

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11

IMÓVEL AVALIANDO:	Apartamento 13, Bloco 16, R. Ângelo Tozim, 1060 - Tatuquara, Curitiba - PR, 81480-150
FINALIDADE DO PARECER:	Atualização do valor mercadológico para venda
INTERESSADO:	11ª Vara Cível de Curitiba, CNPJ: 78.462.090/0001-20
AVALIADOR:	João Elias Corretor de Imóveis CRECI 38693/PR CNAI 37365
AUTOS:	0008152-23.2017.8.16.0001
CLASSE PROCESSUAL:	Execução de título extrajudicial
EXEQUENTES:	Residencial Cidade de Padova
EXECUTADOS:	Edilson Luiz Rio Branco Lucia Ines Rio Branco
VALOR RESULTANTE	R\$ 183.000,00



PTAM 138/2025



Vista do Imóvel Avaliando



PTAM 138/2025



SUMÁRIO

1. SOLICITANTE	4
2. FINALIDADE	4
3. NÚMERO DESTA PARECER (PTAM)	4
4. DA COMPETÊNCIA	4
5. PARTES DA ABNT/NBR	5
6. ABREVIATURAS	5
7. DESCRIÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL AVALIANDO	6
8. VISTORIA	7
9. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	7
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL	8
11. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	9
12. CONFRONTAÇÕES	10
13. MAPA DE LOCALIZAÇÃO	11
14. VISTA AÉREA	12
15. METODOLOGIA UTILIZADA	14
16. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS	14
16.1. Imóvel Referencial 1	14
16.2. Imóvel Referencial 2	15
16.3. Imóvel Referencial 3	15
16.4. Imóvel Referencial 4	16
16.5. Imóvel Referencial 5	16
16.6. Imóvel Referencial 6	17
16.7. Imóvel Referencial 7	17
17. ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES	18
17.1. Quanto aos preços do tipo oferta	18
17.2. Quanto à idade dos imóveis	18
17.3. Resultado auferido	19
18. GRÁFICO COMPARATIVO DE VALORES DO IA E Rs	20
19. NOTAS	21
20. CONCLUSÃO	21
21. ANEXOS	22
21.1. Currículo do Corretor de Imóveis deste parecer	22
21.2. Tabela de Ross Heidecke	23
21.3. Tabela de vida útil de imóveis	24
21.4. Tabela de Estados de Conservação	25
21.5. Demais anexos, guia amarela, matrícula.	25



PTAM 138/2025



1. SOLICITANTE

11ª VARA CÍVEL DE CURITIBA, inscrito no CNPJ sob o nº 78.462.090/0001-20, sito à Avenida Cândido de Abreu, 535 - 11º andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-000.

2. FINALIDADE

Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica tem por finalidade atualizar o valor de mercado para a venda do imóvel situado à **R. Ângelo Tozim, 1060 - Tatuquara, Curitiba - PR, 81480-150**, sendo o **Apartamento 13 do Bloco 16**, de propriedade de **Edilson Luiz Rio Branco e sua mulher Lucia Ines Rio Branco**, imóvel este descrito nos termos da matrícula nº **17.454** da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba - PR.

3. NÚMERO DESTE PARECER (PTAM)

PTAM 138.2025

4. DA COMPETÊNCIA

Este parecer está em conformidade com a Lei 6530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3º, o qual versa que **“Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária”**.

Em adição, a elaboração deste parecer respeita a Resoluções do COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis nº 1066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que estabelece nova regulamentação para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, em atenção ao seu artigo 4º, o qual versa que **“Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM - o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente”**, e artigos sucessivos, os quais apresentam os requisitos do PTAM, destacando-se o artigo 6º, o qual versa que **“A elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é permitida a todo Corretor de Imóveis, pessoa física, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis”**.



PTAM 138/2025



5. PARTES DA ABNT/NBR

A ABNT/NBR 14653 é constituída pelas seguintes partes, sob o título geral: “Avaliação de Bens”.

Parte 1: Procedimentos Gerais;

Parte 2: Imóveis Urbanos;

Parte 3: Imóveis Rurais;

Parte 4: Empreendimentos

Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações de bens industriais em geral;

Parte 6: Recursos naturais e ambientais;

Parte 7: Patrimônio histórico.

A NBR 14653-1 desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes e, seguindo as orientações da Resolução COFECI 1.066/07, foi tomada em consideração em conjunto com a NBR 14653-2, NBR 14653-3 e NBR 14653-4

6. ABREVIATURAS

A. T.T. - Área Total do Terreno

A. T. C. - Área Total Construída

A.C. - Idade Aparente da Construção

ABNT - Associação Brasileira de Normas e Técnicas

Art. - Artigo

AT - Área do Terreno

C.M2 - Custo por Metro Quadrado

CRECI - PR - Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná

DTC - Depreciação por Tempo de Construção

IA - Imóvel em Avaliação

IPTU - Imposto predial, territorial e urbano.

M2 - Metro quadrado

MG - Média Geral

PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R - Referenciais

R. F. D. - Resultado do fator depreciação

TG - Total Geral



PTAM 138/2025



V.L. - Valor de Locação

V.M. - Valor Médio

V.V. - Valor de Venda

7. DESCRIÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL AVALIANDO

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:

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

REGISTRO GERAL

FICHA
172.454/ 01F

MATRÍCULA Nº **172.454**

RUBRICA

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,002404261, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 13 (treze), do Tipo "C", a localizar-se no Segundo (2º) Pavimento, do BLOCO 16 (dezesseis), do RESIDENCIAL CIDADE DE PADOVA, a situar-se à Rua Ângelo Tozim, nº 1501 - Tatuquara, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área construída privativa de 44,12 m², área construída de uso comum de 4,5065 m², perfazendo a área real construída de 48,6265 m², com direito de uso exclusivo de uma Vaga de Garagem do estacionamento descoberto a localizar-se ao nível do Pavimento Térreo, direito de uso de área descoberta de circulação de uso comum e, ainda, direito de uso da área descoberta de recreação de uso comum, correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,002404261 do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote 11 (onze), resultante da subdivisão do Terreno com 447.700,00 metros quadrados, situado no Bairro Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba, de forma irregular, medindo 207,76 metros de frente para a Rua Ângelo Tozim - de Código W.327 (Lote nº 09, desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede em 4 (quatro) segmentos de 42,38 metros confrontando com a Rua Ângelo Tozim, de Código W.327 (Lote 9, desta mesma subdivisão); 146,72 metros, 52,47 metros e 47,27 metros confrontando com os Lotes de Indicações Fiscais nºs 87.353.072.000 a 085.000; pelo lado esquerdo mede 156,21 metros e confronta com o Lote 10, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal nº 87.353.102.000 e na linha de fundos, onde mede em 3 (três) segmentos de 10,20 metros, 40,22 metros e 32,84 metros confrontando com o Lote 12, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal nº 87.353.104.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 27.193,51 metros quadrados.



PTAM 138/2025



8. VISTORIA

Em 27 de março de 2025, no período da tarde, foi realizada a vistoria do imóvel em questão. Durante a inspeção, foram observadas as condições gerais da propriedade, incluindo aspectos externos, idade, estado de conservação, possíveis avarias, benfeitorias existentes e a qualidade dos materiais empregados na construção.

Ressalto que não foi obtido acesso ao interior do imóvel, uma vez que foi interfonado junto à portaria, mas ninguém atendeu na unidade.

9. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A seguir são apresentadas as características que descrevem o imóvel avaliando.

Sobre o Terreno

Testada: 250m
Orientação Cardeal: Sul
Extensão: Conforme Matrícula
Topologia: Plano
Posição em relação à quadra: Esquina

Sobre a edificação

Área: 44m²
Posição em relação à rua: Acima do nível
Idade aparente: 11
Padrão Construtivo: Normal
Entrada de pedestres: 1
Entrada Veicular: 1
Estado geral: Entre Novo e Regular



PTAM 138/2025



10. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL



Fachada



PTAM 138/2025



11. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Zoneamento	ZROI.1 - ZONA RESIDENCIAL DE OCUPAÇÃO INTEGRADA
Principal Via próxima	BR-116 - Rod. Régis Bittencourt
Serviços, Comércio e Infraestrutura nas proximidades do imóvel	
Comércio	Panificadora
Comércio	Farmácias
Comércio	Supermercado
Comércio	Academia
Educação	Escolas
Infraestrutura	Ponto de Ônibus
Infraestrutura	Rede de telefonia
Infraestrutura	Rede de eletricidade
Infraestrutura	Rua pavimentada
Infraestrutura	Rede de água e esgoto



PTAM 138/2025



12. CONFRONTAÇÕES



Vista à direita do imóvel



Vista à esquerda do imóvel



PTAM 138/2025



13. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Maps



PTAM 138/2025



14. VISTA AÉREA



Fonte: Google Maps



PTAM 138/2025



Prefeitura de Curitiba



PTAM 138/2025



15. METODOLOGIA UTILIZADA

Em conformidade com a Resolução COFECI 1066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI e considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14653, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e a realização da avaliação do imóvel objeto deste parecer, utilizou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

Pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, chamados imóveis referenciais, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel.

É nesse contexto que este método se apresenta como o mais recomendado e utilizado para a avaliação de valor de imóveis

16. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS

A determinação do valor do imóvel em avaliação foi realizada pela comparação no mercado de outros **07 (sete)** imóveis que apresentam elementos com atributos comparáveis. Estes imóveis, sendo referenciais, foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados abaixo.

16.1. Imóvel Referencial 1

48m² - R\$ 192.000,00

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-de-santana-RS192000/id-28603901/>



PTAM 138/2025



16.2. Imóvel Referencial 2

chaves na mão

Imóveis Veículos Anúncios

Favoritos Entrar

Anúncio Fotos Mapa

Venda
R\$ 193.876
Condomínio Não informado
IPTU Não informado

Ver detalhes

Rua Ângelo Tazim, --, Campo De Santana, Curitiba/PR

Mensagem Agendar visita

Mensagem: Olá, gostaria de mais informações sobre...

Digite seu nome

Digite seu e-mail

Envie seu e-mail

Enviar mensagem

Verá já cadastrado com o Tempo de Uso e Política de Privacidade

Oportunidade Única em CURITIBA - PR | Tipo: Apartamento | Negociação: Leilão | Situação: Imóvel

Área útil/total: 41m² / 50m²

Quartos: 2

Garagens: 1

Banheiros: --

Descrição

Última atualização: 29/03/2025 às 06:10h | Ref: IMC878774006673PR

41m² - R\$ 193.876,00

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-de-santana-50m2-RS193876/id-28630055/>

16.3. Imóvel Referencial 3

chaves na mão

Imóveis Veículos Anúncios

Favoritos Entrar

Anúncio Fotos Mapa Street View Nas proximidades

Venda
R\$ 195.000
Condomínio R\$ 350/mês
IPTU R\$ 150

Ver detalhes

Rua Ângelo Tazim, 1230, Campo De Santana, Curitiba/PR

Mensagem Agendar visita

Mensagem: Olá, gostaria de mais informações sobre...

Digite seu nome

Digite seu e-mail

Envie seu e-mail

Enviar mensagem

Verá já cadastrado com o Tempo de Uso e Política de Privacidade

Apartamento com 2 dormitórios à venda no Campo de Santana - Curitiba/PR

Área útil/total: 48m² / 48m²

Quartos: 2

Garagens: 1

Banheiros: 1

Descrição

Última atualização: 21/02/2025 às 23:10h | Ref: APO512

48m² - R\$ 195.000,00

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-de-santana-48m2-RS195000/id-28603742/>



PTAM 138/2025



16.4. Imóvel Referencial 4

chaves na mão Imóveis Veículos Anúncio Favoritos Entrar

Anúncio 20 Fotos Mapa Street View Nas proximidades

ConcettaBus IMÓVEIS

Venda **R\$ 190.000** Ver parcelas R\$ 355/mês Não informada

Rua Ângelo Tazim, 1220, Campo De Santana, Curitiba/PR

Mensagem Agendar visita

Mensagem: Olá, gostaria de mais informações sobre...

Enviar mensagem

Você já consultou com o [Tabela de Usp e Bônus de Proximidade](#)

Venda Apartamento à venda 2 dormitórios - Campo do Santana - R 190.000,00

Área útil total: 41m² / 4.540m² Quartos: 2 Garagens: 1 Banheiros: 1

Descrição

Última atualização: 14/03/2025 às 00:05h | Ref: 20

41m² - R\$ 190.000,00

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-de-santana-4540m2-RS190000/id-27003290/>

16.5. Imóvel Referencial 5

chaves na mão Imóveis Veículos Anúncio Favoritos Entrar

Anúncio 20 Fotos Mapa Street View Nas proximidades

Venda **R\$ 176.000** Ver parcelas R\$ 400/mês R\$ 430

Rua Ângelo Tazim, 1551, Campo De Santana, Curitiba/PR

Mensagem Agendar visita

Mensagem: Olá, gostaria de mais informações sobre...

Enviar mensagem

Você já consultou com o [Tabela de Usp e Bônus de Proximidade](#)

Venda Apartamento com 2 quartos à venda, 46,00 m2 por R\$176000,00 - Campo De Santana - Curitiba/PR

Área útil total: 46m² / 52m² Quartos: 2 Garagens: 1 Banheiros: 1

Descrição

Última atualização: 10/03/2025 às 19:15h | Ref: 90624-001

46m² - R\$ 176.000,00

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-de-santana-52m2-RS176000/id-24045985/>

CRECI 38693/PR - CNAI 37365

16



PTAM 138/2025



16.6. Imóvel Referencial 6

chaves na mão

Imóveis Veículos Anúncios

Favoritos Entrar

Anúncio Fotos Mapa Street View Nas proximidades

Venda
R\$ 243.000
Condomínio IPTU

Ver detalhes

Rua Ângelo Tassin, 1399, Campo De Santana, Curitiba/PR

Mensagem Agendar visita

Mensagem: Olá, gostaria de mais informações sobre...

Digite seu nome

Digite seu e-mail

Envie seu número de contato

Enviar mensagem

Você já consultou com os Tabelas de Uso e Restrições Proximidade

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 48 m² por R\$ 243.000 - Campo de Santana - Curitiba/PR

Área útil: 48m² Quartos: 2 Garagens: 1 Banheiros: 1

Descrição

Última atualização: 27/02/2025 às 10:05h | Ref: API152

48m² - R\$ 243.000,00

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-de-santana-RS243000/id-21726859/>

16.7. Imóvel Referencial 7

chaves na mão

Imóveis Veículos Anúncios

Favoritos Entrar

Anúncio Fotos Mapa

Venda
R\$ 195.000
Condomínio IPTU

Ver detalhes

Rua Ângelo Tassin, Campo De Santana, Curitiba/PR

Mensagem Agendar visita

Mensagem: Olá, gostaria de mais informações sobre...

Digite seu nome

Digite seu e-mail

Envie seu número de contato

Enviar mensagem

Você já consultou com os Tabelas de Uso e Restrições Proximidade

Apartamento pronto para morar no Tatuquara

Área útil total: 45m² / 45m² Quartos: 2 Garagens: 1 Banheiros: 1

Descrição

Última atualização: 28/03/2025 às 15:25h | Ref: Apartamento Tatuquara

45m² - R\$ 195.000,00

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-de-santana-45m2-RS195000/id-29576109/>



PTAM 138/2025



17. ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Por mais que os imóveis referenciais apresentem similaridade ao imóvel avaliando, faz-se necessária a adequação dos valores, conforme itens exclusivos do imóvel avaliando para definir o real valor para este Parecer Técnico.

17.1. Quanto aos preços do tipo oferta

Para os imóveis referenciais cuja fonte de pesquisa tenha sido uma oferta de mercado, entende-se que normalmente os preços praticados sejam superiores ao verdadeiro valor do imóvel, tornando necessária adequação pela aplicação de um fator redutor para adequá-los ao valor de mercado.

Considerando a ABNT/NBR 14653-2, item 8.2.1.3.4. (o qual versa que “Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.”), segue tabela com a aplicação do fator redutor de 5% (cinco por cento) sobre o preço anunciado de cada imóvel nas condições supra descritas.

O cálculo da aplicação do citado fator redutor foi obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{valor de mercado} = \text{valor anunciado} - \frac{\text{valor anunciado} \times 5}{100}$$

Na tabela abaixo, a coluna “Fator redutor de negociação” apresenta o valor a ser diminuído do valor do anúncio à ordem de 5% (cinco por cento) deste e a coluna à sua direita, “Valor de mercado do m²” apresenta o valor reduzido de cada imóvel referencial, já dividido pela sua metragem quadrada apresentada na coluna “Área construída (m²)”.

DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS

	Endereço	Área construída (m ²)	Fonte da pesquisa	Valor de Venda	Idade do imóvel	5% Fator redutor de negociação	Valor de mercado do m ²
R1	R. Ângelo Tozim, 1220	48	Anúncio	R\$ 192.000,00	11	R\$ (9.600,00)	R\$ 3.800,00
R2	R. Ângelo Tozim	41	Anúncio	R\$ 193.876,00	11	R\$ (9.693,80)	R\$ 4.492,25
R3	R. Ângelo Tozim, 1220	48	Anúncio	R\$ 195.000,00	11	R\$ (9.750,00)	R\$ 3.859,38
R4	R. Ângelo Tozim, 1220	41	Anúncio	R\$ 190.000,00	11	R\$ (9.500,00)	R\$ 4.402,44
R5	R. Ângelo Tozim, 1551	46	Anúncio	R\$ 176.000,00	11	R\$ (8.800,00)	R\$ 3.634,78
R6	R. Ângelo Tozim, 1399	48	Anúncio	R\$ 243.000,00	11	R\$ (12.150,00)	R\$ 4.809,38
R7	R. Ângelo Tozim	45	Anúncio	R\$ 195.000,00	11	R\$ (9.750,00)	R\$ 4.116,67
R8						R\$ -	
R9						R\$ -	
R10						R\$ -	

17.2. Quanto à idade dos imóveis

As idades dos imóveis referenciais não são as mesmas que a idade do imóvel avaliando, apresentando, portanto, diferenças quanto ao percentual de vida útil de cada bem, o que torna necessária a homogeneização dos valores para representarem a realidade compatível, no sentido de se obter amostras comparáveis para aferição do valor em conclusão deste parecer.

PTAM 138/2025



Os imóveis referenciais mais novos que o imóvel avaliando serão depreciados e os imóveis referenciais mais velhos que o imóvel avaliando terão seus valores aumentados (valorizados), em ambos os casos será usada a devida proporção de idade para se obter o valor que estes referenciais teriam se tivessem a mesma idade e estado de conservação do imóvel avaliando.

A base de cálculo será obtida pela aplicação das seguintes fórmulas, as quais se utilizam da tabela de Ross-Heidecke, presente nos anexos deste parecer.

$$\text{Valor depreciado} = \text{Valor do Imóvel} - \left(\frac{\text{Valor do Imóvel} \times \text{fator RossHeidecke}}{100} \right)$$

$$\text{Valor Valorizado} = \frac{\text{Valor do Imóvel}}{\left(\frac{100 - \text{fator RossHeidecke}}{100} \right)}$$

A Calculou-se a diferença de idade entre os imóveis referenciais e o imóvel avaliando e foi levado em consideração que estes imóveis teriam uma vida útil de 70 anos para a identificação da idade percentual de vida do imóvel, pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Idade percentual de vida do imóvel} = \frac{\text{Idade do imóvel}}{\text{Vida útil}} \times 100$$

A tabela apresenta a idade do IA (imóvel Avaliando), a qual foi considerada para a aplicação da fórmula acima nos cálculos realizados.

A última coluna à direita da tabela a seguir apresenta o valor do metro quadrado de cada imóvel referencial já tendo sido aplicados os cálculos até então descritos e sua última linha abaixo apresenta a média aritmética desses valores.

DADOS DE HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS

Diferença de idade entre o IA e os Rs	Vida útil do imóvel	Idade percentual de vida do imóvel	Estado de Conservação	Coluna na Tabela Ross-Heidecke	Índice na Tabela Ross-Heidecke	Valor do m ² de Venda (homogeneizado)
0	70	0	Regular	4		R\$ 3.800,00
0	70	0	Regular	4		R\$ 4.492,25
0	70	0	Regular	4		R\$ 3.859,38
0	70	0	Regular	4		R\$ 4.402,44
0	70	0	Regular	4		R\$ 3.634,78
0	70	0	Regular	4		R\$ 4.809,38
0	70	0	Regular	4		R\$ 4.116,67
11	70	16	Regular	4	11,6000	R\$ -
11	70	16	Regular	4	11,6000	R\$ -
11		0				R\$ -
Total:						R\$ 29.114,89
Média de m² corrigido e homogeneizado (total dividido pela quantidade de imóveis referenciais):						R\$ 4.159,27

Valor Final Homogeneizado do Imóvel em Avaliação: R\$ 183.007,86

17.3. Resultado auferido

O valor final homogeneizado do Imóvel Avaliando resultou em: **R\$ 183.007,86**.



PTAM 138/2025



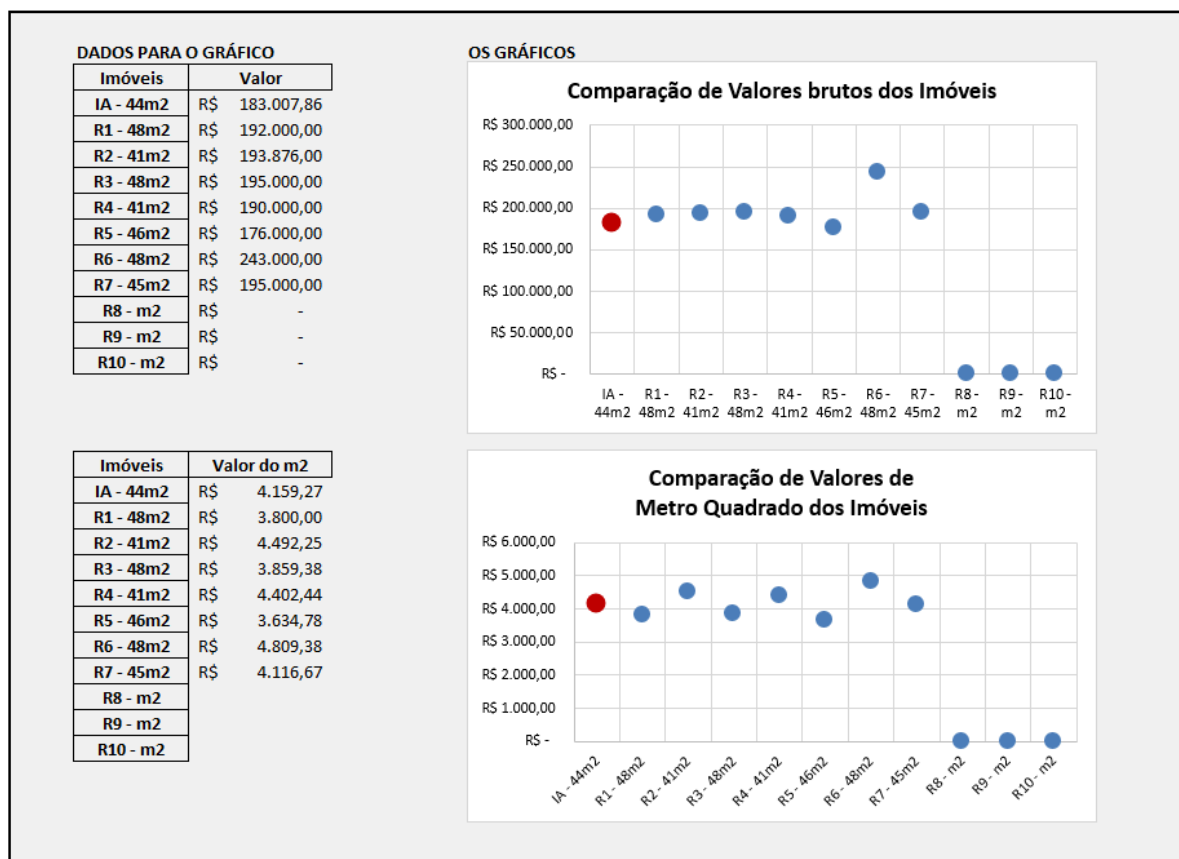
18. GRÁFICO COMPARATIVO DE VALORES DO IA E Rs

Seguem gráficos comparativos que apresentam os valores auferidos pelos cálculos até aqui apresentados e descritos.

O primeiro gráfico apresenta a comparação de valores brutos dos imóveis, ou seja, os seus valores integrais, na situação e condições de conservação em que se encontram e na região que se situam, conforme pesquisa mercadológica realizada.

O segundo gráfico apresenta a comparação dos valores do metro quadrado de cada um dos imóveis neste parecer considerados, seja do imóvel avaliando, sejam dos imóveis referenciais.

Em ambos os gráficos, na cor azul estão representados os imóveis referenciais (Rs) e na cor vermelha está apresentado o imóvel avaliando (IA), objeto deste parecer. Ambos os imóveis estão apresentados nos gráficos pela sua abreviatura, seguida da sua metragem quadrada, conforme dados pesquisados e considerados na avaliação ora realizada.



PTAM 138/2025



19. NOTAS

A definição do valor mercadológico de um imóvel pode ser afetado por diversos elementos valorizantes ou desvalorizantes, seja a inclinação do imóvel, orientação cardeal, área de alagamento, melhorias públicas em sua região, posição em relação à rua, bem como outros fatores. Para o referido imóvel, tais itens foram desconsiderados, haja vista que seus imóveis referenciais se encontram na mesma região e com elementos comparáveis entre si. Devido tal semelhança, foram também desconsiderados cálculos matemáticos relativos a esses fatores, visto que os Referenciais estão em condições semelhantes às do imóvel Avaliado.

20. CONCLUSÃO

Após a pesquisa de imóveis a serem utilizados como referência para a pesquisa de mercado, estes com características comparáveis e ao imóvel avaliando, sendo levado em conta a região e o padrão de edificação do imóvel, bem como demais fatores quando forem necessários, conseguinte à utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, aplicadas as técnicas de homogeneização e o devido tratamento técnico quanto aos dados e fatores apresentados, conclui-se que o valor mercadológico do imóvel avaliando assim o resulta:

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 183.000,00
(Cento e oitenta e três mil reais)

Por este Parecer Técnico ser resultado de uma pesquisa comercial junto ao mercado imobiliário, deve-se prever e ser levada em consideração uma variação de 5% perante os interesses do próprio mercado e de seu proprietário.

Atenciosamente,

JOÃO ELIAS CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI 38693/PR

CNAI 37365



Selo Certificador

Curitiba, 31 de março de 2025.



PTAM 138/2025



21. ANEXOS

21.1. *Currículo do Corretor de Imóveis deste parecer*

- **NOME PROFISSIONAL:** JOÃO ELIAS CORRETOR DE IMÓVEIS
- **QUALIFICAÇÃO:** CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS
- **CRECI:** 38693/PR
- **CNAI:** 37365
- **TELEFONE:** (41) 99699-0893

Habilidades Profissionais:

- Corretor de imóveis formado no **Curso Técnico em Transações Imobiliárias** pela Escola Democrata (Democrata Centro de Educação);
- Avaliador de Imóveis formado no **Curso de Avaliação de Imóveis** pelo IBREP (Instituto Brasileiro de Educação Profissional).
- Possui certificado do **WORKSHOP ONLINE MISSÕES IMOBILIÁRIAS INTERNACIONAIS** ministrado pela Solution Consultoria em 03 de agosto de 2021.
- **Curso de Inferência Estatística Para Avaliação Imobiliária**, em sua 127ª Edição, curso ministrado pelo sistema PROECCI (Programa de Educação Continuada para Corretores de Imóveis) e certificado pelo Creci/PR - 6ª Região.
- **Curso de Avaliações Imobiliárias**, certificado pela 6ª Região do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná, cumprindo com as exigências do Programa de Educação Continuada aos Corretores de Imóveis - PROECCI, dentro das prerrogativas e portaria Cofeci 80/2021.



PTAM 138/2025



21.2. Tabela de Ross Heidecke

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis								
IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00



PTAM 138/2025



21.3. Tabela de vida útil de imóveis

Lista de Vida Útil de Imóveis (Bureau of Internal Revenue)			
IMÓVEL	TIPO	PADRÃO	VIDA ÚTIL (em anos)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5
		SIMPLES	10
	CASA	DE MADEIRA	45
		RÚSTICO	60
		ECONÔMICO, SIMPLES ou MÉDIO	70
		FINO ou LUXO	60
	APARTAMENTO	ECONÔMICO, SIMPLES ou MÉDIO	70
FINO ou LUXO		60	
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO ou SIMPLES	70
		MÉDIO	60
		FINO ou LUXO	50
	LOJA		70
INDUSTRIAL	ARMAZÉM		75
	GALPÃO	RÚSTICO ou SIMPLES	60
		MÉDIO	80
		SUPERIOR	80
	COBERTURA	RÚSTICO ou SIMPLES	20
		SUPERIOR	30
FÁBRICA		50	
RURAL	SILO		75
	DEMAIS CONSTRUÇÕES RURAIS		60
BANCO			70
HOTEL			50
TEATRO			50



PTAM 138/2025



21.4. Tabela de Estados de Conservação

Tabela de Classificação do Estado de Conservação do Imóvel

CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO
Novo	A
Entre novo e regular	B
Regular	C
Entre regular e reparos simples	D
Reparos simples	E
Entre reparos simples e importantes	F
Reparos importantes	G
Entre reparos importantes e sem valor	H
Sem valor	I

21.5. Demais anexos, guia amarela, matrícula.



REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:

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

REGISTRO GERAL

FICHA
172.454/ 01F

MATRÍCULA Nº **172.454**

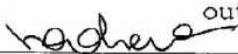
RUBRICA


IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,002404261, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 13 (treze), do Tipo "C", a localizar-se no Segundo (2º) Pavimento, do BLOCO 16 (dezesseis), do RESIDENCIAL CIDADE DE PADOVA, a situar-se à Rua Ângelo Tozim, nº 1501 - Tatuquara, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área construída privativa de 44,12 m², área construída de uso comum de 4,5065 m², perfazendo a área real construída de 48,6265 m², com direito de uso exclusivo de uma Vaga de Garagem do estacionamento descoberto a localizar-se ao nível do Pavimento Térreo, direito de uso de área descoberta de circulação de uso comum e, ainda, direito de uso da área descoberta de recreação de uso comum, correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,002404261 do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote 11 (onze), resultante da subdivisão do Terreno com 447.700,00 metros quadrados, situado no Bairro Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba, de forma irregular, medindo 207,76 metros de frente para a Rua Ângelo Tozim - de Código W.327 (Lote nº 09, desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede em 4 (quatro) segmentos de 42,38 metros confrontando com a Rua Ângelo Tozim, de Código W.327 (Lote 9, desta mesma subdivisão); 146,72 metros, 52,47 metros e 47,27 metros confrontando com os Lotes de Indicações Fiscais nºs 87.353.072.000 a 085.000; pelo lado esquerdo mede 156,21 metros e confronta com o Lote 10, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal nº 87.353.102.000 e na linha de fundos, onde mede em 3 (três) segmentos de 10,20 metros, 40,22 metros e 32,84 metros confrontando com o Lote 12, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal nº 87.353.104.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 27.193,51 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua João Nadvorny, 77, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.465.022/0001-91.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula nº 148.396, deste Serviço de Registro de Imóveis.

Dou fé. Curitiba, 04 de outubro de 2013. (a)
 OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/172.454 - Prot. 464.523, de 23/09/2013 - Consoante o que consta do registro 4 (quatro), da Matrícula nº 148.396, deste Serviço de Registro de Imóveis, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se **HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 30,00 VRC = R\$4,23). Dou fé. Curitiba, 04 de outubro de 2013. (a)
 OFICIAL DO

MATRÍCULA Nº
172.454

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

REGISTRO.

Gi.

AV-2/172.454 - Prot. 464.523, de 23/09/2013 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Contrato n° 855552783378, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 13 de setembro de 2013, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n° 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, a **Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, **LIBEROU** da Hipoteca de 1° Grau mencionada na averbação 1 (um), o imóvel objeto da presente matrícula, ficando, por consequência e por expressa autorização da credora, **cancelada** aquela averbação. (Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular n° 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 40,00 VRC = R\$5,64).
Dou fé. Curitiba, 04 de outubro de 2013. (a)
adhere OFICIAL DO REGISTRO.

Gi.

R-3/172.454 - Prot. 464.523, de 23/09/2013 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Contrato n° 855552783378, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 13 de setembro de 2013, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n° 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, a TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., já mencionada, **VENDEU** a **EDILSON LUIZ RIO BRANCO** e sua mulher **LUCIA INES RIO BRANCO**, brasileiros, casados, em 22/07/1989, sob o regime de comunhão parcial de bens, serralheiro e atendente, portadores, ele da C.I. n° 5.699.506-4-PR e do CIC n° 801.498.129-49, ela da C.I. n° 4.361.948-9-PR e do CIC n° 762.721.689-34, residentes e domiciliados na Travessa Edemee Dutra Calçado, n° 22 - Sítio Cercado, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$100.000,00 (cem mil reais), sendo R\$7.518,73 (sete mil quinhentos e dezoito reais e setenta e três centavos), o valor da compra e venda do terreno (fração ideal do solo) e o saldo destinado à construção da respectiva unidade, a ser integralizado da seguinte forma: R\$40,61 (quarenta reais e sessenta e um centavos), com recursos próprios, em moeda corrente; R\$7.846,39 (sete mil oitocentos e quarenta e seis reais e trinta e nove centavos), através de utilização do saldo da conta vinculada do FCTS dos compradores; R\$2.113,00 (dois mil

SEGUIE



RUBRICA

D

FICHA

172.454/02F

CONTINUAÇÃO

cento e treze reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante de R\$90.000,00 (noventa mil reais), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI isento conforme Declaração de Isenção ITBI nº 52901/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, em 04.06.2013. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001612013-14001022, expedida pela SRFB, em 12/06/2013 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 25/09/2013, ambas em nome da vendedora. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 17, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos {calculados na forma do artigo 43, II, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com a redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011}: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 04 de outubro de 2013. (a)

adene
OFICIAL DO REGISTRO.

Gi.

R-4/172.454 - Prot. 464.523, de 23/09/2013 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Contrato nº 855552783378, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 13 de setembro de 2013, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, EDILSON LUIZ RIO BRANCO e sua mulher LUCIA INES RIO BRANCO, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, no valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), mediante financiamento concedido, decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção da respectiva unidade, a ser amortizada no PRAZO de 300 (trezentos) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente ao término do cronograma de obras e no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Taxas anual de Juros: Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5941%. Multa Moratória: 2% (dois por cento), sobre o valor das obrigações em atraso. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$120.600,00 (cento e vinte mil e seiscentos reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias após o vencimento do encargo. Comparece como Interviente: TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua João Nadvorny, 77, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.465.022/0001-91, na qualidade de Interviente Construtora e Incorporadora/SPE/Fiadora. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo

SEGUE



CONTINUAÇÃO
art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos {calculados na forma do artigo 43, II, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com a redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011 e em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado}: 1.078,00 VRC = R\$151,99). Dou fé. Curitiba, 04 de outubro de 2013. (a)
redere
OFICIAL DO REGISTRO.

Gi.

AV-5/172.454 - Prot. 491.043, de 03/10/2014 - Consoante requerimento de 1º de outubro de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 330524, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 29/09/2014 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 216102014-88888198, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18/08/2014, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do Conjunto Residencial denominado RESIDENCIAL CIDADE DE PADOVA, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a Fração Ideal do Solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento nº 2400000000227548-5, apresentada para a averbação da conclusão das obras do empreendimento, lançada nesta data, na Matrícula nº 148.396, deste Serviço de Registro de Imóveis, na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento. (Emolumentos: 315,00 VRC = R\$49,45). Dou fé. Curitiba, 29 de outubro de 2014. (a)
Magno Jacob da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO.

am/Gi.

R-6/172.454 - Prot. 774.878, de 28/12/2023 - (PENHORA). Consoante Termo de Penhora lavrado em 15 de abril de 2021, nos Autos nº 0008152-23.2017.8.16.0001, de Ação de Execução de Título Extrajudicial (Despesas Condominiais), em que figuram como exequente, RESIDENCIAL CIDADE DE PADOVA (CNPJ/MF nº 21.479.234/0001-33) e como executados, EDILSON LUIZ RIO BRANCO (C.I. nº 5.699.506-4-SSP-PR e CPF/MF nº 801.498.129-49) e LUCIA INES RIO BRANCO (C.I. nº 4.361.948-9-SSP-PR e CPF/MF nº 762.721.689-34), em trâmite perante o Juízo de Direito da Décima Primeira (11ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, que fica arquivado nesta Serventia, efetua-se o registro da PENHORA dos direitos oriundos da alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, conforme registro 4 (quatro), e que são pertencentes aos executados, EDILSON LUIZ RIO BRANCO e sua mulher LUCIA INES RIO BRANCO, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$39.214,59, atualizado em junho/2022, mais cominações legais. (Apresentada GR-FUNREJUS nº 14000000009937831-6 no valor de R\$78,43, quitada em 14/12/2023. Emolumentos: 1.095,60 VRC = R\$269,52. FUNDEP: R\$13,48. ISSQN: R\$10,78. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 05 de janeiro de 2024. (a)
Carla Rúbia dos Santos
AGENTE DELEGADO.

fsr.

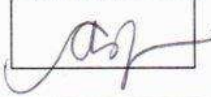
CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

AV-7/172.454 - Prot. 801.238, de 17/07/2024 - (RETIFICAÇÃO) - De conformidade com o disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, e revendo o título que deu origem ao ato, RETIFICA-SE o registro 6 (seis) da presente matrícula, para constar que a PENHORA incidiu

SEGUE

CNM 83238.2.0172454-60

RUBRICA



FICHA

172.454 /03F

CONTINUAÇÃO

sobre a propriedade plena do imóvel, e não sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária, conforme outrora constou no registro aqui retificado. Permanecem íntegros todos os demais termos não atingidos pela presente retificação. (Emolumentos, FUNREJUS e demais taxas não incidentes por se tratar de ato retificatório realizado ex officio, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000). Dou fé, Curitiba, 19 de julho de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

hlp.


CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada



SEGUE





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
71.0.0005.1648.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
87.353.103

Nº da Consulta / Ano
119544/2025

Bairro: CAMPO DE SANTANA
Quadricula: Za-06 Za-07
Bairro Referência:

Rua da Cidadania: Rua da Cidadania Tatuquara

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. ANGELO TOZIM**

Sistema Viário: **COLETORA 2**

Cód. do Logradouro: W327

Tipo: Principal

Nº Predial: 1060

Testada (m): 250,14

Dados de Alinhamento Predial: OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.

Cone da Aeronáutica: 1.061,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZROI.1 - ZONA RESIDENCIAL DE OCUPAÇÃO INTEGRADA**

Sistema Viário: **COLETORA 2**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZROI.1.C**

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	2		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	1	2		50	25	5,00 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 1	1	2	400	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Cultura	1	2	400	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Lazer	1	2	400	50	25	5,00 m
Posto de Abastecimento	1	2		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	1000	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Setorial	1	2	1000	50	25	5,00 m
Estacionamento Comercial	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	2	400	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Ensino	1	2	400	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	1000	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)

15.00 X 450.00

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 71.0.0005.1648.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 87.353.103	Nº da Consulta / Ano 119544/2025
---	--------------	---------------------------------------	--

ESTACIONAMENTO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
RECREAÇÃO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

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 2 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 2.000,00m² 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 2.000,00m² 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 Comunitário 2 - exceto culto religioso com porte máximo de 2.000,00m² 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 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.

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

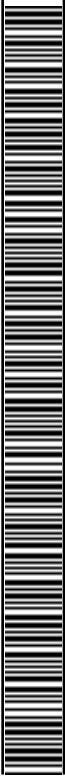
Parâmetro para Construção

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

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código Observações

9 Processo 01-093437/2010 conjunto habitacional, densidade, decisão Negado





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 71.0.0005.1648.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 87.353.103	Nº da Consulta / Ano 119544/2025
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

- 90 Imóvel integrante da area de interesse para a implantacao de unidade de conservacao. (SMMA-13.09.02).
- 345 Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel.
Para regularizar é o 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 Meio Ambiente - conteúdo esgotado.

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0

Número Antigo:	Obra Concluída	Número Novo:303607	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Área Vistoriada (m²):20.227,76		Área Liberada (m²): 20.227,76	Área Total (m²):20.227,76
Número Antigo:	Obra em Andamento	Número Novo:381739	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 4.999,00	Área Total (m²):25.226,76

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Não foreiro	
0001	Não foreiro	
0002	Não foreiro	
0003	Não foreiro	





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
71.0.0005.1648.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
87.353.103

Nº da Consulta / Ano
119544/2025

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0004	Não foreiro	
0005	Não foreiro	
0006	Não foreiro	
0007	Não foreiro	
0008	Não foreiro	
0009	Não foreiro	
0010	Não foreiro	
0011	Não foreiro	
0012	Não foreiro	
0013	Não foreiro	
0014	Não foreiro	
0015	Não foreiro	
0016	Não foreiro	
0017	Não foreiro	
0018	Não foreiro	
0019	Não foreiro	
0020	Não foreiro	
0021	Não foreiro	
0022	Não foreiro	
0023	Não foreiro	
0024	Não foreiro	
0025	Não foreiro	
0026	Não foreiro	
0027	Não foreiro	
0028	Não foreiro	
0029	Não foreiro	
0030	Não foreiro	
0031	Não foreiro	
0032	Não foreiro	
0033	Não foreiro	
0034	Não foreiro	
0035	Não foreiro	
0036	Não foreiro	
0037	Não foreiro	
0038	Não foreiro	
0039	Não foreiro	
0040	Não foreiro	
0041	Não foreiro	
0042	Não foreiro	
0043	Não foreiro	
0044	Não foreiro	
0045	Não foreiro	
0046	Não foreiro	
0047	Não foreiro	
0048	Não foreiro	
0049	Não foreiro	
0050	Não foreiro	
0051	Não foreiro	
0052	Não foreiro	
0053	Não foreiro	
0054	Não foreiro	
0055	Não foreiro	





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
71.0.0005.1648.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
87.353.103

Nº da Consulta / Ano
119544/2025

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro

Nº Documento Foro

0056 Não foreiro
0057 Não foreiro
0058 Não foreiro
0059 Não foreiro
0060 Não foreiro
0061 Não foreiro
0062 Não foreiro
0063 Não foreiro
0064 Não foreiro
0065 Não foreiro
0066 Não foreiro
0067 Não foreiro
0068 Não foreiro
0069 Não foreiro
0070 Não foreiro
0071 Não foreiro
0072 Não foreiro
0073 Não foreiro
0074 Não foreiro
0075 Não foreiro
0076 Não foreiro
0077 Não foreiro
0078 Não foreiro
0079 Não foreiro
0080 Não foreiro
0081 Não foreiro
0082 Não foreiro
0083 Não foreiro
0084 Não foreiro
0085 Não foreiro
0086 Não foreiro
0087 Não foreiro
0088 Não foreiro
0089 Não foreiro
0090 Não foreiro
0091 Não foreiro
0092 Não foreiro
0093 Não foreiro
0094 Não foreiro
0095 Não foreiro
0096 Não foreiro
0097 Não foreiro
0098 Não foreiro
0099 Não foreiro
0100 Não foreiro
0101 Não foreiro
0102 Não foreiro
0103 Não foreiro
0104 Não foreiro
0105 Não foreiro
0106 Não foreiro
0107 Não foreiro





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
71.0.0005.1648.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
87.353.103

Nº da Consulta / Ano
119544/2025

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro

Nº Documento Foro

0108 Não foreiro
0109 Não foreiro
0110 Não foreiro
0111 Não foreiro
0112 Não foreiro
0113 Não foreiro
0114 Não foreiro
0115 Não foreiro
0116 Não foreiro
0117 Não foreiro
0118 Não foreiro
0119 Não foreiro
0120 Não foreiro
0121 Não foreiro
0122 Não foreiro
0123 Não foreiro
0124 Não foreiro
0125 Não foreiro
0126 Não foreiro
0127 Não foreiro
0128 Não foreiro
0129 Não foreiro
0130 Não foreiro
0131 Não foreiro
0132 Não foreiro
0133 Não foreiro
0134 Não foreiro
0135 Não foreiro
0136 Não foreiro
0137 Não foreiro
0138 Não foreiro
0139 Não foreiro
0140 Não foreiro
0141 Não foreiro
0142 Não foreiro
0143 Não foreiro
0144 Não foreiro
0145 Não foreiro
0146 Não foreiro
0147 Não foreiro
0148 Não foreiro
0149 Não foreiro
0150 Não foreiro
0151 Não foreiro
0152 Não foreiro
0153 Não foreiro
0154 Não foreiro
0155 Não foreiro
0156 Não foreiro
0157 Não foreiro
0158 Não foreiro
0159 Não foreiro





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
71.0.0005.1648.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
87.353.103

Nº da Consulta / Ano
119544/2025

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro

Nº Documento Foro

0160 Não foreiro
0161 Não foreiro
0162 Não foreiro
0163 Não foreiro
0164 Não foreiro
0165 Não foreiro
0166 Não foreiro
0167 Não foreiro
0168 Não foreiro
0169 Não foreiro
0170 Não foreiro
0171 Não foreiro
0172 Não foreiro
0173 Não foreiro
0174 Não foreiro
0175 Não foreiro
0176 Não foreiro
0177 Não foreiro
0178 Não foreiro
0179 Não foreiro
0180 Não foreiro
0181 Não foreiro
0182 Não foreiro
0183 Não foreiro
0184 Não foreiro
0185 Não foreiro
0186 Não foreiro
0187 Não foreiro
0188 Não foreiro
0189 Não foreiro
0190 Não foreiro
0191 Não foreiro
0192 Não foreiro
0193 Não foreiro
0194 Não foreiro
0195 Não foreiro
0196 Não foreiro
0197 Não foreiro
0198 Não foreiro
0199 Não foreiro
0200 Não foreiro
0201 Não foreiro
0202 Não foreiro
0203 Não foreiro
0204 Não foreiro
0205 Não foreiro
0206 Não foreiro
0207 Não foreiro
0208 Não foreiro
0209 Não foreiro
0210 Não foreiro
0211 Não foreiro





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
71.0.0005.1648.00-6

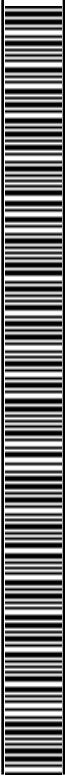
Sublote
-

Indicação Fiscal
87.353.103

Nº da Consulta / Ano
119544/2025

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0212	Não foreiro	
0213	Não foreiro	
0214	Não foreiro	
0215	Não foreiro	
0216	Não foreiro	
0217	Não foreiro	
0218	Não foreiro	
0219	Não foreiro	
0220	Não foreiro	
0221	Não foreiro	
0222	Não foreiro	
0223	Não foreiro	
0224	Não foreiro	
0225	Não foreiro	
0226	Não foreiro	
0227	Não foreiro	
0228	Não foreiro	
0229	Não foreiro	
0230	Não foreiro	
0231	Não foreiro	
0232	Não foreiro	
0233	Não foreiro	
0234	Não foreiro	
0235	Não foreiro	
0236	Não foreiro	
0237	Não foreiro	
0238	Não foreiro	
0239	Não foreiro	
0240	Não foreiro	
0241	Não foreiro	
0242	Não foreiro	
0243	Não foreiro	
0244	Não foreiro	
0245	Não foreiro	
0246	Não foreiro	
0247	Não foreiro	
0248	Não foreiro	
0249	Não foreiro	
0250	Não foreiro	
0251	Não foreiro	
0252	Não foreiro	
0253	Não foreiro	
0254	Não foreiro	
0255	Não foreiro	
0256	Não foreiro	
0257	Não foreiro	
0258	Não foreiro	
0259	Não foreiro	
0260	Não foreiro	
0261	Não foreiro	
0262	Não foreiro	
0263	Não foreiro	





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
71.0.0005.1648.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
87.353.103

Nº da Consulta / Ano
119544/2025

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0264	Não foreiro	
0265	Não foreiro	
0266	Não foreiro	
0267	Não foreiro	
0268	Não foreiro	
0269	Não foreiro	
0270	Não foreiro	
0271	Não foreiro	
0272	Não foreiro	
0273	Não foreiro	
0274	Não foreiro	
0275	Não foreiro	
0276	Não foreiro	
0277	Não foreiro	
0278	Não foreiro	
0279	Não foreiro	
0280	Não foreiro	
0281	Não foreiro	
0282	Não foreiro	
0283	Não foreiro	
0284	Não foreiro	
0285	Não foreiro	
0286	Não foreiro	
0287	Não foreiro	
0288	Não foreiro	
0289	Não foreiro	
0290	Não foreiro	
0291	Não foreiro	
0292	Não foreiro	
0293	Não foreiro	
0294	Não foreiro	
0295	Não foreiro	
0296	Não foreiro	
0297	Não foreiro	
0298	Não foreiro	
0299	Não foreiro	
0300	Não foreiro	
0301	Não foreiro	
0302	Não foreiro	
0303	Não foreiro	
0304	Não foreiro	
0305	Não foreiro	
0306	Não foreiro	
0307	Não foreiro	
0308	Não foreiro	
0309	Não foreiro	
0310	Não foreiro	
0311	Não foreiro	
0312	Não foreiro	
0313	Não foreiro	
0314	Não foreiro	
0315	Não foreiro	





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
71.0.0005.1648.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
87.353.103

Nº da Consulta / Ano
119544/2025

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro

Nº Documento Foro

0316 Não foreiro
0317 Não foreiro
0318 Não foreiro
0319 Não foreiro
0320 Não foreiro
0321 Não foreiro
0322 Não foreiro
0323 Não foreiro
0324 Não foreiro
0325 Não foreiro
0326 Não foreiro
0327 Não foreiro
0328 Não foreiro
0329 Não foreiro
0330 Não foreiro
0331 Não foreiro
0332 Não foreiro
0333 Não foreiro
0334 Não foreiro
0335 Não foreiro
0336 Não foreiro
0337 Não foreiro
0338 Não foreiro
0339 Não foreiro
0340 Não foreiro
0341 Não foreiro
0342 Não foreiro
0343 Não foreiro
0344 Não foreiro
0345 Não foreiro
0346 Não foreiro
0347 Não foreiro
0348 Não foreiro
0349 Não foreiro
0350 Não foreiro
0351 Não foreiro
0352 Não foreiro
0353 Não foreiro
0354 Não foreiro
0355 Não foreiro
0356 Não foreiro
0357 Não foreiro
0358 Não foreiro
0359 Não foreiro
0360 Não foreiro
0361 Não foreiro
0362 Não foreiro
0363 Não foreiro
0364 Não foreiro
0365 Não foreiro
0366 Não foreiro
0367 Não foreiro





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
71.0.0005.1648.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
87.353.103

Nº da Consulta / Ano
119544/2025

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0368	Não foreiro	
0369	Não foreiro	
0370	Não foreiro	
0371	Não foreiro	
0372	Não foreiro	
0373	Não foreiro	
0374	Não foreiro	
0375	Não foreiro	
0376	Não foreiro	
0377	Não foreiro	
0378	Não foreiro	
0379	Não foreiro	
0380	Não foreiro	
0381	Não foreiro	
0382	Não foreiro	
0383	Não foreiro	
0384	Não foreiro	
0385	Não foreiro	
0386	Não foreiro	
0387	Não foreiro	
0388	Não foreiro	
0389	Não foreiro	
0390	Não foreiro	
0391	Não foreiro	
0392	Não foreiro	
0393	Não foreiro	
0394	Não foreiro	
0395	Não foreiro	
0396	Não foreiro	
0397	Não foreiro	
0398	Não foreiro	
0399	Não foreiro	
0400	Não foreiro	
0401	Não foreiro	
0402	Não foreiro	
0403	Não foreiro	
0404	Não foreiro	
0405	Não foreiro	
0406	Não foreiro	
0407	Não foreiro	
0408	Não foreiro	
0409	Não foreiro	
0410	Não foreiro	
0411	Não foreiro	
0412	Não foreiro	
0413	Não foreiro	
0414	Não foreiro	
0415	Não foreiro	

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui
S.00710-PRJ017

Nº Quadra Nº Lote
SEM DESIGN 11

Protocolo
01-001000/2010



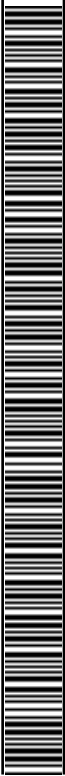


PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 71.0.0005.1648.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 87.353.103	Nº da Consulta / Ano 119544/2025
---	--------------	---------------------------------------	--

0023		48,62 m ²
0024	Residencial	48,62 m ²
0025	Residencial	48,62 m ²
0026	Residencial	48,62 m ²
0027	Residencial	48,62 m ²
0028	Residencial	48,62 m ²
0029	Residencial	48,62 m ²
0030	Residencial	48,62 m ²
0031	Residencial	48,62 m ²
0032	Residencial	48,59 m ²
0033	Residencial	48,59 m ²
0034	Residencial	48,64 m ²
0035	Residencial	48,64 m ²
0036	Residencial	48,62 m ²
0037	Residencial	48,62 m ²
0038	Residencial	48,62 m ²
0039	Residencial	48,62 m ²
0040	Residencial	48,62 m ²
0041	Residencial	48,62 m ²
0042	Residencial	48,62 m ²
0043	Residencial	48,62 m ²
0044	Residencial	48,62 m ²
0045	Residencial	48,62 m ²
0046	Residencial	48,62 m ²
0047	Residencial	48,62 m ²
0048	Residencial	48,59 m ²
0049	Residencial	48,59 m ²
0050	Residencial	48,64 m ²
0051	Residencial	48,64 m ²
0052	Residencial	48,62 m ²
0053	Residencial	48,62 m ²
0054	Residencial	48,62 m ²
0055	Residencial	48,62 m ²
0056	Residencial	48,62 m ²
0057	Residencial	48,62 m ²
0058	Residencial	48,62 m ²
0059	Residencial	48,62 m ²
0060	Residencial	48,62 m ²
0061	Residencial	48,62 m ²
0062	Residencial	48,62 m ²
0063	Residencial	48,62 m ²
0064	Residencial	48,59 m ²
0065	Residencial	48,59 m ²
0066	Residencial	48,64 m ²
0067	Residencial	48,64 m ²
0068	Residencial	48,62 m ²
0069	Residencial	48,62 m ²
0070	Residencial	48,62 m ²
0071	Residencial	48,62 m ²
0072	Residencial	48,62 m ²
0073	Residencial	48,62 m ²
0074	Residencial	48,62 m ²



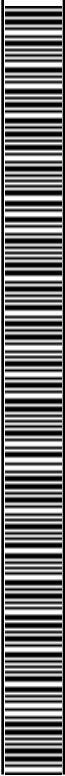


PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 71.0.0005.1648.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 87.353.103	Nº da Consulta / Ano 119544/2025
---	--------------	---------------------------------------	--

0075	Residencial	48,62 m ²
0076	Residencial	48,62 m ²
0077	Residencial	48,62 m ²
0078	Residencial	48,62 m ²
0079	Residencial	48,62 m ²
0080	Residencial	48,59 m ²
0081	Residencial	48,59 m ²
0082	Residencial	48,64 m ²
0083	Residencial	48,64 m ²
0084	Residencial	48,62 m ²
0085	Residencial	48,62 m ²
0086	Residencial	48,62 m ²
0087	Residencial	48,62 m ²
0088	Residencial	48,62 m ²
0089	Residencial	48,62 m ²
0090	Residencial	48,62 m ²
0091	Residencial	48,62 m ²
0092	Residencial	48,62 m ²
0093	Residencial	48,62 m ²
0094	Residencial	48,62 m ²
0095	Residencial	48,62 m ²
0096	Residencial	48,59 m ²
0097	Residencial	48,59 m ²
0098	Residencial	48,64 m ²
0099	Residencial	48,64 m ²
0100	Residencial	48,62 m ²
0101	Residencial	48,62 m ²
0102	Residencial	48,62 m ²
0103	Residencial	48,62 m ²
0104	Residencial	48,62 m ²
0105	Residencial	48,62 m ²
0106	Residencial	48,62 m ²
0107	Residencial	48,62 m ²
0108	Residencial	48,62 m ²
0109	Residencial	48,62 m ²
0110	Residencial	48,62 m ²
0111	Residencial	48,62 m ²
0112	Residencial	48,59 m ²
0113	Residencial	48,59 m ²
0114	Residencial	48,64 m ²
0115	Residencial	48,64 m ²
0116	Residencial	48,62 m ²
0117	Residencial	48,62 m ²
0118	Residencial	48,62 m ²
0119	Residencial	48,62 m ²
0120	Residencial	48,62 m ²
0121	Residencial	48,62 m ²
0122	Residencial	48,62 m ²
0123	Residencial	48,62 m ²
0124	Residencial	48,62 m ²
0125	Residencial	48,62 m ²
0126	Residencial	48,62 m ²



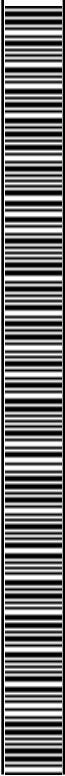


PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 71.0.0005.1648.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 87.353.103	Nº da Consulta / Ano 119544/2025
---	--------------	---------------------------------------	--

0127	Residencial	48,62 m ²
0128	Residencial	48,59 m ²
0129	Residencial	48,59 m ²
0130	Residencial	48,64 m ²
0131	Residencial	48,64 m ²
0132	Residencial	48,62 m ²
0133	Residencial	48,62 m ²
0134	Residencial	48,62 m ²
0135	Residencial	48,62 m ²
0136	Residencial	48,62 m ²
0137	Residencial	48,62 m ²
0138	Residencial	48,62 m ²
0139	Residencial	48,62 m ²
0140	Residencial	48,62 m ²
0141	Residencial	48,62 m ²
0142	Residencial	48,62 m ²
0143	Residencial	48,62 m ²
0144	Residencial	48,59 m ²
0145	Residencial	48,59 m ²
0146	Residencial	48,64 m ²
0147	Residencial	48,64 m ²
0148	Residencial	48,62 m ²
0149	Residencial	48,62 m ²
0150	Residencial	48,62 m ²
0151	Residencial	48,62 m ²
0152	Residencial	48,62 m ²
0153	Residencial	48,62 m ²
0154	Residencial	48,62 m ²
0155	Residencial	48,62 m ²
0156	Residencial	48,62 m ²
0157	Residencial	48,62 m ²
0158	Residencial	48,62 m ²
0159	Residencial	48,62 m ²
0160	Residencial	48,59 m ²
0161	Residencial	48,59 m ²
0162	Residencial	48,64 m ²
0163	Residencial	48,64 m ²
0164	Residencial	48,62 m ²
0165	Residencial	48,62 m ²
0166	Residencial	48,62 m ²
0167	Residencial	48,62 m ²
0168	Residencial	48,62 m ²
0169	Residencial	48,62 m ²
0170	Residencial	48,62 m ²
0171	Residencial	48,62 m ²
0172	Residencial	48,62 m ²
0173	Residencial	48,62 m ²
0174	Residencial	48,62 m ²
0175	Residencial	48,62 m ²
0176	Residencial	48,59 m ²
0177	Residencial	48,59 m ²
0178	Residencial	48,64 m ²



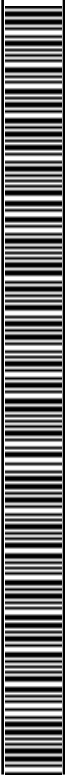


PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 71.0.0005.1648.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 87.353.103	Nº da Consulta / Ano 119544/2025
---	--------------	---------------------------------------	--

0179	Residencial	48,64 m ²
0180	Residencial	48,62 m ²
0181	Residencial	48,62 m ²
0182	Residencial	48,62 m ²
0183	Residencial	48,62 m ²
0184	Residencial	48,62 m ²
0185	Residencial	48,62 m ²
0186	Residencial	48,62 m ²
0187	Residencial	48,62 m ²
0188	Residencial	48,62 m ²
0189	Residencial	48,62 m ²
0190	Residencial	48,62 m ²
0191	Residencial	48,62 m ²
0192	Residencial	48,59 m ²
0193	Residencial	48,59 m ²
0194	Residencial	48,64 m ²
0195	Residencial	48,64 m ²
0196	Residencial	48,62 m ²
0197	Residencial	48,62 m ²
0198	Residencial	48,62 m ²
0199	Residencial	48,62 m ²
0200	Residencial	48,62 m ²
0201	Residencial	48,62 m ²
0202	Residencial	48,62 m ²
0203	Residencial	48,62 m ²
0204	Residencial	48,62 m ²
0205	Residencial	48,62 m ²
0206	Residencial	48,62 m ²
0207	Residencial	48,62 m ²
0208	Residencial	48,59 m ²
0209	Residencial	48,59 m ²
0210	Residencial	48,64 m ²
0211	Residencial	48,64 m ²
0212	Residencial	48,62 m ²
0213	Residencial	48,62 m ²
0214	Residencial	48,62 m ²
0215	Residencial	48,62 m ²
0216	Residencial	48,62 m ²
0217	Residencial	48,62 m ²
0218	Residencial	48,62 m ²
0219	Residencial	48,62 m ²
0220	Residencial	48,62 m ²
0221	Residencial	48,62 m ²
0222	Residencial	48,62 m ²
0223	Residencial	48,62 m ²
0224	Residencial	48,59 m ²
0225	Residencial	48,59 m ²
0226	Residencial	48,64 m ²
0227	Residencial	48,64 m ²
0228	Residencial	48,62 m ²
0229	Residencial	48,62 m ²
0230	Residencial	48,62 m ²



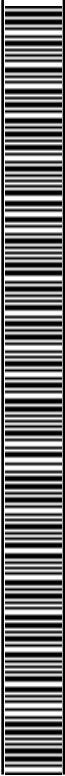


PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 71.0.0005.1648.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 87.353.103	Nº da Consulta / Ano 119544/2025
---	--------------	---------------------------------------	--

0231	Residencial	48,62 m ²
0232	Residencial	48,62 m ²
0233	Residencial	48,62 m ²
0234	Residencial	48,62 m ²
0235	Residencial	48,62 m ²
0236	Residencial	48,62 m ²
0237	Residencial	48,62 m ²
0238	Residencial	48,62 m ²
0239	Residencial	48,62 m ²
0240	Residencial	48,59 m ²
0241	Residencial	48,59 m ²
0242	Residencial	48,64 m ²
0243	Residencial	48,64 m ²
0244	Residencial	48,62 m ²
0245	Residencial	48,62 m ²
0246	Residencial	48,62 m ²
0247	Residencial	48,62 m ²
0248	Residencial	48,62 m ²
0249	Residencial	48,62 m ²
0250	Residencial	48,62 m ²
0251	Residencial	48,62 m ²
0252	Residencial	48,62 m ²
0253	Residencial	48,62 m ²
0254	Residencial	48,62 m ²
0255	Residencial	48,62 m ²
0256	Residencial	48,59 m ²
0257	Residencial	48,59 m ²
0258	Residencial	48,64 m ²
0259	Residencial	48,64 m ²
0260	Residencial	48,62 m ²
0261	Residencial	48,62 m ²
0262	Residencial	48,62 m ²
0263	Residencial	48,62 m ²
0264	Residencial	48,62 m ²
0265	Residencial	48,62 m ²
0266	Residencial	48,62 m ²
0267	Residencial	48,62 m ²
0268	Residencial	48,62 m ²
0269	Residencial	48,62 m ²
0270	Residencial	48,62 m ²
0271	Residencial	48,62 m ²
0272	Residencial	48,59 m ²
0273	Residencial	48,59 m ²
0274	Residencial	48,64 m ²
0275	Residencial	48,64 m ²
0276	Residencial	48,62 m ²
0277	Residencial	48,62 m ²
0278	Residencial	48,62 m ²
0279	Residencial	48,62 m ²
0280	Residencial	48,62 m ²
0281	Residencial	48,62 m ²
0282	Residencial	48,62 m ²



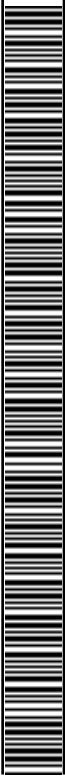


PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 71.0.0005.1648.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 87.353.103	Nº da Consulta / Ano 119544/2025
---	--------------	---------------------------------------	--

0283	Residencial	48,62 m ²
0284	Residencial	48,62 m ²
0285	Residencial	48,62 m ²
0286	Residencial	48,62 m ²
0287	Residencial	48,62 m ²
0288	Residencial	48,59 m ²
0289	Residencial	48,59 m ²
0290	Residencial	48,64 m ²
0291	Residencial	48,64 m ²
0292	Residencial	48,62 m ²
0293	Residencial	48,62 m ²
0294	Residencial	48,62 m ²
0295	Residencial	48,62 m ²
0296	Residencial	48,62 m ²
0297	Residencial	48,62 m ²
0298	Residencial	48,62 m ²
0299	Residencial	48,62 m ²
0300	Residencial	48,62 m ²
0301	Residencial	48,62 m ²
0302	Residencial	48,62 m ²
0303	Residencial	48,62 m ²
0304	Residencial	48,59 m ²
0305	Residencial	48,59 m ²
0306	Residencial	48,64 m ²
0307	Residencial	48,64 m ²
0308	Residencial	48,62 m ²
0309	Residencial	48,62 m ²
0310	Residencial	48,62 m ²
0311	Residencial	48,62 m ²
0312	Residencial	48,62 m ²
0313	Residencial	48,62 m ²
0314	Residencial	48,62 m ²
0315	Residencial	48,62 m ²
0316	Residencial	48,62 m ²
0317	Residencial	48,62 m ²
0318	Residencial	48,62 m ²
0319	Residencial	48,62 m ²
0320	Residencial	48,59 m ²
0321	Residencial	48,59 m ²
0322	Residencial	48,64 m ²
0323	Residencial	48,64 m ²
0324	Residencial	48,62 m ²
0325	Residencial	48,62 m ²
0326	Residencial	48,62 m ²
0327	Residencial	48,62 m ²
0328	Residencial	48,62 m ²
0329	Residencial	48,62 m ²
0330	Residencial	48,62 m ²
0331	Residencial	48,62 m ²
0332	Residencial	48,62 m ²
0333	Residencial	48,62 m ²
0334	Residencial	48,62 m ²



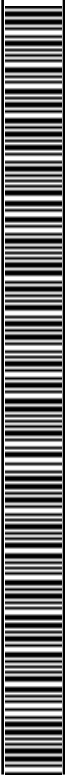


PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 71.0.0005.1648.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 87.353.103	Nº da Consulta / Ano 119544/2025
---	--------------	---------------------------------------	--

0335	Residencial	48,62 m ²
0336	Residencial	48,59 m ²
0337	Residencial	48,59 m ²
0338	Residencial	48,64 m ²
0339	Residencial	48,64 m ²
0340	Residencial	48,62 m ²
0341	Residencial	48,62 m ²
0342	Residencial	48,62 m ²
0343	Residencial	48,62 m ²
0344	Residencial	48,62 m ²
0345	Residencial	48,62 m ²
0346	Residencial	48,62 m ²
0347	Residencial	48,62 m ²
0348	Residencial	48,62 m ²
0349	Residencial	48,62 m ²
0350	Residencial	48,62 m ²
0351	Residencial	48,62 m ²
0352	Residencial	48,59 m ²
0353	Residencial	48,59 m ²
0354	Residencial	48,64 m ²
0355	Residencial	48,64 m ²
0356	Residencial	48,62 m ²
0357	Residencial	48,62 m ²
0358	Residencial	48,62 m ²
0359	Residencial	48,62 m ²
0360	Residencial	48,62 m ²
0361	Residencial	48,62 m ²
0362	Residencial	48,62 m ²
0363	Residencial	48,62 m ²
0364	Residencial	48,62 m ²
0365	Residencial	48,62 m ²
0366	Residencial	48,62 m ²
0367	Residencial	48,62 m ²
0368	Residencial	48,59 m ²
0369	Residencial	48,59 m ²
0370	Residencial	48,64 m ²
0371	Residencial	48,64 m ²
0372	Residencial	48,62 m ²
0373	Residencial	48,62 m ²
0374	Residencial	48,62 m ²
0375	Residencial	48,62 m ²
0376	Residencial	48,62 m ²
0377	Residencial	48,62 m ²
0378	Residencial	48,62 m ²
0379	Residencial	48,62 m ²
0380	Residencial	48,62 m ²
0381	Residencial	48,62 m ²
0382	Residencial	48,62 m ²
0383	Residencial	48,62 m ²
0384	Residencial	48,59 m ²
0385	Residencial	48,59 m ²
0386	Residencial	48,64 m ²





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 71.0.0005.1648.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 87.353.103	Nº da Consulta / Ano 119544/2025
---	--------------	---------------------------------------	--

0387	Residencial	48,64 m ²
0388	Residencial	48,62 m ²
0389	Residencial	48,62 m ²
0390	Residencial	48,62 m ²
0391	Residencial	48,62 m ²
0392	Residencial	48,62 m ²
0393	Residencial	48,62 m ²
0394	Residencial	48,62 m ²
0395	Residencial	48,62 m ²
0396	Residencial	48,62 m ²
0397	Residencial	48,62 m ²
0398	Residencial	48,62 m ²
0399	Residencial	48,62 m ²
0400	Residencial	48,59 m ²
0401	Residencial	48,59 m ²
0402	Residencial	48,64 m ²
0403	Residencial	48,64 m ²
0404	Residencial	48,62 m ²
0405	Residencial	48,62 m ²
0406	Residencial	48,62 m ²
0407	Residencial	48,62 m ²
0408	Residencial	48,62 m ²
0409	Residencial	48,62 m ²
0410	Residencial	48,62 m ²
0411	Residencial	48,62 m ²
0412	Residencial	48,62 m ²
0413	Residencial	48,62 m ²
0414	Residencial	48,62 m ²
0415	Residencial	48,62 m ²

* 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)

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.
As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 71.0.0005.1648.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 87.353.103	Nº da Consulta / Ano 119544/2025
---	--------------	---------------------------------------	--

- 5 -
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 31/03/2025
---	----------------------------------

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.

