cultura	1	4		50	25	3,00 m
Comunitário 3 - Saúde	1	4		50	25	3,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)	12.00 X 360.00 Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado pela legislação vigente.
ESTACIONAMENTO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
RECREAÇÃO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO	FACULTADO PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE 2,00 M PARA OS DEMAIS USOS

Observações Para Construção

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

Permitido habitação unifamiliar em série somente transversal ao alinhamento predial.

Profundidade máxima da faixa da Via Coletora 1 de até a metade da quadra, limitada em 80,00m contados a partir do alinhamento predial.

Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 400,00m².

Observar o contido na Lei 16.361/2024 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.

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

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente de aproveitamento e o porte. O acréscimo de porte e coeficiente de aproveitamento será de caráter oneroso.

Para os usos não habitacionais de Estacionamento Comercial e Edifício Garagem, obrigatório Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro ou Setorial no pavimento térreo, com acesso direto e abertura independente para a via pública ocupando no mínimo 50% da testada do terreno, porte comercial máximo de 200,00m² (duzentos metros quadrados). A área de comércio e serviço vicinal e de bairro não poderá estar vinculada concomitantemente ao uso de habitação coletiva ou apart-hotel.

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL COM INDEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO

Inscrição Imobiliária
65.2.0021.0220.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
81.365.245

Nº da Consulta / Ano
40466/2026

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

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

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código Observações

- 9 29824/99 PROV CMU -31/12/99 RAMO 083266 PARA EXPEDICAO APRESENTAR O ALVARA DE CONS TRUCAO DE SUBSTITUICAO DO 044434-B E PARA RENOVACAO O CVCO DA EDIFICACAO 20814/2000 PROVIDO CMU ATE 31/12/2001 R 061175 083122 PARA RENOVACAO REGULARIZAR A EDIFICACAO INFORMATIVO CMU 01119/2000 Processo 01-113109/2007 liberação de consulta amarela, decisão Negado Processo 01-092391/2009 comércio e serviço setorial, cancelamento de diretriz de arruamento, decisão Negado Processo 01-262654/2024 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

- 82 proc 159780/08 embargo 2483/11 templo religioso
217 159780.08 NRUBN 03.12.08 NOT 55176 TEMPLO RELIGIOSO

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL COM INDEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO

Inscrição Imobiliária 65.2.0021.0220.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 81.365.245	Nº da Consulta / Ano 40466/2026
---	---------------------	---------------------------------------	---

Sublote: **0**

Número Antigo: **115683A**

Número Novo: **151406**

Finalidade: **CONSTRUÇÃO**

Situação: **Obra Concluída**

Área Vistoriada (m²): **1.250,59**

Área Liberada (m²): **1.250,59**

Área Total (m²): **8.132,59**

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Não foreiro	
0001		
0002		
0003		
0004		
0005		
0006		
0007		
0008		
0009		
0010		
0011		
0012		
0013		
0014		
0015		
0016		
0017		
0018		
0019		
0020		
0021		
0022		
0023		
0024		
0025		
0026		
0027		
0028		

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui A.01422-	Nº Quadra	Nº Lote 13 B *	Protocolo 01-002500/2008
---------------------------	-----------	-------------------	-----------------------------

Nome da Planta: Cercado

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

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

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação
----------	-------	---------------------





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL COM INDEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO

Inscrição Imobiliária 65.2.0021.0220.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 81.365.245	Nº da Consulta / Ano 40466/2026
---	---------------------	---------------------------------------	---

Não Informado
Características: 3

NÃO

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: Subeconomia Mista

Área do Terreno: 19.488,00 m²

Área Total Construída: 2.706,40 m²

Qtde. de Sublotes: 29

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Área Construída
0000	Comercial	1.360,00 m²
0001	Comercial	60,70 m²
0002	Residencial	39,70 m²
0003	Residencial	39,70 m²
0004	Residencial	39,70 m²
0005	Residencial	39,70 m²
0006	Residencial	39,70 m²
0007	Residencial	39,70 m²
0008	Residencial	39,70 m²
0009	Residencial	39,70 m²
0010	Residencial	39,70 m²
0011	Comercial	60,70 m²
0012	Residencial	39,70 m²
0013	Residencial	39,70 m²
0014	Residencial	39,70 m²
0015	Residencial	39,70 m²
0016	Residencial	39,70 m²
0017	Residencial	39,70 m²
0018	Residencial	39,70 m²
0019	Residencial	39,70 m²
0020	Residencial	39,70 m²
0021	Residencial	63,80 m²
0022	Residencial	63,80 m²
0023	Residencial	63,80 m²
0024	Residencial	63,80 m²
0025	Residencial	63,80 m²
0026	Residencial	63,80 m²
0027	Residencial	63,80 m²
0028	Residencial	63,80 m²

* Para informação sobre o histórico de cadastramento de construção consultar a Declaração Unificada de Cadastro de Imóvel - DUCI.

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro Planta Pavimentação

Esgoto

Iluminação Pública Coleta de Lixo

Bacia(s) Hidrográfica(s)





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL COM INDEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO

Inscrição Imobiliária 65.2.0021.0220.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 81.365.245	Nº da Consulta / Ano 40466/2026
---	---------------------	---------------------------------------	---

RIBEIRAO DOS PADILHAS

Principal

Observações Gerais

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

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

Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 06/02/2026
--	---------------------------

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.

