



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 3.843 - 04/2025

PARTE IDEAL DE 50% DA CASA Nº 18 DO RESIDENCIAL
JARDIM ESMERALDA COM ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE
120,4668M² SITUADO NO BAIRRO XAXIM – CURITIBA/PR –
MATRÍCULA Nº 91.018

AUTOS: 0005114-81.2020.8.16.0038



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K



ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	6
5	FINALIDADE E OBJETIVO	11
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	13
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	14
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	15
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	16
10	ENCERRAMENTO	17

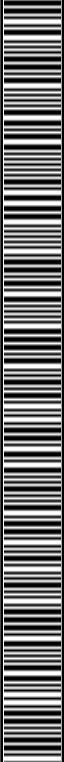
ANEXOS:

- Pesquisa de Mercado
- Google Earth Pro x Cotações
- Memória de Cálculo
- Fotos do Imóvel
- Croqui do Local
- Documentos do imóvel

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K





1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Parte ideal de 50% da Casa nº 18 do Residencial Jardim Esmeralda, com área construída total de 120,4668m². Situado na Rua Anibal Requião, 715, Xaxim, Curitiba/PR. Matrícula nº 91.018 do 8º CRI.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: abril de 2025.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO PARTE IDEAL DE 50%:

R\$ 269.000,00

(Duzentos e sessenta e nove mil reais)

VALOR DA AVALIAÇÃO INTEGRALIDADE:

R\$ 538.000,00

(Quinhentos e trinta e oito mil reais)



2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 DEFINIÇÕES

Laudo de avaliação – Relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado em conformidade com a ABNT 14653 e anexos para avaliar o bem.

Engenharia de Avaliações - Conjunto de conhecimento técnico- científico especializados, aplicados à avaliação de custos, bens e serviços.

Alienação Judicial - Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão.

Premissas especiais - premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação.

2.2 Considerações gerais

Para a realização do presente laudo foram utilizadas informações dos autos, auxílio da Ferramenta Google Earth Pro, e da Prefeitura Municipal de Curitiba.

O avaliador esteve no local no dia 01 de abril de 2025 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico. No momento da visita o avaliador foi atendido por uma mulher que não quis se identificar, e que informou não saber da visita, portanto não foi autorizado a entrada ao interior do imóvel.

2.3 Limitações e premissas futuras

Nos leilões os bens são arrematados no estado em que se apresentam. Não se configura então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.



O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.

Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados.

Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho, e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade

2.4 Normativas

Para o presente estudo utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653 – Avaliação de Bens, e anexos.

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Casa em condomínio.

3.2 Descrição técnica do bem

Casa nº 18 do Residencial Jardim Esmeralda, com área construída privativa de 119,91m², área construída comum de 0,5568m², totalizando uma área construída de 120,4668m², localizado na Rua Anibal Requião, 715, Bairro: Xaxim, Curitiba/PR.

Número da Matrícula: Nº 91.018 – 8º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Indicação Fiscal: Nº 82.176.115

Inscrição Imobiliária: Nº 57.4.0114.0298.00-9

Localização: Latitude: 25°30'0.48"S / Longitude: 49°16'17.23"O



4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

HISTÓRICO

O povoamento em torno do antigo caminho que ligava Curitiba a São José dos Pinhais, atual Rua Francisco Derossa, deu origem ao bairro Xaxim. A população inicial de índios e caboclos começou a diversificar-se no início do século com a chegada de sucessivos grupos de imigrantes italianos, alemães (menonitas), poloneses, entre outros. Na divisa entre o povoado e a fazenda Boqueirão existia uma porteira cujo batedor era um Xaxim, o que, associado ao fato de as terras serem demarcadas com valas plantadas de Xaxim, determinou o nome que o bairro conserva até hoje. "Xaxim" é um termo de origem caingangue que se refere ao tronco de certas samambaias. Já na área oeste do Xaxim existem loteamentos que se originaram de uma grande área onde havia um matadouro conhecido por "charqueada dos Hauser". Em 1951 parte dessas terras foi vendida e surgiram os loteamentos Vila São Pedro, Vila Rex e Jardim Urano, dentre outros, mas todos fazem parte do bairro Xaxim.



Linha Verde / Foto: Acervo IPPUC

NOSSO BAIRRO/XAXIM

ÁREA E DENSIDADE DEMOGRÁFICA



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

DEMOGRAFIA

População e taxas de crescimento



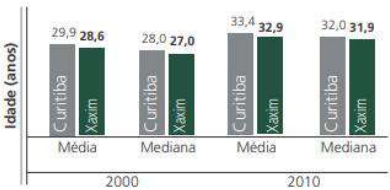
Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K



Idade média e mediana da população



Fonte: IPPUC - Banco de Dados
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados
Nota: Idade média e mediana obtidas através dos censos Demográficos realizados pelo IBGE - 2010

População por cor

Curitiba



Branca
1.381.829 - 78,88%
Preta
49.977 - 2,85%
Amarela
23.137 - 1,32%
Parda
294.088 - 16,79%
Indígena
2.890 - 0,15%

Xaxim



Branca
45.985 - 80,42%
Preta
1.554 - 2,72%
Amarela
546 - 0,95%
Parda
9.005 - 15,75%
Indígena
92 - 0,16%

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Razão de dependência de jovens e idosos e índice de envelhecimento

Localidade	População Dependente		População em Idade Ativa	Razão de Dependência		Índice de Envelhecimento
	0 a 14 anos	65 anos e mais	15 a 64 anos	Jovens	Idosos	
Curitiba	349.960	132.296	482.256	27,56	10,42	37,98
Xaxim	11.998	3.788	15.786	41,396	28,98	9,15

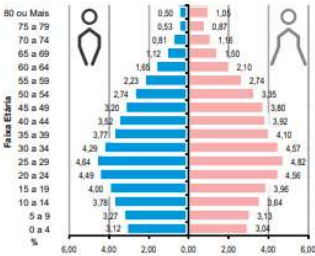
Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Razão de dependência - é a razão entre a população considerada inativa (0 a 14 anos e 65 anos ou mais de idade) e a população potencialmente ativa (15 a 64 anos de idade).

Índice de envelhecimento - é a razão entre o grupo de idosos (idade igual ou superior a 65 anos) e o grupo infanto-juvenil (menores de 15 anos).

Pirâmides etárias

Curitiba



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Xaxim





HABITAÇÃO
Domicílios¹ e densidade domiciliar



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

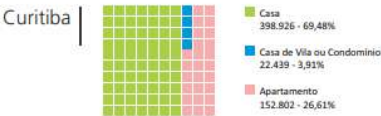


Áreas de ocupação irregular

Localidade	2000			2005			2010
	Nº de Ocupações	Nº de Unidades	População ¹	Nº de Ocupações	Nº de Unidades	População ¹	Nº de Ocupações
Curitiba	301	57333	220732	341	62267	239728	381
Xaxim	14	1.214	4.674	13	1.304	5.020	14

Fonte: COHAB e IPPUC 2000, 2005 e 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

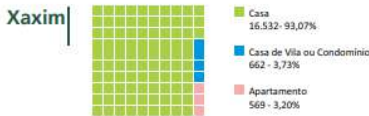
Domicílios² segundo tipo (casa, casa de vila, condomínio e apartamento)



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

¹ domicílios particulares e coletivos, ocupados ou não.

² domicílios particulares permanentes ocupados.



Déficit habitacional³



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000 (Microdados) e FASE, IPPUC, IPARDES, PUCMINAS - METRODATA
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

INFRAESTRUTURA

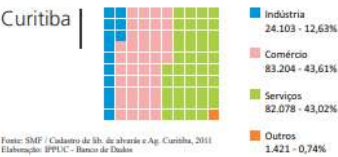
Coleta de lixo, distribuição de energia elétrica, água e escoamento sanitário

Infraestrutura		Curitiba	Xaxim
% domicílios com lixo coletado por serviço de limpeza		100,00	100,00
% domicílios com energia elétrica por companhia distribuidora		99,66	99,95
% domicílios ligados à rede geral de abastecimento de água		99,08	99,71
Esgotamento sanitário	% domicílios ligados à rede geral de esgoto ou pluvial	92,30	96,11
	% domicílios com fossa séptica ou rudimentar	5,73	2,43
	% domicílios com outras formas de esgotamento de esgoto	1,86	1,45

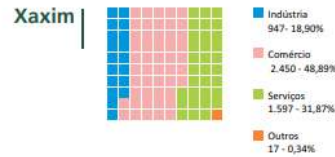
Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

ECONOMIA

Estabelecimentos ativos segundo setor de atividade econômica



Fonte: SMF / Cadastro de I.R. de Alvará e Ag. Curitiba, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados



³ necessidade de reposição de domicílios precários e atendimento da demanda não solúvel (iparades, 2004)

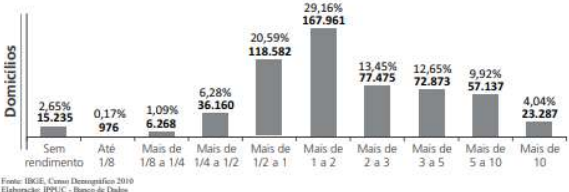
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA



RENDA
Domicílios⁴ por classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita em salários mínimos⁵ (SM)

Curitiba



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Xaxim



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Valor do rendimento médio e mediano mensal

Localidade Rendimento (Reais)	Domicílios		Pessoas com 10 anos ou mais de idade	
	Médio	Mediano	Médio	Mediano
Curitiba	3.774,19	2.300,00	1.424,60	700,00
Xaxim	2.889,51	2.100,00	1.040,05	700,00

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

⁴ domicílios particulares permanentes.
⁵ salário mínimo utilizado R\$ 510,00.

EDUCAÇÃO
Alfabetização

Curitiba



96,87% Taxa de alfabetização das pessoas com 5 ou mais anos de idade
97,97% Taxa de alfabetização das pessoas com 10 ou mais anos de idade

Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Xaxim



96,93% Taxa de alfabetização das pessoas com 5 ou mais anos de idade
98,01% Taxa de alfabetização das pessoas com 10 ou mais anos de idade

Índice de desenvolvimento da educação básica (IDEB) municipal em 2011

IDEB observado em 2011	Curitiba	Xaxim
Menor IDEB	4,7	5,9
Maior IDEB	7,3	6,1

Fonte: MEC/INEP, SAEB, Censo escolar e IPPUC, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

IDEB é um indicador que, em uma escala de zero a 10, sintetiza a aprovação e o desempenho das escolas brasileiras em língua portuguesa e matemática, ou sua(s) escola(s) não é participante da medição.

Distorção idade-série

Taxa de distorção observada (%)	1º ao 5º ano		6º ao 9º ano		Total Ensino Fundamental	
	Curitiba	Xaxim	Curitiba	Xaxim	Curitiba	Xaxim
Menor taxa	0,5	1,5	11,0	---	0,5	1,5
Maior taxa	15,2	4,9	24,6	---	16,0	4,9

Fonte: MEC/INEP, SAEB, Censo escolar e IPPUC, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados



TRÂNSITO
Habitantes por veículo



Fonte: DETRAN-PR, 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Frota de veículos segundo categoria

Localidade	Automóvel	Moto	Ônibus	Reboque	Camioneta	Caminhão	Trator	Total
Curitiba	848.543	132.282	10.447	31.001	128.094	45.684	326	1.196.377
Xaxim	24.956	4.552	440	963	3.353	1.449	3	35.716

Fonte: DETRAN-PR, 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

ÁREAS VERDES



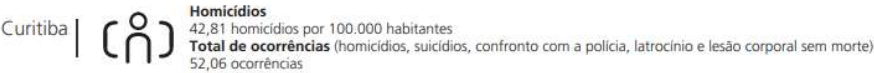
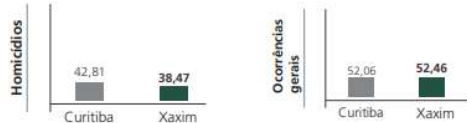
Fonte: SMDA: Parques e Praças, 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Áreas verdes públicas

Localidade	Bosque de Preservação	Bosques	Eixos de Animação	Jardinetes	Jardim Ambiental	Largos	Núcleos Ambientais	Parques	Praças	Total
Curitiba	1	16	18	461	2	56	31	22	452	1.064
Xaxim	--	--	--	8	--	--	--	--	7	15

Fonte: SMDA: Parques e Praças, 2012
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

SEGURANÇA
Ocorrências registradas em 2010



Fonte: IPPUC - Banco de Dados
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados
Nota: Índice calculado com base nas informações da Polícia Civil e no censo demográfico 2010 (IBGE)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA



5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

5.2.1 Bem sem garantia, oferta do bem no estado em que se encontra. Não se configura, então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito).

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

A abordagem de valor de uma avaliação depende de seu objetivo e finalidade. As principais abordagens de valor dizem respeito à identificação do valor de mercado e de valores com características específicas

As abordagens de valor podem ser:

a) Abordagem pelo valor de mercado:

É identificada a quantia mais provável pela qual um bem seria transacionado no mercado.

Alguns tipos de valor podem traduzir ou se identificar com o valor de mercado:

- o valor econômico, quando forem adotadas condições e taxas de desconto médias praticadas no mercado;*
- o valor patrimonial, quando, em situações específicas, a soma dos valores dos bens do patrimônio corresponder ao valor de mercado;*
- o valor em risco, quando o bem for segurado pelo valor de mercado (caso usual do automóvel);*

b) Abordagem por valores específicos:

Refere-se aos valores distintos do valor de mercado, entre eles:

- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial, desconsideradas na identificação do valor de mercado. O valor econômico, quando forem adotadas premissas vinculadas*

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K



a um comprador especial (por exemplo: taxas de desconto, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas), adquire o caráter de um valor especial:

- o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;

- o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;

- o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.

- o valor sinérgico, quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado (por exemplo, caso de combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento).

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

Valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem em data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Cada um dos elementos dessa definição tem sua própria natureza conceitual:

- a) “quantia mais provável...” se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;*
- b) “... pela qual se negociaria...” se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;*
- c) “...voluntariamente...” se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;*
- d) “...e conscientemente um bem...” se refere à presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem o do mercado em que está inserido;*
- e) “...numa data de referência...” indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;*



f) (... dentro das condições do mercado vigente" significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições estão o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

De acordo com a matrícula, o imóvel em estudo é referenciado da seguinte maneira:

CNM: 93239.2.0091018-25

REGISTRO DE IMÓVEIS 8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua José Loureiro, 133 - 18º andar Fone: 233-4107 TITULAR: ITALO CONTI JÚNIOR C.N.P.F. 004056559/91	REGISTRO GERAL	FICHA 91.018/1
	MATRÍCULA Nº 91018	RUBRICA

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL do solo de 0,038894, que corresponderá à CASA Nº 18 (dezoito), do Conjunto Residencial a denominar-se RESIDENCIAL JARDIM ESMERALDA, que situar-se-á à Rua Aníbal Requião, nº 715 - Xaxim, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade será a nona casa à esquerda da rua interna de acesso, para quem por esta rua adentrar ao condomínio e terá área construída privativa no pavimento térreo de 70,23 m², área construída privativa no segundo pavimento de 49,68 m², área construída de uso comum de 0,5568 m², área construída total de 120,4668 m²; área que ocupará no solo de 70,23 m², área descoberta de terreno de uso privativo de 182,52 m², área total de terreno de uso privativo de 252,75 m², área de terreno de uso comum (acesso de veículos e pedestres e área de playground) de 77,1473 m², área de terreno total de 329,8973 m², correspondendo-lhe a quota de terreno de 329,8973 m² e a referida fração ideal do solo de 0,038894 do terreno onde será construído o Conjunto, constituído pelo Lote A-1-A/A-2-A/A-3-A, resultante da unificação e subdivisão dos Lotes A-1, A-2 e A-3, da Planta Francisco Derossi, situado no Bairro do Xaxim, nesta Cidade, medindo 62,25 metros de frente para a Rua Aníbal Requião, confrontando-se pelo lado direito, de quem da rua olha o imóvel, com os lotes de indicações fiscais nºs 82-176-039.000 e 040.000, onde mede 139,95 metros; pelo lado esquerdo confronta com os lotes de indicações fiscais nºs 82-176-003.000 e 014.000, onde mede 138,42 metros e nos fundos confronta-se com o Lote A-1-B/A-2-B/A-3-B, com a área total de 8.482,01 metros quadrados. Indicação Fiscal: Setor 82, Quadra 176, Lote 115.017-6.



6.2 Situação

O imóvel se encontra ocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o imóvel.

7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O profissional, conforme o tipo de bem, condições de contratação, o método empregado e a finalidade da avaliação, pode tecer considerações sobre o mercado do bem avaliado, de forma a indicar tanto quanto possível, a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado.

7.1 Liquidez: regular

7.2 Desempenho de mercado: regular

7.3 Absorção pelo mercado: regular

7.4 Público-alvo para absorção do bem: Investidores, incorporadores, empresários e morador final.

7.5 Facilitadores para negociação do bem: Localização.

7.6 Entraves para a comercialização: Ver subitem 5.2.1.

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

Mercado é o ambiente no qual bens, frutos e direitos são ofertados e transacionados entre compradores e vendedores, mediante a um mecanismo de preços.

O mercado se caracteriza por sua estrutura, conjuntura, conduta e desempenho

A estrutura do mercado para um determinado tipo de bem, fruto e direito, normalmente relacionada aos ciclos econômicos de longo prazo, diz respeito ao grau de concentração de compradores e vendedores. As estruturas básicas do mercado podem ser, resumidamente:

- a) Concorrência perfeita: situação em que o número de vendedores e de compradores é suficientemente elevado para que um agente isolado não seja capaz de influenciar o comportamento dos preços;*
- b) Monopólio: é constituído por um único vendedor*
- c) Monopsônio: é constituído por um único comprador*



- d) *Oligopólio: é constituído por um número pequeno de vendedores*
e) *Oligopsônio: é constituído por um número pequeno de compradores*

A conjuntura de mercado diz respeito normalmente a variações de curto prazo na oferta e demanda, e suas consequências sobre os preços, em função de circunstâncias econômicas, sociais e ambientais.

A conduta do mercado corresponde ao padrão de comportamento que os agentes adotam, para se ajustar à conjuntura do mercado, por meio de ações como políticas de preços, formas de pagamento, estratégias de venda, oferta de novos produtos, entre outras.

O desempenho do mercado refere-se aos resultados finais atingidos e é aferido por meio de análise do seu comportamento em determinado período de tempo.

8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (3), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação (2), conforme Tabela 10 de enquadramento e definições constantes do item 8.2.4 e 9.5 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

Identifica o valor de mercado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. O método utiliza fatores de homogeneização os quais são índices depreciativos e/ou valorativos para obtenção do valor do bem.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K



8.1.1 Fatores de Homogeneização

8.1.1.1 Localização (Transposição): Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc. Em cidades que possuem uma carta cadastral confiável, deve-se utilizar como elemento de equivalência os valores de referência adotados nessa carta, calculando-se o fator de transposição como $E1 = V0i / V0p$

8.1.1.2 Área:

Para diferenças entre áreas $\leq 30\%$, adotado: $Fa = (Sp/Sa)^{(1/4)}$
Para diferenças entre áreas $>30\%$, adotado: $Fa = (Sp/Sa)^{(1/8)}$

8.1.1.3 Negociação: Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuírem negociação de mercado. De acordo com o item 8.2.1.3.5 da NBR 14.653 – Avaliação de Bens, tem-se:

8.2.1.3.5 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.

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL - INTEGRALIDADE

R\$ 538.443,41 (Quinhentos e trinta e oito mil, quatrocentos e quarenta e três reais e quarenta e um centavos)

9.2 VALOR DE MERCADO DA PARTE IDEAL

R\$ 269.221,71 (Duzentos e sessenta e nove mil, duzentos e vinte e um reais e setenta e um centavos)

9.3 VALOR ARREDONDADO DA PARTE IDEAL

R\$ 269.000,00 (Duzentos e sessenta e nove mil reais).



10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 17 (dezessete) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 03 de abril de 2025.

Helcio Kronberg



ANEXO

PESQUISA DE MERCADO

Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Endereços	LINK
1	R\$ 845.000,00	165,00	R\$ 5.121,21	Rua Jacob de Rosso, 160 - Xaxim	https://galvaovendas.com.br/imovel/116994/sobrado-xaxim
2	R\$ 539.000,00	108,00	R\$ 4.990,74	Rua Evaristo da Veiga, 2661 - Xaxim	https://www.ibrokerimoveis.com.br/imovel/sobrado-curitiba-3-quartos-108-m/SO0069-IBRK
3	R\$ 698.000,00	132,00	R\$ 5.287,88	Pedro Gabardo, 801 - Xaxim	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-xaxim-3003892883.html
4	R\$ 649.000,00	120,00	R\$ 5.408,33	Coronel José Leal Fontoura, 629 - Xaxim	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-xaxim-2962619801.html
5	R\$ 999.489,00	195,00	R\$ 5.125,58	Rua David Tows, 781 - Xaxim	https://www.ibrokerimoveis.com.br/imovel/sobrado-curitiba-3-quartos-195-m/SO0744-CONI?from=sale

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K



ANEXO

GOOGLE EARTH PRO

Google Earth – Imóvel em estudo x cotações



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br

PROJUDI - Processo: 0005114-81.2020.8.16.0038 - Ref. mov. 256.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
03/04/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0004498-75.2010.8.16.0097 - Ref. mov. 250.2 - Assinado digitalmente por Joao Marcos de Barros Cortes
24/04/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Laudo de avaliação



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K



ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

CASA EM CONDOMÍNIO FECHADO

Helcio Kronberg

1/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Casa nº 18

Tipo: Laudo completo

Solicitante:

Lograd.: Rua Aníbal Requião

Nº: 715

Complemento:

Bairro: Xaxim

Cidade: Curitiba

Estado: Paraná

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	845.000,00	165,00	5.121,21	1,00	1,04	0,90	4.793,45
2	539.000,00	108,00	4.990,74	0,92	0,97	0,90	4.008,36
3	698.000,00	132,00	5.287,88	0,92	1,02	0,90	4.465,93
4	649.000,00	120,00	5.408,33	0,93	1,00	0,90	4.526,78
5	999.489,00	195,00	5.125,58	0,93	1,06	0,90	4.547,52

F1: Localização

F2: Área

F3: Negociação

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Helcio Kronberg

2/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	4.008,36
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	4.793,45
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	22.342,04
Amplitude total (R\$/m2):	785,09
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	196,27
Média aritmética (R\$/m2):	4.468,41
Mediana (R\$/m2):	4.526,78
Desvio médio (R\$/m2):	185,009498
Desvio padrão (R\$/m2):	285,905618
Variância (R\$/m2) ^ 2:	81.742,022586

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:
N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) ++ V(n)

Sendo:
V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:
N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:
At = Amplitude total;
Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) ++ V(n)) / N

Sendo:
V(n) = Valores homogeneizados;
N = Número de Amostras.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Helcio Kronberg

3/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) **Desvio Médio** = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | ++ | V(n) - M |) / N

Sendo:
V(n) = Valores homogeneizados;
M = Média Aritmética;
N = Número de amostras.

h) **Desvio padrão** = { [(V(1)² + V(2)² + V(3)² +.....+ V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))² / N] / (N-1) }^{1/2}

Sendo:
Vh(n) = Valores homogeneizados;
N = Número de amostras.

i) **Variância** = [(V(1)² + V(2)² + V(3)² +.....+ V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))² / N] / (N-1)

Sendo:
Vh(n) = Valores homogeneizados;
N = Número de amostras;

4) **SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):**

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) **TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:**

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor =1,6091

4.2) **TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:**

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,1369

4.3) **CONCLUSÃO:**

* **TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

5) **DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:**

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 6,40

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6CA 7VDPX 439CG YQ64K

Helcio Kronberg

4/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,533

Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2) = 4.272,40

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 4.468,41

Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 4.664,42

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 4,39

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 4,39

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 2

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 3

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2) = 3.798,15

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 4.468,41

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 5.138,67

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 120,50

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 4.468,41

VALOR TOTAL (R\$) = 538.443,41

quinhentos e trinta e oito mil, quatrocentos e quarenta e três reais e quarenta e um centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

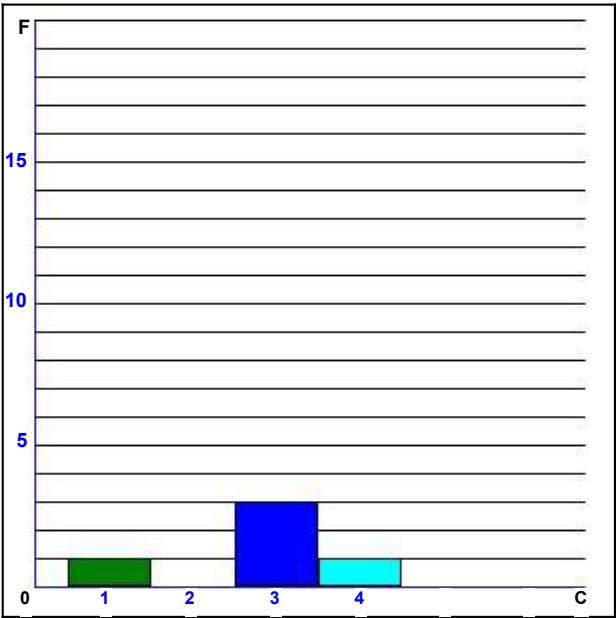
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))



INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	4.008,36	4.204,64	1
2	4.204,64	4.400,91	0
3	4.400,91	4.597,18	3
4	4.597,18	4.793,45	1

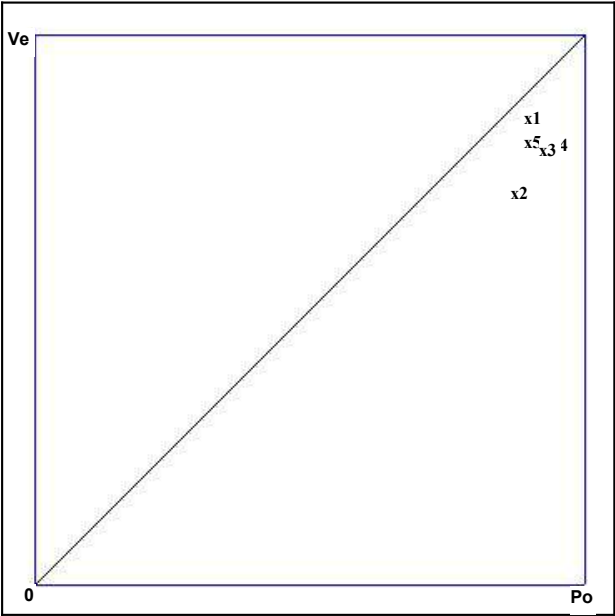
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2



Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	5.121,21	4.793,45	0,94
2 -	4.990,74	4.008,36	0,80
3 -	5.287,88	4.465,93	0,84
4 -	5.408,33	4.526,78	0,84
5 -	5.125,58	4.547,52	0,89

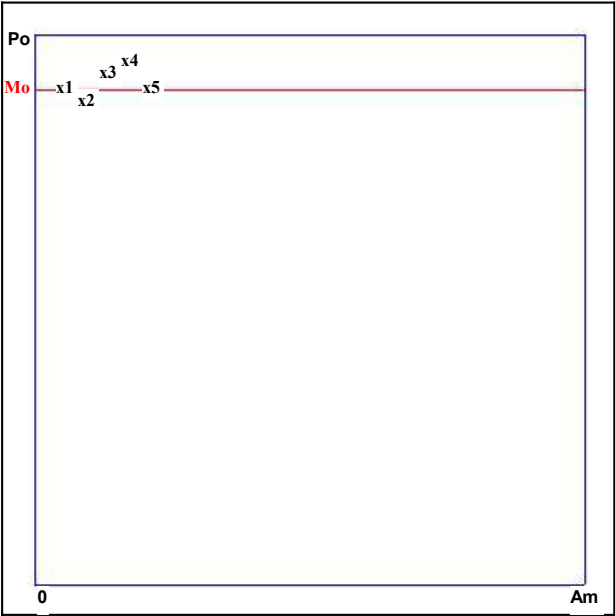
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 5.186,75

Po = Preços observados.
Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
----	------------	------------	-------

1 -	5.121,21	65,538	1,26
2 -	4.990,74	196,009	3,78
3 -	5.287,88	101,129	1,95
4 -	5.408,33	221,583	4,27
5 -	5.125,58	61,165	1,18

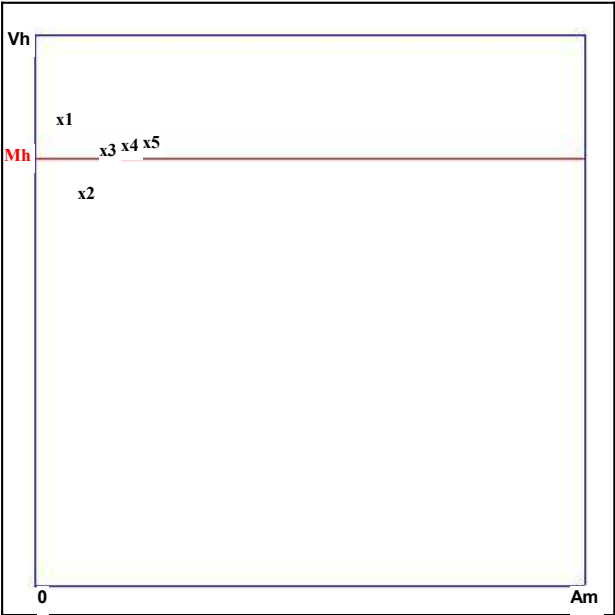
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 4.468,41

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	4.793,45	325,046	7,27
2 -	4.008,36	460,046	10,30
3 -	4.465,93	2,478	0,06
4 -	4.526,78	58,366	1,31
5 -	4.547,52	79,112	1,77

Data: 03/04/2025
Helcio Kronberg

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K

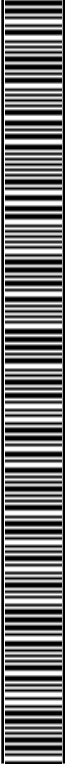


ANEXO
FOTOS

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K

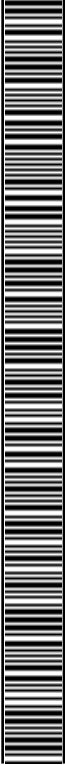




Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K



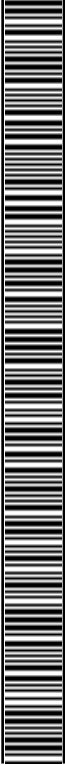




Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K

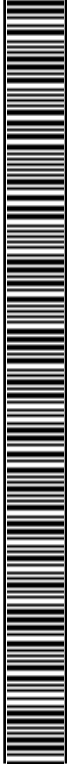




Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K





ANEXO

CROQUI DO IMÓVEL



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K

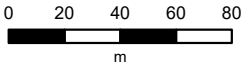
Mapa Cadastral

LEGENDA

- Lote Cadastral
- Diretriz Viária
- Logradouro
- Oficial
- Não Oficial
- Municípios - RMC



ESCALA: 1:2.257



REFERÊNCIA ESPACIAL
DATUM: SIRGAS 2000
PROJEÇÃO: UNIVERSAL TRANSVERSA
DE MERCATOR (UTM) FUSO 22 - SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO
URBANO DE CURITIBA

MAPA GERADO EM: 20/02/2025 - 15:15:13
FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA.

<https://geocuritiba.ippuc.org.br>
E-mail: geoprocessamento@ippuc.org.br





ANEXO

DOCUMENTOS DO IMÓVEL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
57.4.0114.0298.00-9	-	82.176.115	64052/2025

Bairro: XAXIM	Rua da Cidadania: Boqueirão
Quadrícula: U-16	
Bairro Referência:	

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote
Posição do Lote: **Meio de quadra**
1- Denominação: **R. ANIBAL REQUIÃO** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro:S521 Tipo: Principal Nº Predial: 715 Testada (m): 62,20
Dados de Alinhamento Predial: OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA
Cone da Aeronáutica: 1.061,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZT-LV.C - ZONA DE TRANSIÇÃO LINHA VERDE - 12 - S. SUL-AIB3**
Sistema Viário: **NORMAL**
Classificação dos Usos para a Matriz : **ZT-LV.C.Y**

USOS PERMITIDOSHABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	1	4		50		5,00 m
Habitação Transitória 1	1	4		50		5,00 m
Habitação Institucional	1	4		50		5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	4		50		5,00 m

USOS PERMITIDOSNÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Edifício de Escritórios	1	4		50		5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	4	400	50		5,00 m
Comunitário 1	1	4	400	50		5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	4	400	50		5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	4		50		5,00 m

USOS TOLERADOSHABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Unifamiliar	1	4		50		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.
ESTACIONAMENTO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
RECREAÇÃO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO ATÉ 2 PAVIMENTOS - FACULTADO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
57.4.0114.0298.00-9	-	82.176.115	64052/2025

ACIMA DE 2 PAVIMENTOS - H/6, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M

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.

Possibilidade de modificação de parâmetros urbanísticos, de forma onerosa, com compra de CEPACs, de acordo com o definido no Anexo V da Lei 13909/2011 e Lei 14773/2015:

- Usos: Habitação Coletiva, Habitação Institucional e Habitação Transitória 1 e Edifício de Escritórios

- Coeficiente de aproveitamento máximo: 2,5

- O acréscimo de coeficiente de aproveitamento dá direito ao acréscimo de densidade para conjuntos habitacionais de habitação coletiva na proporção de 10 (dez) unidades habitacionais para cada 0,1 de coeficiente de aproveitamento adquirido, respeitada a densidade máxima de 250 habitações por hectare

- O acréscimo de densidade além do básico de 100HAB/HA poderá ocorrer na proporção de 15 CEPACs para cada unidade habitacional excedente, atendendo o máximo de 250HAB/HA

- O acréscimo de coeficiente de aproveitamento dá o direito ao acréscimo de altura das edificações, na proporção de 1 (um) pavimento para cada fração de 0,5 acrescida no coeficiente de aproveitamento básico do lote, respeitada a altura máxima de 8 pavimentos.

Incentivos construtivos admitidos onde houver aquisição de no mínimo 80% da ACA, conforme art. 8º da Lei 13909/2011 e Lei 14773/2015:

- A área de construção destinada a estacionamento localizadas no térreo e demais pavimentos sobre o solo, desde que vedadas frontalmente e dotadas de tratamento paisagístico conforme artigo 3º do Decreto 001/2016, não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento sendo consideradas no número de pavimentos

- para lote com área igual ou superior a 2.000m², será concedido incentivo construtivo equivalente a 10% da área do lote, limitado ao acréscimo máximo da área de construção em 1.000,00 m²

- ampliação da taxa de ocupação do subsolo de 50% para 75%

- densidade máxima para conjuntos habitacionais de habitação coletiva de 250HAB/HA

- altura máxima de 8 pavimentos para os usos de habitação coletiva, habitação institucional, habitação transitória 1 e Edifício de Escritórios.

Conforme o artigo 4º do decreto 001/2016, para as áreas livres dotadas de ajardinamento, paisagismo, arborização e permeabilidade será concedido acréscimo de 2 (duas) vezes as áreas livres do terreno, excetuando-se as áreas de recuo frontal. (A concessão desse incentivo não se aplica para os usos de habitações unifamiliares e habitações unifamiliares em série).

Obrigatória a implantação de mecanismos de contenção de cheias independente da área impermeabilizada nos termos do disposto em legislação específica (exceto para residências unifamiliares até o limite de 3 unidades, as quais deverão atender permeabilidade mínima de 25%). O reservatório quando fechado deverá estar localizado preferencialmente sob a edificação e inserido na área de projeção desta.

Conforme o artigo 13º, parágrafo 5º da Lei 13.909/2011, entende-se por Uso Residencial as edificações destinadas à Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série e Habitação Coletiva. Todos os demais usos se enquadram como Uso Não Residencial, inclusive as edificações destinadas à Habitação de Uso Institucional e Habitação Transitória 1, 2 e 3.

Para os usos não residenciais, em que não haja compra de CEPACs, o coeficiente é limitado a 1,0 independente do porte.

A taxa de ocupação do subsolo deverá ser igual a do pavimento situada acima, podendo ser ampliada no SE-LV, ZT-LV, ZR-4 e ZED de acordo com o disposto no Inciso II do art. 8 da Lei Municipal n.º 13.909/2011.

Habitações unifamiliares em série são permitidas mediante outorga onerosa de potencial adicional de construção na proporção de 1m² de área construída para cada 4m² de área total construída, respeitada a densidade máxima de 80 habitações por hectare (artigo 11º da Lei Municipal 13909/2011 e artigo 1º Inciso VI da Lei 14773/2015).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
57.4.0114.0298.00-9	-	82.176.115	64052/2025

Para o uso não residencial de Comunitário 2: mediante elaboração de Estudo de Impacto para empreendimentos com área superior a 5.000,00m².

Toleradas 3 habitações unifamiliares por lote.

**** 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 01-017966/2017 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-017966/2017 parametros construtivos, decisão Negado Processo 01-065441/2017 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-065441/2017 liberação de consulta amarela, decisão Arquivado Face Tempo Decorrido Processo 01-010763/2018 decisão Arquivado Face Tempo Decorrido

FISCALIZAÇÃO

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

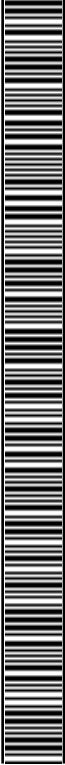
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código	Observações
90	OBSERVACOES EM ALVARAS DE CONSTRUCAO Conforme Decreto 1677/12: TOS = 58,07% e CMS = 1,16 (dados retificados em 21/07/2017, com cópia da implantação com melhor qualidade) Para o alvará nº 107656A (alvará mãe), não existem áreas a serem transferidas ao município de Curitiba, não possui CVCO uso comum Este condomínio se enquadra nos termos do Decreto 1234/2015
403	**** Condominio Residencial Horizontal - Alteração Parcial UCE **** Conforme Decreto 1677/12: TOS = 58,07% e CMS = 1,16 (dados retificados em 21/07/2017, com cópia da implantação com melhor qualidade) Para o alvará nº 107656A (alvará mãe), não existem áreas a serem transferidas ao município de Curitiba, não possui CVCO uso comum Este condomínio se enquadra nos termos do Decreto 1234/2015
Sublote: 0	
Código	Observações
345	Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel.
Para regularização 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.	

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
57.4.0114.0298.00-9	-	82.176.115	64052/2025

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- Sublote: 0

Código

Observações

Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: <http://www.curitiba.pr.gov.br>
- Acesso rápido: Secretaria e Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto
- Sublote: 1

Código

Observações

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

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto
- Sublote: 2

Código

Observações

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

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto
- Sublote: 3

Código

Observações

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

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto
- Sublote: 4

Código

Observações

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

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto
- Sublote: 5

Código

Observações

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
57.4.0114.0298.00-9	-	82.176.115	64052/2025

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Sublote: 5

Código

Observações

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto

Sublote: 6

Código

Observações

345

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

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto

Sublote: 7

Código

Observações

345

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

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto

Sublote: 8

Código

Observações

345

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

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto

Sublote: 10

Código

Observações

345

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

Para regularização 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>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
57.4.0114.0298.00-9	-	82.176.115	64052/2025

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- Sublote: 10

Código

Observações

- Acesso rápido: Secretaria e Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto
- Sublote: 11

Código

Observações

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

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto
- Sublote: 12

Código

Observações

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

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto
- Sublote: 13

Código

Observações

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

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto
- Sublote: 15

Código

Observações

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

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto
- Sublote: 16

Código

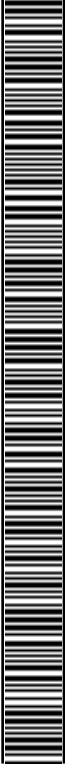
Observações

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
57.4.0114.0298.00-9	-	82.176.115	64052/2025

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- Sublote: 16

Código Observações

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto
- Sublote: 17

Código Observações

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

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto
- Sublote: 19

Código Observações

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

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto
- Sublote: 20

Código Observações

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

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto
- Sublote: 21

Código Observações

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

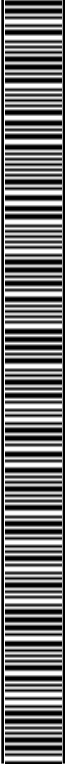
Para regularização procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação.

Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: <http://www.curitiba.pr.gov.br>
- Acesso rápido: Secretaria e Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
57.4.0114.0298.00-9	-	82.176.115	64052/2025

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Sublote: 0

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto	29/11/2017

Sublote: 1

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto	29/11/2017

Sublote: 2

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularização 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.	29/11/2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
57.4.0114.0298.00-9	-	82.176.115	64052/2025

Sublote: 2

Unidade Emissora

Código

Bloqueio

Data

Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: <http://www.curitiba.pr.gov.br> - Acesso rápido: Secretaria e Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto

Sublote: 3

Unidade Emissora

Código

Bloqueio

Data

119 Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR.

29/11/2017

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto

Sublote: 4

Unidade Emissora

Código

Bloqueio

Data

119 Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR.

29/11/2017

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto

Sublote: 5

Unidade Emissora

Código

Bloqueio

Data

119 Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR.

29/11/2017

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
57.4.0114.0298.00-9	-	82.176.115	64052/2025

Sublote: 6

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto	29/11/2017

Sublote: 7

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto	29/11/2017

Sublote: 8

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto	29/11/2017

Sublote: 10

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularização procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e	29/11/2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
57.4.0114.0298.00-9	-	82.176.115	64052/2025

Sublote: 10

Unidade Emissora

Código

Bloqueio

Data

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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto

Sublote: 11

Unidade Emissora

Código

Bloqueio

Data

119

Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR.

29/11/2017

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto

Sublote: 12

Unidade Emissora

Código

Bloqueio

Data

119

Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR.

29/11/2017

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto

Sublote: 13

Unidade Emissora

Código

Bloqueio

Data

119

Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR.

29/11/2017

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente -



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
57.4.0114.0298.00-9	-	82.176.115	64052/2025

Sublote: 13

Unidade Emissora

Código

Bloqueio
conteúdo esgoto

Data

Sublote: 15

Unidade Emissora

Código

119

Bloqueio
Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações
hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica
ambiental realizada pela SANEPAR.

Data

29/11/2017

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente -
conteúdo esgoto

Sublote: 16

Unidade Emissora

Código

119

Bloqueio
Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações
hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica
ambiental realizada pela SANEPAR.

Data

29/11/2017

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente -
conteúdo esgoto

Sublote: 17

Unidade Emissora

Código

119

Bloqueio
Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações
hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica
ambiental realizada pela SANEPAR.

Data

29/11/2017

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente -
conteúdo esgoto

Sublote: 19

Unidade Emissora

Código

119

Bloqueio
Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações
hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica

Data

29/11/2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
57.4.0114.0298.00-9	-	82.176.115	64052/2025

Sublote: 19

Unidade Emissora

Código

Bloqueio

Data

ambiental realizada pela SANEPAR.

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto

Sublote: 20

Unidade Emissora

Código

Bloqueio

Data

119

Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR.

29/11/2017

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto

Sublote: 21

Unidade Emissora

Código

Bloqueio

Data

119

Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR.

29/11/2017

Para regularização 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 Órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto

Alvarás de Construção

Sublote: 0

Número Antigo: 047592B

Número Novo: 73684

Finalidade: CONSTRUÇÃO

Situação: Substituído

Área Vistoriada (m²):

Área Liberada (m²): 193,32

Área Total (m²): 2.773,36

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
57.4.0114.0298.00-9	-	82.176.115	64052/2025

Sublote: 0			
Número Antigo:	047812B	Número Novo:74101	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra Concluída		
Área Vistoriada (m²):	228,85	Área Liberada (m²): 228,85	Área Total (m²):2.882,30
Número Antigo:	048449B	Número Novo:75327	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra Concluída		
Área Vistoriada (m²):	186,28	Área Liberada (m²): 186,28	Área Total (m²):2.948,67
Número Antigo:	048934B	Número Novo:76270	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Cancelado		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 61,73	Área Total (m²):2.890,49
Número Antigo:	050537B	Número Novo:79250	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra Concluída		
Área Vistoriada (m²):	209,43	Área Liberada (m²): 209,43	Área Total (m²):2.980,01
Número Antigo:	052021B	Número Novo:82150	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 195,04	Área Total (m²):3.034,16
Número Antigo:	053154B	Número Novo:84359	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 133,99	Área Total (m²):3.051,83
Número Antigo:	057214B	Número Novo:92228	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra Concluída		
Área Vistoriada (m²):	265,30	Área Liberada (m²): 265,30	Área Total (m²):3.196,67
Número Antigo:	107656A	Número Novo:143404	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):	12,25	Área Liberada (m²): 2.650,27	Área Total (m²):2.650,27
Número Antigo:		Número Novo:251530	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Cancelado		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 157,61	Área Total (m²):3.068,98
Número Antigo:		Número Novo:251533	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Substituído		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 157,61	Área Total (m²):3.068,98
Número Antigo:		Número Novo:334840	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 240,11	Área Total (m²):240,11
Número Antigo:		Número Novo:342908	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Substituído		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 235,81	Área Total (m²):235,81
Número Antigo:		Número Novo:407974	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 217,19	Área Total (m²):217,19
Sublote: 1			

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
57.4.0114.0298.00-9	-	82.176.115	64052/2025

Sublote: 1			
Número Antigo:		Número Novo:272241	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra Concluída		
Área Vistoriada (m²):	342,74	Área Liberada (m²): 342,74	Área Total (m²): 3.525,01
Sublote: 2			
Número Antigo:	057906B	Número Novo:93568	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra Concluída		
Área Vistoriada (m²):	99,36	Área Liberada (m²): 99,36	Área Total (m²): 3.031,28
Sublote: 3			
Número Antigo:		Número Novo:275577	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra Concluída		
Área Vistoriada (m²):	175,69	Área Liberada (m²): 175,69	Área Total (m²): 3.580,79
Sublote: 4			
Número Antigo:		Número Novo:252040	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra Concluída		
Área Vistoriada (m²):	200,62	Área Liberada (m²): 200,62	Área Total (m²): 3.149,69
Sublote: 6			
Número Antigo:	051784B	Número Novo:81694	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra Concluída		
Área Vistoriada (m²):	159,30	Área Liberada (m²): 159,30	Área Total (m²): 3.019,40
Sublote: 9			
Número Antigo:		Número Novo:352440	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra Concluída		
Área Vistoriada (m²):	273,31	Área Liberada (m²): 273,31	Área Total (m²): 273,31
Sublote: 11			
Número Antigo:		Número Novo:264919	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 269,88	Área Total (m²): 3.226,25
Sublote: 12			
Número Antigo:		Número Novo:378203	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Substituído		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 210,76	Área Total (m²): 210,76
Sublote: 14			
Número Antigo:		Número Novo:407974	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 217,19	Área Total (m²): 217,19
Sublote: 15			
Número Antigo:		Número Novo:334963	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra Concluída		
Área Vistoriada (m²):	252,05	Área Liberada (m²): 252,05	Área Total (m²): 252,05
Sublote: 18			
Número Antigo:		Número Novo:333665	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 233,48	Área Total (m²): 233,48

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
57.4.0114.0298.00-9	-	82.176.115	64052/2025

Sublote: 18			
Número Antigo:	Número Novo:310376	Finalidade:CONSTRUÇÃO	
Situação: Obra Concluída			
Área Vistoriada (m²):172,94	Área Liberada (m²): 172,94	Área Total (m²):3.633,26	
Sublote: 19			
Número Antigo:	Número Novo:264463	Finalidade:CONSTRUÇÃO	
Situação: Obra em Andamento			
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 189,34	Área Total (m²):3.219,12	
Sublote: 21			
Número Antigo:	Número Novo:267844	Finalidade:CONSTRUÇÃO	
Situação: Obra Concluída			
Área Vistoriada (m²):146,16	Área Liberada (m²): 146,16	Área Total (m²):3.252,50	

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	
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	

Dados Sobre Planta de Loteamento		
Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote
A.01205-		A1*
Nome da Planta: FRANCISCO DEROSSO		Protocolo
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada		01-111363/2021

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

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
57.4.0114.0298.00-9	-	82.176.115	64052/2025

Faixa não Edificável de Drenagem		
Situação	Faixa	Sujeito à Inundação
Lote não Atingido		NÃO
Características: Conforme vistoria "In Loco".		
Observações		

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 Horizontal		
Área do Terreno: 8.482,00 m²	Área Total Construída: 4.209,32 m²	Qtde. de Sublotes: 22
Dados dos Sublotes		
Sublote	Utilização	Área Construída
0000	Residencial	160,00 m²
0001	Residencial	317,30 m²
0002	Residencial	99,36 m²
0003	Residencial	175,64 m²
0004	Residencial	257,60 m²
0005	Residencial	76,90 m²
0006	Residencial	159,30 m²
0007	Residencial	228,85 m²
0008	Residencial	209,40 m²
0009	Residencial	273,31 m²
0010	Residencial	133,99 m²
0011	Residencial	269,88 m²
0012	Residencial	230,00 m²
0013	Residencial	265,30 m²
0014	Residencial	252,05 m²
0015	Residencial	152,00 m²
0016	Residencial	195,00 m²
0017	Residencial	150,00 m²
0018	Residencial	172,94 m²
0019	Residencial	189,34 m²
0020	Residencial	95,00 m²
0021	Residencial	146,16 m²

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

Infraestrutura Básica			
Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública Coleta de Lixo

Bacia(s) Hidrográfica(s)

RIBEIRAO DOS PADILHAS	Principal
-----------------------	-----------



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
57.4.0114.0298.00-9	-	82.176.115	64052/2025

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	Data
internet	20/02/2025
[PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	

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.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0091018-25

CERTIDÃO



REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná

Rua José Loureiro, 133 - 18º andar

Fone: 233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR

C.N.P.F. 094056559/91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 91018

FICHA

91.018/1

RUBRICA

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL do solo de 0,038894, que corresponderá à CASA Nº 18 (dezoito), do Conjunto Residencial a denominar-se RESIDENCIAL JARDIM ESMERALDA, que situar-se-á à Rua Aníbal Requião, nº 715 - Xaxim, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade será a nona casa à esquerda da rua interna de acesso, para quem por esta rua adentrar ao condomínio e terá área construída privativa no pavimento térreo de 70,23 m², área construída privativa no segundo pavimento de 49,68 m², área construída de uso comum de 0,5568 m², área construída total de 120,4668 m²; área que ocupará no solo de 70,23 m², área descoberta de terreno de uso privativo de 182,52 m², área total de terreno de uso privativo de 252,75 m², área de terreno de uso comum (acesso de veículos e pedestres e área de playground) de 77,1473 m², área de terreno total de 329,8973 m², correspondendo-lhe a quota de terreno de 329,8973 m² e a referida fração ideal do solo de 0,038894 do terreno onde será construído o Conjunto, constituído pelo Lote A-1-A/A-2-A/A-3-A, resultante da unificação e subdivisão dos Lotes A-1, A-2 e A-3, da Planta Francisco Derosso, situado no Bairro do Xaxim, nesta Cidade, medindo 62,25 metros de frente para a Rua Aníbal Requião, confrontando-se pelo lado direito, de quem da rua olha o imóvel, com os lotes de indicações fiscais nºs 82-176-039.000 e 040.000, onde mede 139,95 metros; pelo lado esquerdo confronta com os lotes de indicações fiscais nºs 82-176-003.000 e 014.000, onde mede 138,42 metros e nos fundos confronta-se com o Lote A-1-B/A-2-B/A-3-B, com a área total de 8.482,01 metros quadrados. Indicação Fiscal: Setor 82, Quadra 176, Lote 115.017-6.

PROPRIETÁRIA: R. SPRENGEL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Emiliano Perneta, 413, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 76.758.622/0001-45.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 6 (seis) das Matrículas nºs 30.672 e 30.676, registro 12 da Matrícula nº 30.674 e Matrículas nºs 76.446, 76.448, 76.450 e 76.452, todas deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 03 de novembro de 1999. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/91.018 - Prot. 196.756, de 03/11/99 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Comissório, lavrada às fls. 133/135, do Livro 1486-N, no Sétimo (7º) Tabelionato desta Capital, em 01 de setembro de 1999, a R. SPRENGEL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já mencionada, vendeu à SILVIA MARIA MARCELINO DOS SANTOS ZARDO, brasileira, casada, em 17.02.90, sob o regime de comunhão universal de bens com PEDRO MARCELINO DOS SANTOS, cirurgião dentista, portadora da C.I. nº 1027837895-RS e do CIC nº 469.263.780-00, residente e domiciliada à Rua Gabriel Preceiro de Miranda, 1294, sobrado 01, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-21.016,00 (vinte e um mil e dezesseis reais), dos quais R\$-1.000,00 (um mil reais), recebidos como sinal de negócio e princípio de pagamento e o saldo de R\$-20.016,00 (vinte mil e dezesseis reais), a ser pago em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$-417,00 (quatrocentos e dezessete reais) cada uma, com vencimentos, a primeira em 30 de agosto de 1999 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, as quais serão reajustadas, na forma prescrita na escritura. Condições: Foi instituído PACTO

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 91018

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ITALO CONTI JÚNIOR
No dia: 22/02/2024

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5MZ H4855 C7HRE Q9A2Y

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação A2BZ-3QGK-ML72-NQ97.



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

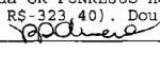
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0091018-25

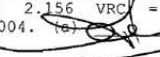
CERTIDÃO

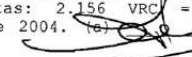


CNM: 83238.2.0091018-25

CONTINUAÇÃO

COMISSÓRIO, na forma do artigo 1.163, do Código Civil, pelo qual ficará de pleno direito desfeita a venda, se a adquirente deixar de efetuar o pagamento de qualquer uma das prestações referidas, em seus respectivos vencimentos; servindo o recibo de quitação da última prestação, como documento hábil para o cancelamento do pacto instituído. (ITBI Guia nº 387.642, pago sobre R\$-21.016,00. Consta da escritura declaração da vendedora, de que o imóvel não faz parte de seu ativo imobilizado, razão pela qual deixou de apresentar a CND-INSS a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais. Apresentada GR-FUNREJUS no valor de R\$-42,03, quitada. Custas: 4.312 VRC = R\$-323,40). Dou fé. Curitiba, 03 de novembro de 1999. (a)  OFICIAL DO REGISTRO. am

AV-2/91.018 - Prot. 268.888, de 28/05/2004 - Consoante requerimento de 26 de maio de 2004, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova a Declaração de Quitação, firmada nesta Capital, em 01 de abril de 2004, pela credora R. Sprengel Participações e Empreendimentos Ltda., com firma reconhecida, que ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE ao registro 1 (um) da presente matrícula, a INTEGRALIZAÇÃO DO PAGAMENTO do preço de aquisição do imóvel, ficando, por consequência, CANCELADO o Pacto Comissório, constante daquele registro. (Custas: 2.156 VRC = R\$-224,18). Dou fé. Curitiba, 16 de junho de 2004. (a)  OFICIAL DO REGISTRO. RB.



SEGUIE

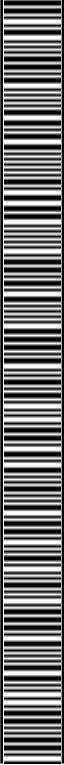
Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **22/02/2024**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5MZ H4855 C7HRE Q9A2Y

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K





8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0091018-25

CERTIDÃO



CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula Nº 91.018, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. (MRGF)
O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 22 de fevereiro de 2024.
A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está no rodapé deste documento.
Emolumentos: Cert. R\$ 42,70 + ISSQN R\$ 1,69 + Fundep R\$ 2,13 + Funrejus R\$ 10,69 + Selo R\$ 9,25
Protocolo: 964.696

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.e5e7v.3V3WR-ePOIK.F398q
Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR
Rua José Loureiro, no 133, 17º andar
Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br
Com o código constante no rodapé desta página
Subscritores autorizados:
ÍTALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado
ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Substituta Legal
CARLA RUBIA DOS SANTOS - Escrevente Indicada
SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS - Escrevente Indicada

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação A2BZ-3QGK-ML72-NQ97.

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **22/02/2024**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5MZ H4855 C7HRE Q9A2Y

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6R6 3GB4K 4DCSF LQYYA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCA 7VDPX 439CG YQ64K

