

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Apartamento sob n. 206, 2º andar do Edifício Montreal, com área exclusiva de 57,65m², área comum de 26,92m², área de garagem de 18,80m², e área total de 103,37m², situado a rua Dep. Atílio de A. Barbosa n. 135, com as características constantes na matrícula nº 30.663 da 2ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba-PR.

Curitiba-PR, Junho/2024

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

O presente laudo técnico visa instruir os autos de nº 0025909 11.2009.8.16.0001 em tramite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba, no intuito de avaliar o imóvel para fim mercado-lógico de venda do Apartamento Residencial nº 206, 2º andar do Edifício Montreal, Rua Dep. Atílio de A. Barbosa n. 135, Boa Vista, Curitiba-PR.

O Referido imóvel foi avaliado no feito em data de 25/05/2020, conforme mov. 145.1, quando o Oficial de Justiça avaliou o bem em R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais).

A presente avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT- NBR 14.653/1- Procedimentos e NBR 14.653/2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

2. FINALIDADE DO PTAM

Este laudo mercadológico visa avaliar o valor de mercado do imóvel, como determina a NBR 14.653-2 – item 11.3.

A definição de valor de mercado é o valor atual que o imóvel possa ter para fins de comercialização imobiliária.

A definição de valor de mercado é: “quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.

3 – IDENTIFICAÇÕES DO IMÓVEL

3.1 - Identificação e caracterização do imóvel: Apartamento sob nº. 206, cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba sob a indicação fiscal nº. 76-072-030.014-2, com a área exclusiva de 57,65m², área comum de 26,92m², área de garagem de 18,80m² e área total de 103,37m², localizado no 2º andar ou 4º pavimento, do tipo 2, do Edifício Montreal, situado nesta Capital, à Rua Dep. Atilio de A. Barbosa, nº. 135.

Conforme consta na matrícula do imóvel:

3.2. Localização, Matrículas e Registro Imobiliário:

Matrícula sob nº 30.663 da 2ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba-PR.

Indicação Fiscal:76-072-030.014-2

Inscrição Imobiliária: 34.0103.0110.-01-8, Sublote 0014

Características e infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel:

O apartamento está no contexto de imóvel residencial, em região com predominância de edifícios residenciais e comércio em geral, além de serviços de utilidade, como farmácias, bancos, supermercados, consultórios e demais comércios em geral.

Localizada no bairro Boa Vista, com a localização geográfica de fácil acesso ao centro de Curitiba-PR.

Possui rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica e internet, serviço de coleta de lixo e pavimentação.

3.3 Condições de Avaliação do Imóvel:

Tratando-se de uma avaliação mercadológica do imóvel para fins judiciais, tendo o princípio de uma definição aproximada do valor mercadológico do imóvel para venda, objetivo deste laudo.

O imóvel/condomínio foi visitado internamente em 14 de junho de 2024 conforme as fotos adiante colacionadas. O imóvel internamente tem sala de estar, cozinha e área de lavanderia conjugada, 2 (dois) quartos e 1 (um) banheiro. A unidade apresenta excelente estado de conservação.

Condomínio possui uma única torre vertical, com 7 (sete) andares, 6 (seis) unidades por andar, totalizando 42 (quarenta e duas) unidades privativas. As vagas de garagem estão localizadas no subsolo do prédio.

A taxa atual de condomínio, conforme informado é de cerca R\$ 700,00 (setecentos reais). O Prédio rotineiramente realiza benfeitorias necessárias por se tratar de empreendimento antigo (Construído em meados 1984).

A avaliação é realizada pelo método de comparativo de unidades semelhantes na região próxima ao imóvel, com idade similar, tendo o escopo comparativo dentro do perfil do imóvel que está sendo avaliado.

4. PESQUISA DE IMÓVEIS COMPARADOS, PARA APLICAÇÃO DO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO:

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, segundo a NBR 14653- 1 e NBR 14653-2.

4.1. Identificação dos imóveis escolhidos para compor a amostra, explicitando as respectivas fontes:

5.

1	Dep. A de A. Barbosa 135	58	4	R\$ 310.000,00	R\$ 5.344,82	Ed. Montreal	Isidório - (41) 31560177
2	Rua Des. A. Leopoldo	53	4	R\$ 270.000,00	R\$ 5.094,33	N. informado	Isidório - (41) 3156-0177
3	Rua Francisco Balchak 164	54	3	R\$ 268.000,00	R\$ 4.962,96	Cond. Matisse	Galvão (41) 99187-0809
4	Rua Del. Miguel Zacarias	45	Térreo	R\$ 185.000,00	R\$ 4.111,11	Cond. Fernando	Casa 08 - (41) 9846-5973
5	Av. D. A. L. dos Santos 80	48	3	R\$ 210.000,00	R\$ 4.375,00	Cond. Kripton	Rezende (41) 99232-8318
6	Dep. A. de A. Barbosa 507	66	6	R\$ 365.000,00	R\$ 5.530,30	Ed. Atilio	Sérgio Luiz S. (41) 3016-2888
7	Rua Francisco Balchak 164	53	2	R\$ 280.000,00	R\$ 5.283,188	Cond. Matisse	Imo. Razão (41) 3028-2020
8	Rua Alberto Potier 180	51	4	R\$ 225.000,00	R\$ 4.411,76	Ed. Cassiopéia II	Galvão (41) 99187-0809

Observação:

1) Planilha de amostras para o parâmetro de a Avaliação de imóveis semelhantes na região a venda.

2) Amostra 1 - é do mesmo edifício. As demais são de imóveis com características semelhantes para fins de avaliação comparativa, **sendo desconsiderados da pesquisa os imóveis novos, em razão da idade do imóvel avaliado (Cerca de 40 anos desde a sua construção).**

5.1.1 – Padrão dos Cálculos Adotados:

Cálculo da Média aritmética do valor m^2 /soma das amostras/8

Imóvel	R\$/m ²	R\$/m ² homog.
1	5.344,83	5.344,83
2	5.094,34	5.094,34
3	4.962,96	4.962,96
4	4.111,11	4.111,11
5	4.375,00	4.375,00
6	5.530,30	5.530,30
7	5.283,02	5.283,02
8	4.411,76	4.411,76

Média Aritmética = R\$ R\$5.028,65 para valor do metro quadrado da área construída privativa.

VALOR DO IMÓVEL DE 58M ²	-	R\$ 291.661,78
-------------------------------------	---	----------------

6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL REAVALIADO:

Para o cálculo da avaliação mercadológica do imóvel deste PTAM, o valor do metro quadrado, deve se considerar um acréscimo de 10% (dez por cento), devido as condições e estado de conservação do imóvel (atualmente reformado, em excelente estado de conservação).

7 Localização do imóvel pelo Google Maps:

<https://maps.app.goo.gl/WQFmSQPF4iTgV6V7A>



Fachada do prédio



Portaria do prédio



FOTOS DA ÁREA PRIVATIVA - UNIDADE 206:

SALA DE ESTAR:



QUARTOS:



Quarto 1, lado esquerdo, fundos, de frente para a rua Dep. Atílio de A. Barbosa.



Quarto 2, de frente para a Avenida Paraná.

COZINHA :



LAVANDERIA:



Lavanderia conjugada com a cozinha.

BANHEIRO:



VAGA DE GARAGEM:



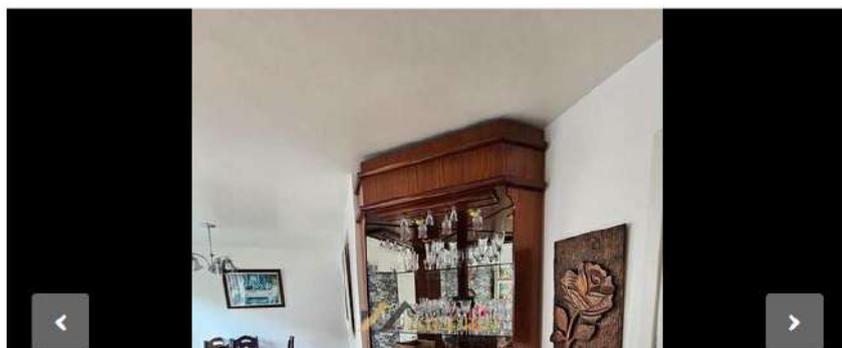
Vaga coberta - subsolo do prédio.

AMOSTRAS -

(1)

BELO APTO!!! 02 QTOS., GAR COBERTA, ENSOLARADO, ANDAR ALTO

Boa Vista, Curitiba, PR - Código N0316



Venda	R\$ 310.000,00	
Condomínio	R\$ 600,00	
🏠 Código N0316	🛏️ Dorm. 2	🛏️ Suites** ---
🚗 Vagas 1	💧 Banheiros 1	📏 Área (útil) 58 m ²

* Valores sujeitos a alteração sem aviso prévio, assim como a disponibilidade do imóvel. ** Qtd. de suites já include no número de dormitórios.

EU QUERO MAIS INFORMAÇÕES

(www.isidorioimoveis.com.br) - Código - 0316.

(2)

Apartamento com 3 quartos na Rua Desembargador Antônio Leopoldo ... <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quart...>



R\$ 270.000
Condomínio R\$ 320

Simular parcelas



Apartamento com 3 quartos à venda na Rua Desembargador Antônio Leopoldo dos Santos, Boa Vista, Curitiba, 53 m² por R\$ 270.000



Rua Desembargador Antônio Leopoldo dos Santos,
Boa Vista, Curitiba

Apartamento

Referência: F22572

(<https://www.chavesnamao.com.br>) - Referência F22572

(3)

MENU

ANUNCIAR



24 fotos

Início / Venda / ... / Rua Francisco Balchak

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda,
54 m² por R\$ 268.000

Condomínio Matisse
Rua Francisco Balchak, 164 - Boa Vista, Curitiba - PR

[VER NO MAPA](#)

COD. AP-169

COMPRA

R\$
268.000

Condomínio R\$

470

IPTU R\$ 600

MENU

ANUNCIAR



24 fotos

Início / Venda / ... / Rua Francisco Balchak

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda,
54 m² por R\$ 268.000

Condomínio Matisse

Rua Francisco Balchak, 164 - Boa Vista, Curitiba - PR

[VER NO MAPA](#)

COD. AP-169

COMPRA

R\$
268.000

Condomínio R\$
470

IPTU R\$ 600

www.vivareal.com.br - Cod AP-1

(4)

Apartamento na Rua Delegado Miguel Zacarias, Boa Vista em Curitiba,...

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boa-vista-ba...>

MENU

ANUNCIAR



30 fotos

[Início](#) / [Venda](#) / ... / [Rua Delegado Miguel Zacarias](#)

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda,
45 m² por R\$ 185.000

Rua Delegado Miguel Zacarias - Boa Vista, Curitiba - PR

[VER NO MAPA](#)

COD. AP297

45m²

2 quartos

COMPRA

R\$
185.000

Condomínio R\$
300

[IPTU](#) [SOLICITAR](#)

WWW.VIVAREAL.COM.BR

COD AP257

(5)

Apartamento na Rua Desembargador Antônio Leopoldo dos Santos, 81... <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boa-vista-ba...>

MENU ANUNCIAR



25 fotos

Início / Venda / ... / Rua Desembargador Antônio Leopoldo dos Santos

COMPRA
R\$
210.000

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda,
48 m² por R\$ 210.000

Rua Desembargador Antônio Leopoldo dos Santos, 81 - Boa Vista, Curitiba - PR

[VER NO MAPA](#)

COD. AP3681

Condomínio	R\$ 410
IPTU	R\$ 375

48m² 2 quartos

WWW.VIVAREAL.COM.BR
COD AP3681

(6)

Apartamento com 2 quartos e com churrasqueira, 66 m² em Boa Vista, C... <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-...>

Destaque [Compartilhar](#) [Favoritar](#)

[Apartamentos à Venda / PR / Apartamentos à venda em Curitiba / Boa Vista / Rua Deputado Afílio de Almeida Barbosa](#)

Venda

R\$ 365.000 [Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Condomínio R\$ 500 IPTU R\$ 479/ano

66 m² 2 quartos
1 banheiro 1 vaga
4 andar Animais permitidos

[Todas as características](#)

SERGIO LUJZ SENTONE R.
Creci: 31104-F-PR

Desde 28 de março de 2018
29 imóveis cadastrados
Nenhuma classificação

Envie uma mensagem

Nome

WWW.ZAPIMOVEIS.COM.BR
(Código no Zap: 2669803051)

(7)

Apartamento com 2 quartos e com salão de festas, 53 m² em Boa Vista, ... <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-...>

Apartment for sale in Curitiba, Boa Vista, Rua Francisco Balchak. Price: R\$ 280.000. Features: 53 m², 2 bedrooms, 1 bathroom, 1 parking space, party room. Agency: Imobiliária Razão. Contact: 01599-J-PR. Since March 27, 2018. 520 properties listed. 4.7 rating (21 reviews).

WWW.ZAPIMOVEIS.COM.BR
(Código no Zap: 2713968816)

(8)

Apartamento com 2 quartos e com playground, 51 m² em Boa Vista, Cur... <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-...>

[Criar conta](#) [Entrar](#)



[17 fotos](#) [Mapa](#)

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

[Apartamentos à Venda / PR / Apartamentos à venda em Curitiba / Boa Vista / Rua Alberto Potier](#)

Venda

R\$ 225.000 [Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Condomínio R\$ 299 IPTU não informado

Preço abaixo do mercado [📉](#)

🏠 51 m²	🛏️ 2 quartos
🚿 1 banheiro	📄 2 andar
🎡 Playground	🍷 Salão de festas

Fernando Galvão [📍](#)

[📅 Desde 12 de agosto de 2020](#)

[🏠 196 imóveis cadastrados](#)

[★ 4.8 \(4 classificações\)](#) [🗨️](#)

Envie uma mensagem

Nome

WWW.ZAPIMOVEIS.COM.BR
(Código no Zap: 2713968823)

Considerações Finais:

Foi adotado o método comparativo de imóveis similares na região, com condições semelhantes (mesma idade, metragem, bairro e divisão interna), sendo acrescido de 10% (dez por cento) ao valor do metro quadrado, em razão das boas condições internas do imóvel.

Conclusão:

Pelo exposto, conclui-se que o valor médio estimado de avaliação mercadológica do Apartamento Residencial nº 206, 2º pavimento do Edifício Montreal, Rua Dep. Atílio de A. Barbosa n. 135, Boa Vista, Curitiba-PR, ficou em:

Valor Médio Estimado R\$ 325.000.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais)

Limite Superior: R\$ 330.000.000,00 (Trezentos e trinta mil reais).

Limite Inferior: R\$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais).

*Salienta-se que o imóvel em questão foi avaliado pelo método comparativo, conforme as amostras e detalhamento deste laudo.

* Foram arredondados os valores, sem prejudicar o valor de avaliação.

Curitiba,PR, 18.06.2024



**ADYEL MARQUES DE PAULA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**

ANEXOS:

- 1) Matrícula atualizada do Imóvel;
- 2) Guia Amarela.

CURITIBA - CARTÓRIO DO 2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Osório 379 - 10.º Andar
Conj. 1001 - Fone: 233-7282

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

Dra. Milene Berthier Name Lucchesi
Oficial Titular - C.P.F. 583 084 409-59
Dr. Antonio Carlos Lucchesi Filho
JURAMENTADO

MATRÍCULA N.º 30.663

RUBRICA

[Handwritten signature]

CURITIBA - PARANA

IMÓVEL - Apartamento sob nr. 206, cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba sob a indicação fiscal nr. **76-072- 030.014-2**, com a área exclusiva de 57,65m2, área comum de 26,92m2, área de garagem de 18,80m2 e a área total de 103,37m2, localizado no 2º andar ou 4º pavimento, do tipo "2", do **EDIFÍCIO MONTREAL**, situado nesta Capital, à Rua Dep. Atilio de A. Barbosa, nr. 135 e a fração ideal de 0,0191 que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o aludido prédio está construído, terreno este constituído dos lotes nrs. 1 e 2 da quadra nr. 07, da Planta Rosário (unificados), situado no bairro da Boa Vista, com a indicação fiscal nrs. 76-072-20.000 e 21.000 do Cadastro Municipal, medindo 24,00m (vinte e quatro metros) de frente para a Avenida Paraná, fazendo esquina com a Rua Dep. Atilio de A. Barbosa, em cuja frente mede 35,00m (trinta e cinco metros), do lado oposto à Av. Paraná, mede 24,00m (vinte e quatro metros) e confronta com o lote nr. 12 e do lado oposto à Rua Dep. Atilio de A. Barbosa, mede 35,00m (trinta e cinco metros), confrontando com o lote nr. 3, com a área de 840,00m2.....

PROPRIETÁRIA - MASSA FALIDA DE TERRACOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, a qual tinha sede na Rua Bom Jesus nr. 406, nesta Cidade de Curitiba e inscrição no CGC/MF sob nr. 77.152.890/0001-81.....

REGISTROS ANTERIORES - Os constantes da matrícula nr. 14.446 do livro 02, Registro Geral deste Cartório..... Curitiba, 16 de Outubro de 1.992. - O Oficial: *[Handwritten signature]*

R-1/M-30.663 - Por escritura pública lavrada às fls. 119 do livro 1.033-N, aos 14 de Maio de 1.990, nas notas do 2º Tabelião desta Capital, a MASSA FALIDA DE TERRACOTA EMPREENDIMENTOS.. IMOBILIÁRIOS LTDA, supra identificada, vendeu, sem condições, o imóvel que consta desta matrícula à firma DB ENGENHARIA E MONTAGENS ELETROMECAICAS LTDA, com sede nesta Cidade de Curitiba, à Rua Venezuela nr. 469, inscrita no CGC/MF sob nr. 77.048.916/0001-46, pela importância de **CR\$22.000.000,00 (vinte e dois milhões de cruzeiros) incluído nesta o valor dos imóveis matriculados.. sob nrs. 29.528, 30.662 e 30.664 do livro 02, Registro Geral deste Cartório e devidamente quitada. (Protocolo Geral nr. 134.947 - Sisa nr. 46.966/90 - Aval. NCZ\$41.320,06 - EA). Curitiba, 16 de Outubro de 1.992.....**

Custas: 140 VRC=CR\$ 29.957,20 - O Oficial: *[Handwritten signature]*

R-2/M-30.663 - Por escritura pública lavrada às fls. 034 do livro.. 1.049-N, aos 16 de Novembro de 1.992, nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, a firma DB ENGENHARIA E MONTAGENS ELETROMECAICAS LTDA, com sede nesta Capital, à rua Venezuela, 469, CGC 77.048.916/0001-46, vendeu, sem condições, o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-1 supra, a ANTONIO AUGUSTO NASCIMENTO DA PORCIUNCULA, brasileiro, engenheiro eletr., casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens com LOURDES EMILIA BASTOS DA PORCIUNCULA, CI/RG. 1.378.517-SSP/PR, CPF 002.472.519-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Richard Straus, 430, pela importância de **NCZ\$1.549.510,77, devidamente quitada.- Protocolo Geral.. 136.189.- Sisa nr. 46.966/90.- Aval. CR\$1.549.510,77.- VVI em 1993: CR\$205.850.000,00.- Curitiba, 28 de Janeiro de 1.993.....**

Custas: 2.520 VRC=CR\$1.171.800,00.- O Oficial: *[Handwritten signature]*

SEGUIR NO VERSO

CONTINUAÇÃO

R-03/M-30.663 - PROTOCOLO GERAL 163.875 DE 31/08/98: COMPRA/VENDA:

Por escritura publica lavrada as fls. 008/015 do livro 470-N aos 27 de agosto de 1.998 nas notas do Tabelião Distrital do Cajuru desta Comarca, ANTONIO AUGUSTO NASCIMENTO DA PORCIUNCULA, brasileiro, engenheiro civil, C.I. RG. nº 3G.513.071 expedida pela SSP/RS, CPF nº 002.472.519-68 e sua mulher..... LOURDES EMÍLIA BASTOS DA PORCIUNCULA, brasileira, do lar, C.I.RG. nº 735.971-3-PR, CPF nº 721.247.929-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Richard Strauss, 430, nesta Capital, VENDERAM o imóvel a que se refere esta matrícula, havido na forma do R-02 retro lançado, a MIGUEL JAMUR FILHO, nascido em 13 de agosto de 1.954, professor, C.I.RG nº 1.134.687-PR expedida em 19.07.73 e CPF 186.823.759-15, e sua mulher ORZA DE SOUZA MACHADO JAMUR, nascida em 06 de outubro de 1.960, do lar, C.I.RG nº 6.984.406-5-PR expedida em 02.12.93, CPF/MF sob nº 885.768.259-53, residentes e domiciliados na Rua Vieira dos Santos, 425, casa em Guaratuba(PR), brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens aos 30 de janeiro de 1.982, pela importância de **R\$39.500,00** (trinta e nove mil e quinhentos reais) devidamente quitada e satisfeita pela forma seguinte: **R\$18.500,00** pagos no ato da escritura em moeda corrente nacional e **R\$21.000,00** através do financiamento que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula. ITBI GUIA/PMÇ: 331.807.- VVI:R\$41.348,00.- Curitiba, 31 de agosto de 1.998. Custas: 4312 VRC = R\$323,40.- O Oficial:

R-04/M-30.663 - PROTOCOLO GERAL 163.875 DE 31/08/98: HIPOTECA:

Pela mesma escritura publica acima mencionada, os compradores MIGUEL JAMUR FILHO e sua mulher ORZA DE SOUZA MACHADO JAMUR, ali identificados e qualificados, deram o respectivo imóvel objeto desta matrícula em Primeira e Especial HIPOTECA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 9, Lotes 3/4, em Brasília(DF), para garantir um financiamento no valor de **R\$21.000,00** (vinte e um mil reais), a ser pago em cento e oitenta (180) parcelas mensais e sucessivas vencendo-se a primeira no dia 27 de setembro de 1.998 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, aos juros à taxa nominal de 12% ao ano e à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, com as demais condições constantes da aludida escritura. Curitiba, 31 de agosto de 1.998.- Custas: 2156 VRC = R\$161,70.- O Oficial:

R-05-30.663 - (Protocolo 228.610 de 28/07/2009) - PENHORA - Conforme certidão datada de 16 de julho de 2009, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara desta Comarca, aos 12 de novembro de 2008, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 533/1979, onde é exequente BANESTADO S/A CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS e executado IMBELAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTESANATO LTDA e MIGUEL JAMUR FILHO (CPF 186.823.759-15), a qual fica aqui arquivada sob o nº 059082, procedo o presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO para garantir o valor da execução de R\$.23.095,30, atualizado até Maio/2009. FUNREJUS: Guia paga de R\$.46,19. Dou as CUSTAS: 1.293,6 VRC = R\$.135,83. (arc/sr) Curitiba, 30 de julho de 2009. O REGISTRADOR:

AV-06-30.663 - (Protocolo 237.972 de 27/07/2010) - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Conforme solicitado no Ofício sob nº 675/2010, expedido pelo Juízo de Direito da 10ª Vara de Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, aos 02 de Março de 2010, extraído dos Autos de processo sob nº 7228/2010, de Ordinária c/liminar, em que é requerente ROBERTO DE LARA VAZ, e requeridos MIGUEL JAMUR FILHO; PAULO ROBERTO DE SOUZA JAMUR, e ORZA DE SOUZA MACHADO JAMUR, ofício esse que fica arquivado nesta serventia sob nº 65213, procedo a presente averbação para anotar no imóvel a que se SEGUE

em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

refere esta matrícula a existência da presente ação. Dou fé. CUSTAS: 315 VRC = R\$.33,08. (arc/appc)
Curitiba, 25 de agosto de 2010. O REGISTRADOR: *[Handwritten Signature]*

AV-07-30.663 - (Protocolo 239.467 de 22/09/2010) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme solicitado no Ofício nº 3668/2010, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível e Anexos da Comarca de Guaratuba-PR, aos 20 de setembro de 2010, extraído dos Autos de ordinária de improbidade administrativa nº 360/2009, em que o **MUNICÍPIO DE GUARATUBA**, move em face de **MIGUEL JAMUR, PAULO ROBERTO DE SOUZA JAMUR e WALTER BECKERT**, ofício este que fica arquivado nesta Serventia sob nº **065431**, procedo a presente averbação para consignar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. CUSTAS: VRC 60 = R\$.6,30. (arc/appc)
Curitiba, 27 de setembro de 2010. O REGISTRADOR: *[Handwritten Signature]*

AV-8-30.663 - (Protocolo 267.497 de 06/06/2013) - **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO CONDOMÍNIO** - Conforme requerimento firmado nesta cidade aos 04 de janeiro de 2013, acompanhado de instrumento particular de Constituição e Convenção de Condomínio datado de 01 de junho de 2012, os quais ficam arquivados nesta Serventia juntamente com o processo de incorporação sob nº **14.446**, procedo a presente averbação para **ALTERAR** a denominação do condomínio objeto desta matrícula, para que passe a constar como "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTREAL**". Dou fé. CUSTAS: 60 VRC = R\$8,46. (sp/jbf)
Curitiba, 05 de julho de 2013. O REGISTRADOR: *[Handwritten Signature]*

R-9-30.663 - (Protocolo 325.834 de 11/12/2018) - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade, aos 21 de novembro de 2018, extraído do Processo de Procedimento Comum sob nº **0025909-11.2009.8.16.0001**, tendo como autor **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTREAL**, e ré **ROSEMARA APARECIDA ENTRAUT** (CPF/ME 510.646.429-34), que fica arquivado, procedo a presente registro para consignar que o **imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO**. Valor da causa: R\$173.486,33. **FUNREJUS**: guia nº 1400000004269469-3 paga de R\$358,39 sobre o valor de R\$119.194,98 (valor atualizado). Dou fé. CUSTAS: 1293,6 VRC = R\$249,66. (yo/aps).
Curitiba, 02 de janeiro de 2019. REGISTRADORA: *[Handwritten Signature]*

AV-10-30.663 - (Protocolo 330.894 de 20/05/2019) - **CANCELAMENTO** - Conforme autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular de autorização para cancelamento de hipoteca e outras avenças, firmado e assinado nesta Cidade aos 12 de março de 2019, o qual fica arquivado, averba-se o **CANCELAMENTO da Hipoteca a que se refere o R-4 desta matrícula**. **FUNREJUS**: Isento, conforme previsto no Art. 3º, item VII (b-4) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Dou fé. CUSTAS: 630 VRC = R\$121,59. (yo/lac).
Curitiba, 22 de maio de 2019. REGISTRADORA: *[Handwritten Signature]*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 34.1.0103.0110.01-8	Sublote 0014	Indicação Fiscal 76.072.030	Nº da Consulta / Ano 234977/2024
---	------------------------	---------------------------------------	--

Bairro: BOA VISTA Quadrícula: D-16 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Boa Vista
---	-----------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Esquina**

1- Denominação: **R. DEPUTADO ATÍLIO DE ALMEIDA BARBOSA** Sistema Viário: **OUTRAS VIAS**
Cód. do Logradouro: N125 Tipo: Principal Nº Predial: 135 Testada (m): 35,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

2- Denominação: **AV. PARANÁ** Sistema Viário: **CENTRAL**
Cód. do Logradouro: C102 Tipo: Secundária Nº Predial: 2795 Testada (m): 24,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 956,65m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **EE-1.2 - EIXO ESTRUTURAL NORTE - INCENTIVO**
Sistema Viário: **OUTRAS VIAS/CENTRAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **EE-1.EIXO ESTRUTURAL NORTE - INCENTIVO 2.OT**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECULO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	3	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Via Central - obrigatório implantar o Plano Massa Outras Vias - 5,00m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	Via Central - 10,00m Outras Vias - 5,00m
Habitação Institucional	3	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Via Central - obrigatório implantar o Plano Massa Outras Vias - 5,00m
Habitação Transitória 1	3	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Via Central - obrigatório implantar o Plano Massa Outras Vias - 5,00m





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 34.1.0103.0110.01-8	Sublote 0014	Indicação Fiscal 76.072.030	Nº da Consulta / Ano 234977/2024
---	------------------------	---------------------------------------	--

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 1	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Via Central - obrigatório implantar o Plano Massa Outras Vias - 5,00m
Comércio e Serviço de Bairro	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Via Central - obrigatório implantar o Plano Massa Outras Vias - 5,00m
Comércio e Serviço Setorial	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Via Central - obrigatório implantar o Plano Massa Outras Vias - 5,00m
Comércio e Serviço Vicinal	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Via Central - 10,00m até 200,00m², acima obrigatório implantar o Plano Massa Outras Vias - 5,00m
Comunitário 2 - Culto Religioso	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Via Central - obrigatório implantar o Plano Massa Outras Vias - 5,00m
Comunitário 2 - Saúde	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Via Central - obrigatório implantar o Plano Massa Outras Vias - 5,00m
Comunitário 2 - Ensino	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Via Central - obrigatório implantar o Plano Massa Outras Vias - 5,00m
Comunitário 2 - Cultura	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Via Central - obrigatório implantar o Plano Massa Outras Vias - 5,00m
Comunitário 2 - Lazer	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Via Central - obrigatório implantar o Plano Massa Outras Vias - 5,00m
Edifício Garagem	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Via Central - obrigatório implantar o Plano Massa Outras Vias - 5,00m
Posto de Abastecimento	1	2		Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Via Central - obrigatório implantar o Plano Massa Outras Vias - 5,00m





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 34.1.0103.0110.01-8	Sublote 0014	Indicação Fiscal 76.072.030	Nº da Consulta / Ano 234977/2024
---	------------------------	---------------------------------------	--

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	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Via Central - obrigatório implantar o Plano Massa Outras Vias - 5,00m
Comunitário 3 - Cultura	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Via Central - obrigatório implantar o Plano Massa Outras Vias - 5,00m
Comunitário 3 - Saúde	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Via Central - obrigatório implantar o Plano Massa Outras Vias - 5,00m
Comunitário 3 - Ensino	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Via Central - obrigatório implantar o Plano Massa Outras Vias - 5,00m
Comunitário 3 - Lazer	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Via Central - obrigatório implantar o Plano Massa Outras Vias - 5,00m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M ²)	15.00 X 450.00 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	PARA VIA CENTRAL - PARA O EMBASAMENTO COMERCIAL ATENDER PLANO MASSA PARA OS DEMAIS PAVIMENTOS H/6, CONTADO DO EMBASAMENTO, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50M
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO	PARA OUTRAS VIAS - 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.
- Nos terrenos situados no Eixo Estrutural Norte entre as ruas dos Funcionários, Mal. Mascarenhas de Moraes, João Gbur e Mariano Gardolinski, e no Eixo Estrutural Sul entre as Ruas Pres. Kennedy, Orlando Padilha dos Santos até o cruzamento da Av. Winston Churchill com a Rua André Ferreira Barbosa, será limitado a 3 (três) o coeficiente de aproveitamento para o uso exclusivamente





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 34.1.0103.0110.01-8	Sublote 0014	Indicação Fiscal 76.072.030	Nº da Consulta / Ano 234977/2024
---	------------------------	---------------------------------------	--

habitacional.

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.

Para as edificações com uso misto no bloco vertical o coeficiente de aproveitamento será igual a 4.

Proibidos usos não habitacionais de Posto de Abastecimento e Edifício Garagem em via central.

Em caso de lote com testadas para vias opostas: verificar a área de influência de cada sistema viário, para uso e ocupação do solo.

Deverá ser implantado o Plano Massa conforme Decreto nº 1.731/2020.

Dispensada a implantação de Plano Massa para comércio e serviço vicinal até 200,00m² e uma habitação unifamiliar.

Para usos de comércio e serviço vicinal até 200,00m² sem implantação de Plano Massa atender: taxa de ocupação de 50%, altura de 2 pavimentos, taxa de permeabilidade de 25%.

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

Parâmetro para Construção

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

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código Observações

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

- 69 ATIVIDADE DE RISCO AO MEIO AMBIENTE - OUVIR A SMMA
- 115 POLUIÇÃO AMBIENTAL - ATIVIDADES DE RISCO AMBIENTAL SEM POSSIBILIDADE DE RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO
- 345 Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel.
Para regularizar, 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 Argêos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
34.1.0103.0110.01-8

Sublote
0014

Indicação Fiscal
76.072.030

Nº da Consulta / Ano
234977/2024

LICENÇAS EMITIDAS

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: **0**

Número Antigo: **075761A**

Número Novo: **111549**

Finalidade: **CONSTRUÇÃO**

Situação: **Obra Concluída**

Área Vistoriada (m²): **5.195,62**

Área Liberada (m²): **5.195,62**

Área Total (m²): **5.195,62**

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro
0014 Não foreiro

Nº Documento Foro

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui
A.00756-B

Nº Quadra
7

Nº Lote
1/2

Protocolo
01-001000/2009

Nome da Planta: **Vila do Rosário**

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

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: **840,00 m²**

Área Total Construída: **5.193,20 m²**

Qtde. de Sublotes: **45**





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 34.1.0103.0110.01-8	Sublote 0014	Indicação Fiscal 76.072.030	Nº da Consulta / Ano 234977/2024
---	------------------------	---------------------------------------	--

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização 0014 Residencial	Ano Construção 1984	Área Construída 103,30 m ²
--	------------------------	--

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro C102 N125	Planta Pavimentação A ASFALTO B ANTI-PO	Esgoto EXISTE EXISTE	Iluminação Pública Sim Sim	Coleta de Lixo Sim Sim
---------------------------------	---	----------------------------	----------------------------------	------------------------------

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA ATUBA 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 18/06/2024
---	----------------------------------

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.

