

KRON
LEILÕES



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4.811 – 03/2026

Descrição: VAGA DE GARAGEM Nº 04 DO EDIFÍCIO GALERIA REGIONAL PORTÃO CENTRO EMPRESARIAL COM ÁREA PRIVATIVA DE 12,00M² E ÁREA TOTAL DE 27,56M² - CURITIBA/PR – MATRÍCULA Nº 54.557

Autos: 0005770-16.2024.8.16.0194



kronleiloes.com.br 0800 366 1818





ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	6
5	FINALIDADE E OBJETIVO	9
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	11
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	11
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	12
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	13
10	ENCERRAMENTO	14

ANEXOS:

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





1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Vaga de garagem nº 04 do Edifício Galeria Comercial Regional Portão Centro Comercial, com área total de 27,56m². Localizado na Rua João Bettega, 107 – Portão, Curitiba/PR. Matrícula nº 54.557.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: março de 2026.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 41.500,00

(Quarenta e um mil e quinhentos 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 02 de março de 2026 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico. A diligência foi acompanhada pelo Síndico do condomínio, Sr. Salustiano, que permitiu a entrada ao interior do condomínio.

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 – Vaga de Garagem.

3.2 Descrição técnica do bem

Vaga de garagem nº 04, no subsolo 02 do Edifício Galeria Comercial Regional Portão Centro Comercial, com área real privativa de 12,00m², área de uso comum de 15,56m², totalizando uma área de 27,56m², localizado na Rua João Bettega, 107, Bairro: Portão, Curitiba/PR.

Número da Matrícula: Nº 54.557 – 6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURITIBA

Indicação Fiscal: 63.076.004

Inscrição Imobiliária: Nº 27.0.0054.0238.00-3

Localização: Latitude: 25°28'28.79"S / Longitude: 49°17'42.79"O





4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Portão é um bairro da cidade brasileira de Curitiba, capital do estado do Paraná.

4.1 Histórico do bairro

Os conflitos entre lavradores e tropeiros pelos campos de criação de gado acabaram determinando caminhos e o surgimento de cercas e portões. A passagem e o comércio de animais procedentes de Curitiba e dos Campos Gerais levou à instalação de um posto de fiscalização na região, que deu origem ao nome do bairro: Portão. O grande marco da evolução do bairro situa-se no fim do século XIX, em torno do transporte de madeira e erva-mate. Com efeito, em 1893, a estrada de ferro que ligava Curitiba a Paranaguá foi prolongada pelo interior até Ponta Grossa, passando pela região onde hoje é o bairro do Portão, dando origem à cancela ferroviária.

4.2 Características

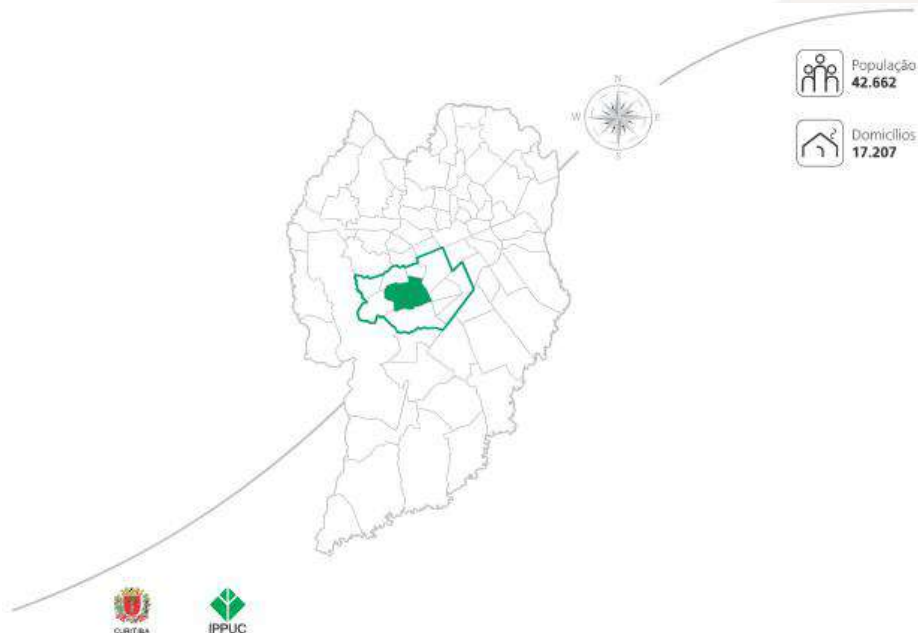
Abriga um enorme centro comercial nas proximidades da igreja do Portão, onde localiza-se colégio Padre João Bagozzi e o Clube Literário. Alguns pontos de referência no bairro são a Igreja do Portão, o Museu de Artes, o colégio Bagozzi, o terminal de ônibus do Portão, além da primeira escola pública do município de Curitiba: Escola Municipal Papa João XXIII.

A Igreja Católica Romana do Portão foi construída entre 1916 e 1928 para substituir a antiga capela em tijolos de barro que, por sua vez, tomou lugar da capelinha existente no início do século XX, dedicada ao Senhor Bom Jesus. A pintura é de 1949 e a administração está a cargo dos padres de São José. Esta igreja foi dedicada a Colônia Dantas.

Também no bairro do Portão está um dos maiores templos do Brasil da igreja Congregação Cristã no Brasil, que é a central de Curitiba.

Portão	
<u>Subprefeitura</u>	Fazendinha-Portão
<u>Bairros Limítrofes</u>	Água Verde, Fazendinha, Guaíra, Novo Mundo, Santa Quitéria e Vila Izabel.
<u>Principais Vias</u>	Avenida República Argentina; Avenida Presidente Arthur da Silva Bernardes; Avenida Presidente Kennedy; Avenida Presidente Wenceslau Braz; Rua Itatiaia; Rua João Bettge; Rua Tabajaras; Rua Eduardo Carlos Pereira; Rua Vital Brasil; Rua Caetano Marchesini; Rua Itacolomi; Rua Coronel Airton Plaisant; Rua Morretes; Rua Dr. João Tobias Pinto Rebelo;
<u>Pontos de referência</u>	Shopping Total; Igreja do Portão; Terminal Portão; Colégio Bagozzi; Museu Metropolitano de Arte de Curitiba; Shopping Palladium



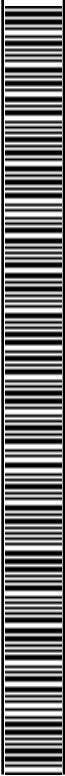


HISTÓRICO

O antigo Portão era o ponto de encontro do atalho que vinha do Campo Comprido, atravessava o Barigui e a Fazendinha, completando a ligação entre os caminhos de Campos Gerais e de São José, com destino à Paranaguá. Na região existia um posto fiscal para o controle e acompanhamento da passagem de animais, procedentes de Curitiba e dos Campos Gerais, que teria inspirado a origem do nome "Portão". A barreira fiscal também veio a estipular taxas pelo comércio ambulante de mercadorias, transportadas por colonos através de carroças. O grande marco de evolução da antiga localidade deu-se no final do século XIX, época em que Curitiba constituía-se por imigrantes e engenheiros de erva-mate. Em 1894, a estrada de ferro Curitiba-Paranaguá foi prolongada até Ponta Grossa passando pela antiga região do Portão. A facilidade no transporte de cargas tornou a região um centro comercial e industrial, principalmente pela fabricação de barricas. A Igreja Católica Romana do Portão foi construída entre 1916 e 1928 para substituir a antiga capela em tijolos de barro que, por sua vez, tomou lugar da capelinha existente no início do século XX, dedicada ao Senhor Bom Jesus.



Igreja do Portão / Foto: Lucilia Guimarães

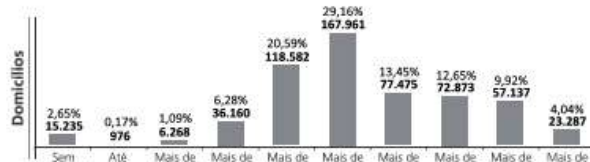




RENDA

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

Portão



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
Portão	4.693,69	3.610,00	1.860,90	1.000,00

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

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

TRÂNSITO

Habitantes por veículo

Curitiba  1,46 habitantes por veículo

Portão  1,45 habitantes por veículo

Fonte: DETRAN-PR, 2018
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
Portão	22.052	2.662	102	1.041	2.910	638	0	29.405

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

ÁREAS VERDES

Curitiba  101,60 milhões m²
58 m² por habitante
23,51% da área de Curitiba
5 RPPNM¹

Portão  714,10 mil m²
16,74 m² por habitante
12,54% da área do bairro
0,70% das áreas verdes de Curitiba

Fonte: SMMA, 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
Portão	-	-	-	14	-	2	-	-	13	29

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





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 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 a 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 está 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:

“Vaga de Garagem nº.04, no subsolo 2, do EDIFÍCIO GALERIA REGIONAL PORTÃO CENTRO EMPRESARIAL, situado à rua João Bettega, nº.107, com a área real privativa de 12,00m², área de uso comum de divisão não proporcional de 11,44m², mais a área comum de divisão proporcional de 4,12m², totalizando a área global da unidade de 27,56m², ocupando 0,3608 da fração ideal do solo equivalente a 4,06m². Dito conjunto acha-se construído sobre o lote de terreno urbano; situado no bairro, do Portão, à rua João Bettega, medindo 17,00m. de frente para a mencionada rua, confrontando pela lateral esquerda, para quem da frente observar o imóvel, numa extensão de 67,00m., com imóveis de propriedade de Albino Chemin e Olivio Palu, respectivamente, na outra lateral, numa extensão de 66,55m., com imóvel de propriedade de Carlos Frederico Schneider, e nos fundos, numa extensão de 16,95m., com a rua Calixto Razzolini, com I.F. de setor 63, quadra 076, lote 004.000-DV-0.”

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.

8.1.1 Fatores de Homogeneização

8.1.1.1 Localização: Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc.

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

R\$ 41.514,00 (Quarenta e um mil, quinhentos e quatorze reais).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 41.500,00 (Quarenta e um mil e quinhentos reais).





10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 14 (quatorze) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 18 de março de 2026.

Helcio Kronberg



KRON
LEILÕES



ANEXO

PESQUISA DE MERCADO

kronleiloes.com.br 0800 366 1818



Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m ²)	R\$/m ²	Endereços	LINK
1	R\$ 45.000,00	27,56	R\$ 1.632,80	Rua João Bettega, 107 - Portão	https://www.imobiliariaivanfreitas.com.br/imovel/garagem-portao-curitiba-27m2-venda-rs-45000?id=5820&ref=17048.0001&search=0
2	R\$ 30.000,00	20,00	R\$ 1.500,00	Avenida Marechal Floriano Peixoto - Centro	https://www.fcimobile.com.br/imovel/box-garagem-curitiba-centro-venda-ref-1687/
3	R\$ 65.000,00	23,09	R\$ 2.815,07	Rua Mariano Torres, 401 - Centro	https://www.barcelonaimoveis.net/imoveis/venda/outros/curitiba/centro/GR0002
4	R\$ 30.000,00	36,11	R\$ 830,79	Rua Padre Anchieta, 2272 - Bigorriho	https://www.imobiliariax.com.br/imovel/box-garagem-curitiba/GR0002-REDE?from=sale
5	R\$ 40.000,00	21,24	R\$ 1.883,24	Avenida Vicente Machado, 15 - Centro	https://www.imobiliariamercasa.com.br/imovel/venda/garagem-em-curitiba-pr-no-bairro-centro-10433253
6	R\$ 60.000,00	24,00	R\$ 2.500,00	Rua Emiliano Pernetá, 480 - Centro	https://www.imobiliariamercasa.com.br/imovel/venda/garagem-em-curitiba-pr-no-bairro-centro-6126982
7	R\$ 45.000,00	17,32	R\$ 2.598,30	Rua Treze de Maio, 220 - Centro	https://www.jlconsultoriaimobiliaria.com.br/imovel/box-garagem-curitiba/GR0002-JLC?from=sale
8	R\$ 25.000,00	21,87	R\$ 1.143,12	Avenida Marechal Deodoro - Centro	https://www.imoveisboulevard.com.br/imovel/box-garagem-curitiba/GR0001-BOUL?from=sale



KRON
LEILÕES



ANEXO

GOOGLE EARTH

kronleiloes.com.br 0800 366 1818





kronleiloes.com.br 0800 366 1818



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: PJVWV 3SL47 4ZU66 49K9U

KRON
LEILÕES



ANEXO
MEMÓRIA DE CÁLCULO
GARAGEM

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVWY 3SL47 4ZU66 49K9U



Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Vaga de Garagem nº 04

Tipo: Laudo completo

Solicitante:

Lograd.: Rua João Bettga

Nº: 107

Complemento:

Bairro: Portão

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	45.000,00	27,56	1.632,80	1,00	1,00	0,90	1.469,52
2	30.000,00	20,00	1.500,00	0,93	0,92	0,90	1.155,06
3	65.000,00	23,09	2.815,07	0,99	0,96	0,90	2.407,90
4	30.000,00	36,11	830,79	0,95	1,03	0,90	731,64
5	40.000,00	21,24	1.883,24	0,90	0,94	0,90	1.433,90
6	60.000,00	24,00	2.500,00	0,90	0,97	0,90	1.964,25
7	45.000,00	17,32	2.598,15	0,93	0,94	0,90	2.044,17
8	25.000,00	21,87	1.143,12	0,90	0,94	0,90	870,37

F1: Localização

F2: Área

F3: Negociação



Helcio Kronberg

2/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	8
Grau de liberdade (Ud):	7
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	731,64
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	2.407,90
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	12.076,81
Amplitude total (R\$/m2):	1.676,26
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	419,07
Média aritmética (R\$/m2):	1.509,60
Mediana (R\$/m2):	1.451,71
Desvio médio (R\$/m2):	471,879749
Desvio padrão (R\$/m2):	591,160028
Variância (R\$/m2) ^ 2:	349.470,178434

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.



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") = 1,86

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor = 1,3160

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,5196

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 (%) = 39,16



Helcio Kronberg

4/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 80$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,415$$

$$\text{Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2)} = 1.213,86$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m2)} = 1.509,60$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m2)} = 1.805,35$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 19,59$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 19,59$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 2$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 3$$

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2)} = 1.283,16$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m2)} = 1.509,60$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2)} = 1.736,04$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

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

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/m2)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m2)} = 27,50$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m2)} = 1.509,60$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 41.514,00$$

quarenta e um mil, quinhentos e quatorze reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

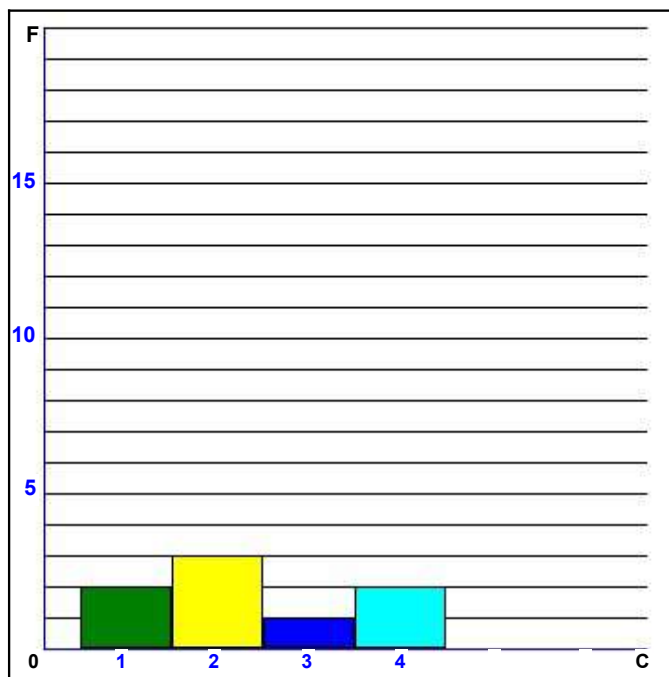


Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



Classe	INTERVALO		Freq.
	De: _____	Até _____	
1	731,64	1.150,70	2
2	1.150,70	1.569,77	3
3	1.569,77	1.988,83	1
4	1.988,83	2.407,90	2

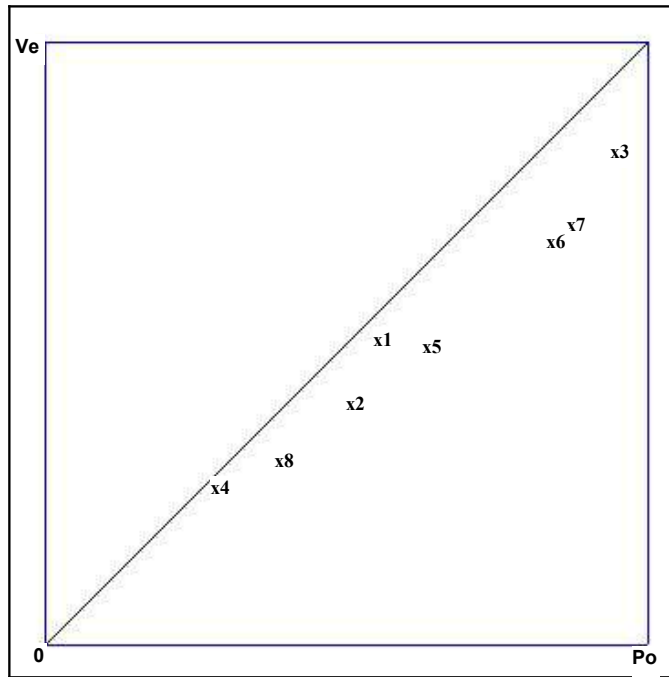


Helcio Kronberg

6/8

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 -	1.632,80	1.469,52	0,90
2 -	1.500,00	1.155,06	0,77
3 -	2.815,07	2.407,90	0,86
4 -	830,79	731,64	0,88
5 -	1.883,24	1.433,90	0,76
6 -	2.500,00	1.964,25	0,79
7 -	2.598,15	2.044,17	0,79
8 -	1.143,12	870,37	0,76

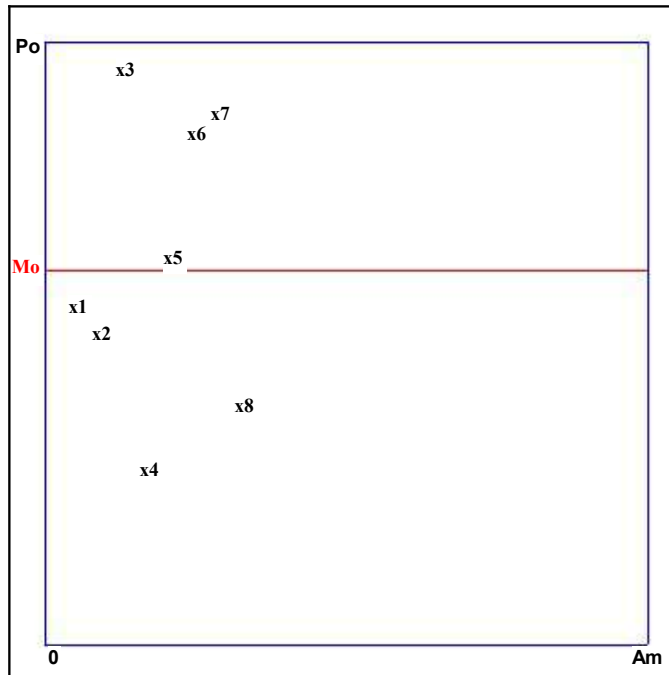


Helcio Kronberg

7/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

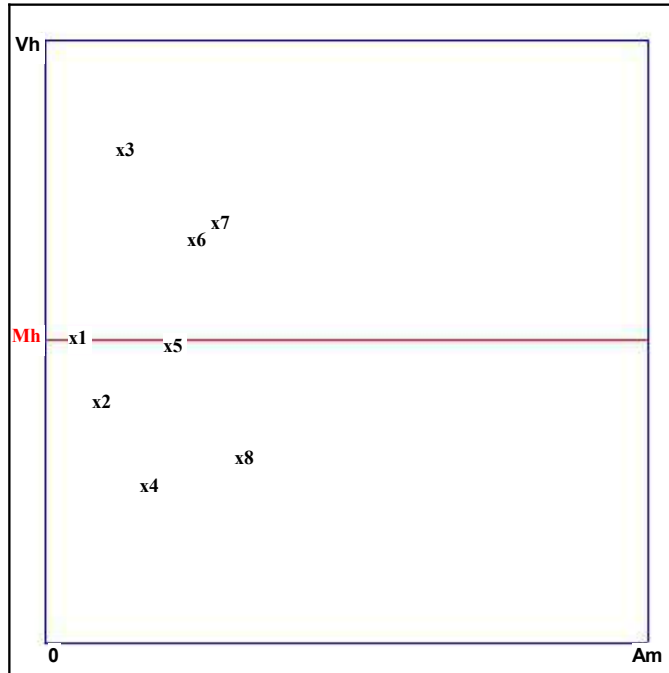
Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	1.632,80	230,096	12,35
2 -	1.500,00	362,897	19,48
3 -	2.815,07	952,174	51,11
4 -	830,79	1.032,102	55,40
5 -	1.883,24	20,342	1,09
6 -	2.500,00	637,103	34,20
7 -	2.598,15	735,255	39,47
8 -	1.143,12	719,779	38,64



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) = 1.509,60

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	1.469,52	40,081	2,66
2 -	1.155,06	354,542	23,49
3 -	2.407,90	898,298	59,51
4 -	731,64	777,962	51,53
5 -	1.433,90	75,703	5,01
6 -	1.964,25	454,648	30,12
7 -	2.044,17	534,573	35,41
8 -	870,37	639,231	42,34

Data: 18/03/2026

Helcio Kronberg



KRON
LEILÕES



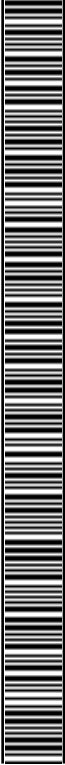
ANEXO

FOTOS





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVWV 3SL47 4ZU66 49K9U



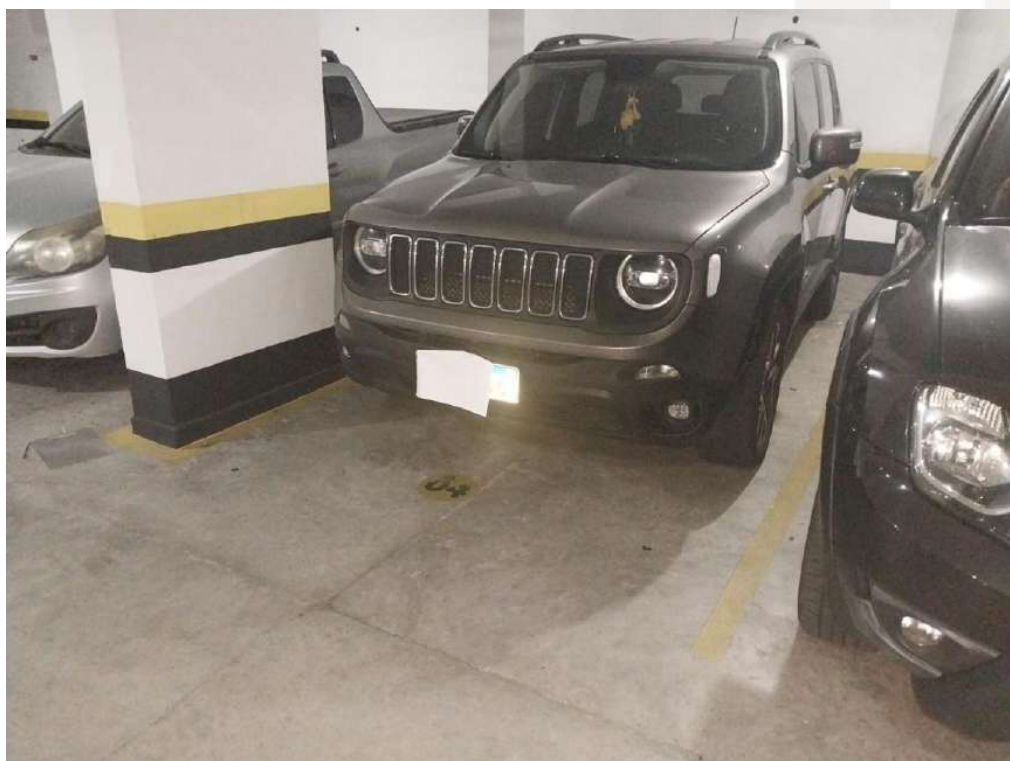


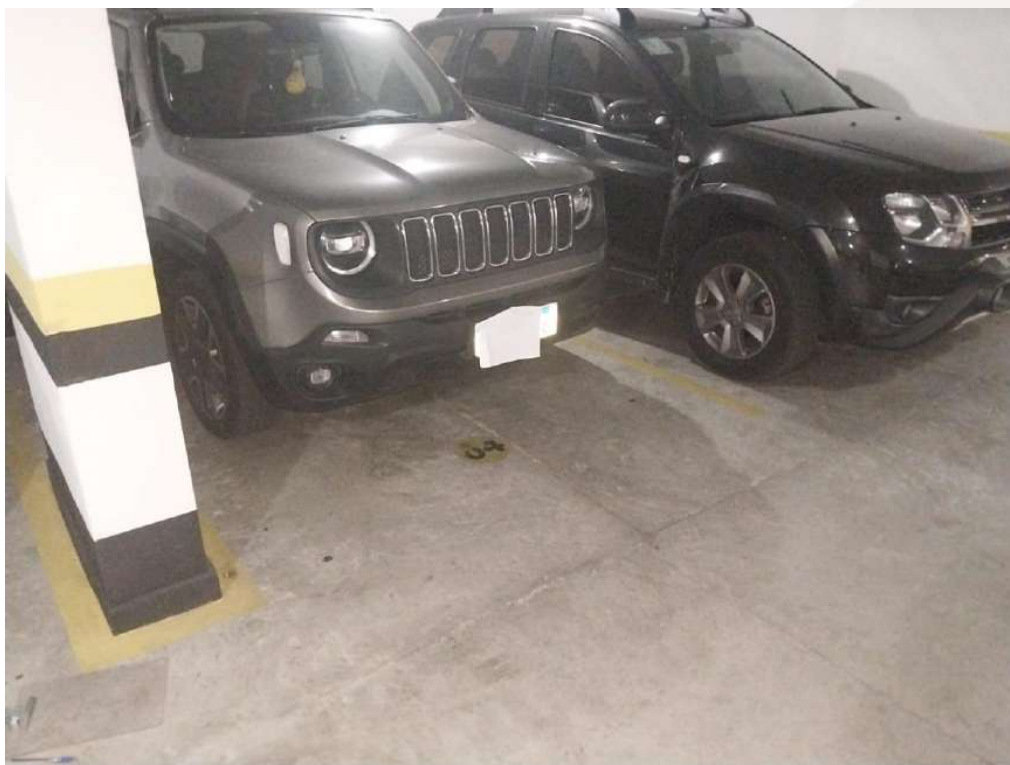












Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVWV 3SL47 4ZU66 49K9U



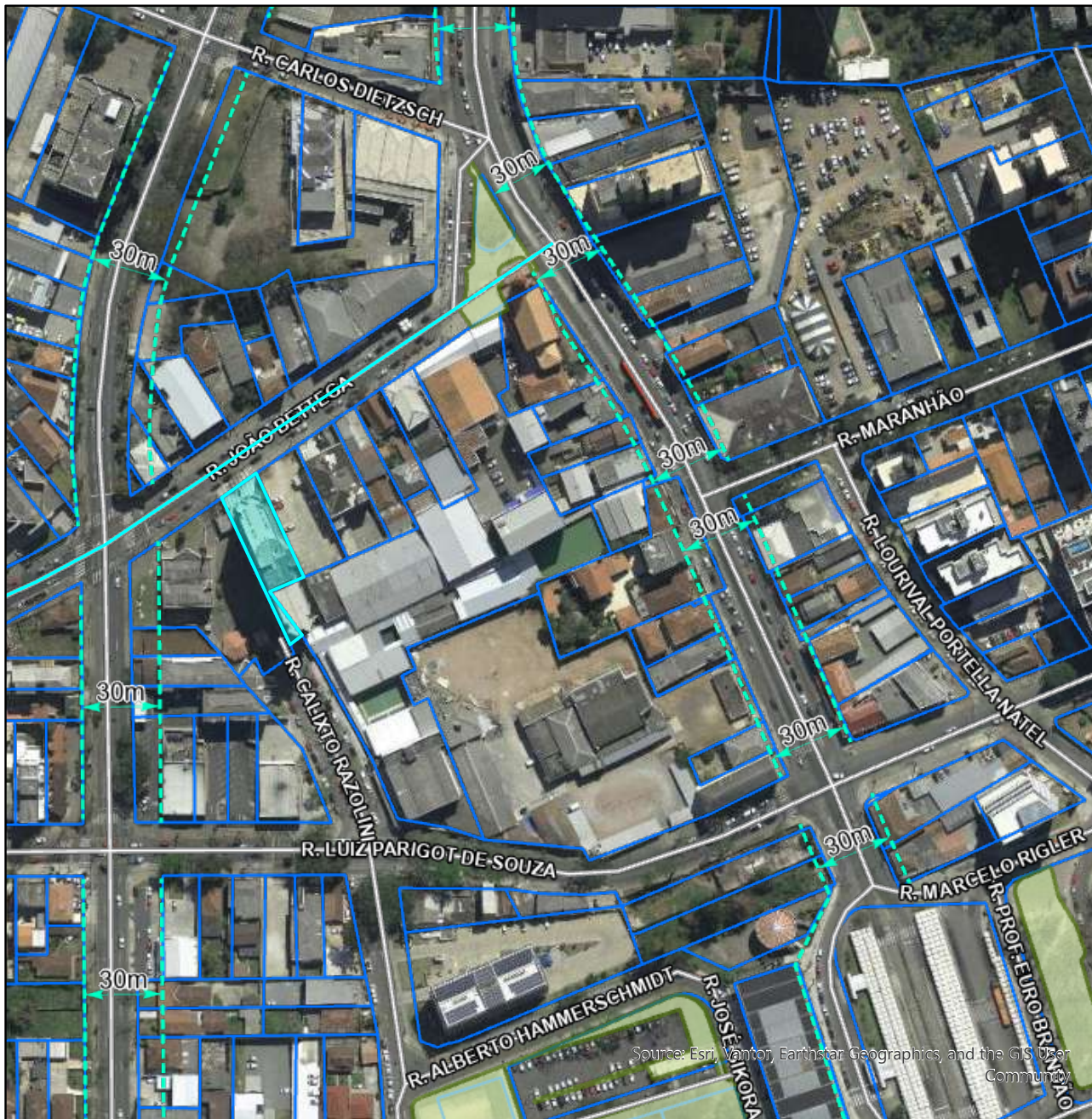
KRON
LEILÕES



ANEXO CROQUI

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVWV 3SL47 4ZU66 49K9U





Source: Esri, Vantor, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

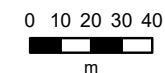
Mapa Cadastral

LEGENDA

- Lote Cadastral
- Praça
- Alinhamento Predial Projetado - Cota
- Alinhamento Predial Projetado
- Logradouro
- Oficial
- Oficial - Não Implantado
- 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: 25/02/2026 - 08:22:14
FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA.

<https://geocuritiba.ippuc.org.br>
E-mail: geoprocessamento@ippuc.org.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: PJVWV 3SL47 4ZU66 49K9U

KRON
LEILÕES



ANEXO DOCUMENTAÇÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVWY 3SL47 4ZU66 49K9U





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 27.0.0054.0238.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 63.076.004	Nº da Consulta / Ano 60398/2026
-----------------------------------------------------	--------------	---------------------------------------	-------------------------------------------

Bairro: PORTÃO Quadrícula: O-10 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Fazendinha
----------------------------------------------------------	------------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

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

1- Denominação: **R. JOAO BETTEGA** Sistema Viário: **OUTRAS VIAS**
Cód. do Logradouro: W101 Tipo: Principal Nº Predial: 101 Testada (m): 17,00
Dados de Alinhamento Predial: O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO PREDIAL

2- Denominação: **R. CALIXTO RAZOLINI** Sistema Viário: **OUTRAS VIAS**
Cód. do Logradouro: C300J Tipo: Secundária Nº Predial: 71 Testada (m): 16,90
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: **EE-3.1 - EIXO ESTRUTURAL SUL**
Sistema Viário: **OUTRAS VIAS/OUTRAS VIAS**

Classificação dos Usos para a Matriz : **EE-3.1.O**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Habitação Transitória 1	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 27.0.0054.0238.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 63.076.004	Nº da Consulta / Ano 60398/2026
-----------------------------------------------------	--------------	---------------------------------------	-------------------------------------------

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

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 3 - Culto Religioso	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 3 - Cultura	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 3 - Saúde	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 3 - Ensino	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 3 - Lazer	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 27.0.0054.0238.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 63.076.004	Nº da Consulta / Ano 60398/2026
----------------------------------------------	--------------	--------------------------------	------------------------------------

RECREAÇÃO:
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
PARA OUTRAS VIAS - ATÉ 2 PAVIMENTOS = FACULTADO
ACIMA DE 2 PAVIMENTOS = H/6, CONTADO DO EMBASAMENTO,
ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50M

Observações Para Construção

Permitido uma habitação unifamiliar por lote.

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

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

Observar o contido na Lei 16.361/2024 que dispõe sobre a concessão de Potencial Construtivo adicional, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e cotas de Potencial Construtivo.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender regulamentação específica quanto a posto de abastecimento.

Atender regulamentação específica quanto a edifício garagem.

Observar incentivos construtivos do Decreto nº1.731/2020 e da Lei 16.448/2024.

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

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

** 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 61487/95 PROV CMU TIT PREC RAMO 090026 OUVIR CB

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 27.0.0054.0238.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 63.076.004	Nº da Consulta / Ano 60398/2026
-----------------------------------------------------	--------------	---------------------------------------	-------------------------------------------

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: **0**

Número Antigo: 038860B	Número Novo: 57263	Finalidade: OUTROS
Situação: Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²): 0,00
Número Antigo: 096067A	Número Novo: 131820	Finalidade: CONSTRUÇÃO
Situação: Obra Concluída		
Área Vistoriada (m²): 7.639,34	Área Liberada (m²): 7.639,34	Área Total (m²): 7.639,34
Número Antigo: 105803A	Número Novo: 141553	Finalidade: CONSTRUÇÃO
Situação: Obra Concluída		
Área Vistoriada (m²): 0,00	Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²): 7.639,34

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0001	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0002	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0003	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0004	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0005	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0006	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0007	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0008	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0009	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0010	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0011	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0012	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0013	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0014	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0015	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0016	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0017	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0018	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0019	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0020	Não foreiro	Termo 170/7 Série





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
27.0.0054.0238.00-3

Sublote
-

Indicação Fiscal
63.076.004

Nº da Consulta / Ano
60398/2026

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0021	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0022	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0023	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0024	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0025	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0026	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0027	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0028	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0029	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0030	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0031	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0032	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0033	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0034	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0035	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0036	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0037	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0038	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0039	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0040	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0041	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0042	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0043	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0044	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0045	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0046	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0047	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0048	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0049	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0050	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0051	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0052	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0053	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0054	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0055	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0056	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0057	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0058	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0059	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0060	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0061	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0062	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0063	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0064	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0065	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0066	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0067	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0068	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0069	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0070	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0071	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0072	Não foreiro	Termo 170/7 Série





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
27.0.0054.0238.00-3

Sublote
-

Indicação Fiscal
63.076.004

Nº da Consulta / Ano
60398/2026

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0073	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0074	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0075	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0076	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0077	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0078	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0079	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0080	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0081	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0082	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0083	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0084	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0085	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0086	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0087	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0088	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0089	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0090	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0091	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0092	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0093	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0094	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0095	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0096	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0097	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0098	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0099	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0100	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0101	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0102	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0103	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0104	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0105	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0106	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0107	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0108	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0109	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0110	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0111	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0112	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0113	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0114	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0115	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0116	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0117	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0118	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0119	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0120	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0121	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0122	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0123	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0124	Não foreiro	Termo 170/7 Série





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
27.0.0054.0238.00-3

Sublote
-

Indicação Fiscal
63.076.004

Nº da Consulta / Ano
60398/2026

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0125	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0126	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0127	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0128	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0129	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0130	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0131	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0132	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0133	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0134	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0135	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0136	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0137	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0138	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0139	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0140	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0141	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0142	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0143	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0144	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0145	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0146	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0147	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0148	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0149	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0150	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0151	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0152	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0153	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0154	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0155	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0156	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0157	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0158	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0159	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0160	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0161	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0162	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0163	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0164	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0165	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0166	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0167	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0168	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0169	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0170	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0171	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0172	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0173	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0174	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0175	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0176	Não foreiro	Termo 170/7 Série





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
27.0.0054.0238.00-3

Sublote
-

Indicação Fiscal
63.076.004

Nº da Consulta / Ano
60398/2026

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0177	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0178	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0179	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0180	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0181	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0182	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0183	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0184	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0185	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0186	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0187	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0188	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0189	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0190	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0191	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0193	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0194	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0195	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0196	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0197	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0198	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0199	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0200	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0201	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0202	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0203	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0204	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0205	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0206	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0207	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0208	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0209	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0210	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0211	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0212	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0213	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0214	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0215	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0216	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0217	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0218	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0219	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0220	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0221	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0222	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0223	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0224	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0225	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0226	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0227	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0228	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0229	Não foreiro	Termo 170/7 Série





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 27.0.0054.0238.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 63.076.004	Nº da Consulta / Ano 60398/2026
-----------------------------------------------------	--------------	---------------------------------------	-------------------------------------------

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0230	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0231	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0232	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0233	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0234	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0235	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0236	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0237	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0238	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0239	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0240	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0241	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0242	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0243	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0244	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0245	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0246	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0247	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0248	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0249	Não foreiro	Termo 170/7 Série
0250	Não foreiro	Termo 170/7 Série

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.00241-	SEM DENOMI	004.000	
Nome da Planta: VILA REGINA			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			
C.09260-	SEM DENOMI	004.000	
Nome da Planta: CROQUI 09260			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			

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

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação
Lote não Atingido		NÃO

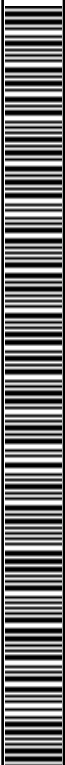
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Condomínio Vertical





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
27.0.0054.0238.00-3

Sublote
-

Indicação Fiscal
63.076.004

Nº da Consulta / Ano
60398/2026

Área do Terreno: 1.125,00 m²

Área Total Construída: 7.549,10 m²

Qtde. de Sublotes: 250

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Área Construída
0000	Comercial	66,70 m ²
0001	Comercial	67,00 m ²
0002	Comercial	67,00 m ²
0003	Comercial	67,00 m ²
0004	Comercial	65,70 m ²
0005	Comercial	59,80 m ²
0006	Comercial	67,00 m ²
0007	Comercial	67,00 m ²
0008	Comercial	67,00 m ²
0009	Comercial	66,70 m ²
0010	Comercial	26,50 m ²
0011	Comercial	28,80 m ²
0012	Comercial	28,30 m ²
0013	Comercial	28,30 m ²
0014	Comercial	28,30 m ²
0015	Comercial	28,30 m ²
0016	Comercial	28,30 m ²
0017	Comercial	28,30 m ²
0018	Comercial	28,30 m ²
0019	Comercial	28,30 m ²
0020	Comercial	44,60 m ²
0021	Comercial	28,30 m ²
0022	Comercial	28,30 m ²
0023	Comercial	28,30 m ²
0024	Comercial	28,30 m ²
0025	Comercial	28,30 m ²
0026	Comercial	26,50 m ²
0027	Comercial	28,30 m ²
0028	Comercial	28,80 m ²
0029	Comercial	26,50 m ²
0030	Comercial	28,80 m ²
0031	Comercial	28,30 m ²
0032	Comercial	28,30 m ²
0033	Comercial	28,30 m ²
0034	Comercial	28,30 m ²
0035	Comercial	28,30 m ²
0036	Comercial	28,30 m ²
0037	Comercial	28,30 m ²
0038	Comercial	28,30 m ²
0039	Comercial	44,60 m ²
0040	Comercial	28,30 m ²
0041	Comercial	28,30 m ²
0042	Comercial	28,30 m ²
0043	Comercial	28,30 m ²
0044	Comercial	28,30 m ²
0045	Comercial	26,50 m ²
0046	Comercial	28,30 m ²
0047	Comercial	28,80 m ²





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 27.0.0054.0238.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 63.076.004	Nº da Consulta / Ano 60398/2026
-----------------------------------------------------	--------------	---------------------------------------	-------------------------------------------

0048	Comercial	26,50 m ²
0049	Comercial	28,80 m ²
0050	Comercial	28,30 m ²
0051	Comercial	28,30 m ²
0052	Comercial	28,30 m ²
0053	Comercial	28,30 m ²
0054	Comercial	28,30 m ²
0055	Comercial	28,30 m ²
0056	Comercial	28,30 m ²
0057	Comercial	28,30 m ²
0058	Comercial	44,60 m ²
0059	Comercial	28,30 m ²
0060	Comercial	28,30 m ²
0061	Comercial	28,30 m ²
0062	Comercial	28,30 m ²
0063	Comercial	28,30 m ²
0064	Comercial	26,50 m ²
0065	Comercial	28,30 m ²
0066	Comercial	28,80 m ²
0067	Comercial	26,50 m ²
0068	Comercial	28,80 m ²
0069	Comercial	28,30 m ²
0070	Comercial	28,30 m ²
0071	Comercial	28,30 m ²
0072	Comercial	28,30 m ²
0073	Comercial	28,30 m ²
0074	Comercial	28,30 m ²
0075	Comercial	28,30 m ²
0076	Comercial	28,30 m ²
0077	Comercial	44,60 m ²
0078	Comercial	28,30 m ²
0079	Comercial	28,30 m ²
0080	Comercial	28,30 m ²
0081	Comercial	28,30 m ²
0082	Comercial	28,30 m ²
0083	Comercial	26,50 m ²
0084	Comercial	28,30 m ²
0085	Comercial	28,80 m ²
0086	Comercial	26,50 m ²
0087	Comercial	28,80 m ²
0088	Comercial	28,30 m ²
0089	Comercial	28,30 m ²
0090	Comercial	28,30 m ²
0091	Comercial	28,30 m ²
0092	Comercial	28,30 m ²
0093	Comercial	28,30 m ²
0094	Comercial	28,30 m ²
0095	Comercial	28,30 m ²
0096	Comercial	44,60 m ²
0097	Comercial	28,30 m ²
0098	Comercial	28,30 m ²
0099	Comercial	28,30 m ²





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 27.0.0054.0238.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 63.076.004	Nº da Consulta / Ano 60398/2026
-----------------------------------------------------	--------------	---------------------------------------	-------------------------------------------

0100	Comercial	28,30 m ²
0101	Comercial	28,30 m ²
0102	Comercial	26,50 m ²
0103	Comercial	28,30 m ²
0104	Comercial	28,80 m ²
0105	Comercial	26,50 m ²
0106	Comercial	28,80 m ²
0107	Comercial	28,30 m ²
0108	Comercial	28,30 m ²
0109	Comercial	28,30 m ²
0110	Comercial	28,30 m ²
0111	Comercial	28,30 m ²
0112	Comercial	28,30 m ²
0113	Comercial	28,30 m ²
0114	Comercial	28,30 m ²
0115	Comercial	44,60 m ²
0116	Comercial	28,30 m ²
0117	Comercial	28,30 m ²
0118	Comercial	28,30 m ²
0119	Comercial	28,30 m ²
0120	Comercial	28,30 m ²
0121	Comercial	26,50 m ²
0122	Comercial	28,30 m ²
0123	Comercial	28,80 m ²
0124	Comercial	26,50 m ²
0125	Comercial	28,80 m ²
0126	Comercial	28,30 m ²
0127	Comercial	28,30 m ²
0128	Comercial	28,30 m ²
0129	Comercial	28,30 m ²
0130	Comercial	28,30 m ²
0131	Comercial	28,30 m ²
0132	Comercial	28,30 m ²
0133	Comercial	28,30 m ²
0134	Comercial	44,60 m ²
0135	Comercial	28,30 m ²
0136	Comercial	28,30 m ²
0137	Comercial	28,30 m ²
0138	Comercial	28,30 m ²
0139	Comercial	28,30 m ²
0140	Comercial	26,50 m ²
0141	Comercial	28,30 m ²
0142	Comercial	28,80 m ²
0143	Comercial	26,50 m ²
0144	Comercial	28,80 m ²
0145	Comercial	28,30 m ²
0146	Comercial	28,30 m ²
0147	Comercial	28,30 m ²
0148	Comercial	28,30 m ²
0149	Comercial	28,30 m ²
0150	Comercial	28,30 m ²
0151	Comercial	28,30 m ²





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 27.0.0054.0238.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 63.076.004	Nº da Consulta / Ano 60398/2026
-----------------------------------------------------	--------------	---------------------------------------	-------------------------------------------

0152	Comercial	28,30 m ²
0153	Comercial	44,60 m ²
0154	Comercial	28,30 m ²
0155	Comercial	28,30 m ²
0156	Comercial	28,30 m ²
0157	Comercial	28,30 m ²
0158	Comercial	28,30 m ²
0159	Comercial	26,50 m ²
0160	Comercial	28,30 m ²
0161	Comercial	28,80 m ²
0162	Comercial	26,50 m ²
0163	Comercial	28,80 m ²
0164	Comercial	28,30 m ²
0165	Comercial	28,30 m ²
0166	Comercial	28,30 m ²
0167	Comercial	28,30 m ²
0168	Comercial	28,30 m ²
0169	Comercial	28,30 m ²
0170	Comercial	28,30 m ²
0171	Comercial	28,30 m ²
0172	Comercial	44,60 m ²
0173	Comercial	28,30 m ²
0174	Comercial	28,30 m ²
0175	Comercial	28,30 m ²
0176	Comercial	28,30 m ²
0177	Comercial	28,30 m ²
0178	Comercial	26,50 m ²
0179	Comercial	28,30 m ²
0180	Comercial	28,80 m ²
0181	Comercial	26,50 m ²
0182	Comercial	28,80 m ²
0183	Comercial	28,30 m ²
0184	Comercial	28,30 m ²
0185	Comercial	28,30 m ²
0186	Comercial	28,30 m ²
0187	Comercial	28,30 m ²
0188	Comercial	28,30 m ²
0189	Comercial	28,30 m ²
0190	Comercial	28,30 m ²
0191	Comercial	44,60 m ²
0193	Comercial	28,30 m ²
0194	Comercial	28,30 m ²
0195	Comercial	28,30 m ²
0196	Comercial	28,30 m ²
0197	Comercial	26,50 m ²
0198	Comercial	28,30 m ²
0199	Comercial	28,80 m ²
0200	Garagem com fração ideal	27,50 m ²
0201	Garagem com fração ideal	27,50 m ²
0202	Garagem com fração ideal	27,50 m ²
0203	Garagem com fração ideal	27,50 m ²
0204	Garagem com fração ideal	27,50 m ²





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 27.0.0054.0238.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 63.076.004	Nº da Consulta / Ano 60398/2026
----------------------------------------------	--------------	--------------------------------	------------------------------------

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BARIGUI Principal

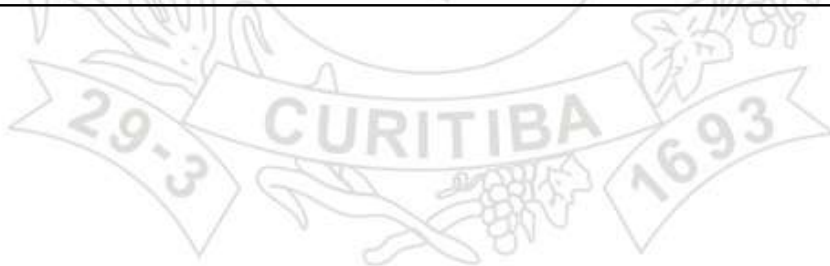
Observações Gerais

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

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

Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 25/02/2026
-----------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------

<p align="center">ATENÇÃO</p> <p>» 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.</p>



TABELIONATO CAETANO
Nº 01 - JUIZ DE FOLHAS

REPUBLICANA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO (EDIFÍCIO) GALERIA REGIONAL PORTÃO - CENTRO EMPRESARIAL

23 JUN 1997

Sérgio Probst Cury
 Ad. da Krut. Titreus
 Carlos M. Pelli Costantini
 R. Mar. Augusto, 228 - Sobre Lojas

REPUBLICANA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO (EDIFÍCIO) GALERIA REGIONAL PORTÃO - CENTRO EMPRESARIAL

Pelo presente instrumento fica ajustada a seguinte CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO que regerá o EDIFÍCIO GALERIA REGIONAL PORTÃO - CENTRO EMPRESARIAL, situado em Curitiba/Paraná, bairro Bettega, 107 bairro Portão - Curitiba/PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Circuns. CURITIBA - PR

CAPÍTULO I

DO OBJETO

Protocolado sob n.º 112693/94 L.O.1.
n.º 14.501 e 24356/PR
de 1992

Art. 1º : - O Edifício GALERIA REGIONAL PORTÃO - CENTRO EMPRESARIAL, situado no terreno constituído pelo lote de terreno urbano, situado em Curitiba/Paraná, bairro Portão à Rua João Bettega, ex-estrada da Fazendinha, para a qual mede 17,00m de frente confrontando na lateral esquerda, para quem da frente observar o imóvel, numa extensão de 67,00m, com imóveis de propriedade de Albino Chemin e Olivio Palú, respectivamente, na outra lateral (direita) numa extensão de 66,55m, com imóvel de propriedade de Carlos Frederico Schneider, e nos fundos, numa extensão de 16,95m, com a Rua Calixto Razzolini - conforme dados e confrontações constantes da matrícula nº 14.501 da 6ª CI desta Capital, IF: setor 63 - quadra 076 - lote 004.000-Dv-0.

O Edifício Galeria Regional Portão - Centro Empresarial vai ser construído dentro das normas e posturas exigidas e aprovadas pela Prefeitura Municipal de Curitiba, tomando-se por base o novo alinhamento com o recuo obrigatório.

Art. 2º : - O Edifício Galeria Regional Portão - Centro Empresarial, ficará submetido ao regime instituído pela Lei nº 4591 de 16/12/64, com as alterações contidas na Lei 4.864 de 29/11/65.

Art. 3º : - São partes comuns inalienáveis e indivisíveis, indisolavelmente ligadas às unidades autônomas do Edifício Galeria Regional Portão - Centro Empresarial:

- a) o solo em que se acha o mesmo construído;
- b) o sub-solo;
- c) as fundações, paredes laterais, paredes mestras, colunas de sustentação, lajes, vigas e telhado;
- d) os elevadores e monta-cargas, bem como os respectivos poços, máquinas e acessórios.
- e) os encanamentos de água e esgoto, luz, força, telefone, bem como as instalações respectivas até os pontos de intersecção com as ligações de propriedade dos condôminos;
- f) as calhas, condutores de águas pluviais, lixeiras e receptáculos do lixo;
- g) os vestíbulos de entrada, hall dos elevadores, corredores, escadas, áreas e pátios internos;
- h) enfim, tudo o mais que for de uso comum pela própria natureza do serviço ou destinação.

Art. 4º : - São partes da propriedade exclusiva de cada condômino as respectivas unidades autônomas, indicadas pela numeração própria, com as correspondentes frações ideais do terreno e participação nas coisas comuns a saber:

LOJAS COMERCIAIS

Localização e confrontações: de acordo com a planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Curitiba prancha nº 4 em 27/08/91. As lojas comerciais, localizam-se no pavimento térreo, com frente para o corredor (galeria), interno ao terreno, que vai desde a Rua João Bettega a Rua Calixto Razzolini, localizadas na fachada oeste do Edifício, sendo a loja nº 01 a primeira a partir da Rua João Bettega, as demais na numeração subsequente e crescente, sendo a loja 10 a última do corredor (galeria) próxima a Rua Calixto Razzolini. As lojas de nºs 01 e 10 possuem área construída de 0,515% da fração total do solo equivalentes a 5,79m,

395 CONTINIO COPENDOVESGDA uma
cada, de CACO SENÇAO
CURITIBA - PR
BEATRIZ MACIEL DELY
ABRILHADO DELY

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: PJS5L JQFTF V2KBU 2HQZU

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: PJJVWV 3SL47 4ZU66 49K9U

As lojas de nºs 2 e 3 e 4 e 7 e 8 e 9 possuem a área construída de 39,54m², ocupando cada uma 0,518% da fração ideal do solo equivalente a 5,83m².
A loja de nº 5 possui a área construída de 38,21m², ocupando 0,500% da fração ideal do solo equivalente a 5,62m².
A loja de nº 6 possui a área construída de 32,32m², ocupando 0,423% da fração ideal do solo equivalente a 4,75m².
As lojas 02, 03, 04, 05 e 06 terão direito a uso exclusivo das áreas externas, situadas nos fundos de cada loja, subdivididas por muros de alvenaria de altura, fazendo estas áreas divisas com a face leste do terreno.
A Loja 02 caberá a área externa adjacente aos fundos da loja, com muros laterais de 3,80mts e parte do muro da fachada leste do terreno com 4,80mts, compreendendo a área de 18,24m².
A Loja 03 caberá a área externa adjacente aos fundos da loja, com muros laterais de 3,80mts e parte do muro da fachada leste do terreno com 4,80mts, compreendendo a área de 18,24m².
A Loja 04 caberá a área externa adjacente aos fundos da loja, com muros laterais de 3,80mts e parte do muro da fachada leste do terreno com 4,80mts, compreendendo a área de 18,24m².
A Loja 05 caberá a área externa adjacente aos fundos da loja, com muros laterais no lado esquerdo e formato irregular (arredondado) no lado direito e parte do muro da fachada leste do terreno compreendendo a área de 15,50m².
A Loja 06 caberá a área externa adjacente aos fundos da loja, com muros laterais (formato irregular) no lado esquerdo, lado direito e parte do muro da fachada leste do terreno compreendendo a área de 5,94m².
As lojas de nºs 01, 07, 08, 09, 10 não terão saída (acesso) pela parte dos fundos e não possuem área externa nos fundos de uso exclusivo.

GARAGENS (UNIDADES AUTÔNOMAS)

VAGAS de nº 1 a nº 32, localizadas no subsolo 2 - conforme localização, medidas e numeração implantadas na Planta Aprovada pela Prefeitura Municipal de Curitiba prancha 2 em 27/08/91.
Foi destinado o local das vagas 46/47/48 para a instalação da cabine de força da COPEL, sendo a área destinada ao uso comum do condomínio.
VAGAS de nº 33 a nº 64 localizadas no subsolo 1 - conforme localização, medidas e numeração implantadas na Planta Aprovada pela Prefeitura Municipal de Curitiba - prancha 3 em 27/08/91.

Todas as garagens acima mencionadas terão uma área real privarica de 12,00m², área de uso comum de divisão não proporcional de 11,44m², mais a área comum de divisão proporcional de 4,12m², totalizando a área global da unidade em 27,56m², ocupando 0,360% da fração ideal do solo equivalente a 4,06m².
Todas as garagens terão acesso através de portão pela Rua Calixto Razzolini e o acesso do sub-solo 1 para o sub-solo 2 será feito através de rampa (interna).

CONJUNTOS COMERCIAIS

Os andares serão considerados sempre com relação a frente e ao nível da Rua João Bettega - sendo o térreo o pavimento das lojas e 19 andar o pavimento imediatamente seguinte ao pavimento das lojas, onde começam os andares dos conjuntos comerciais e assim sucessiva e consecutivamente até o 109 andar, todos eles de conjuntos comerciais

A numeração e localização dos Conjuntos Comerciais são determinadas da seguinte forma:

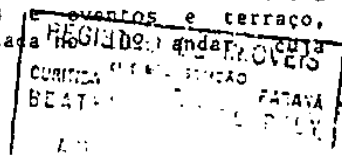
a) o tipo do conjunto e sua localização dentro do pavimento tipo será determinado de acordo com a planta aprovada na Prefeitura Municipal de Curitiba em 27/08/91 - prancha nº 5 e constará como conjunto tipo: final nº (número), de 1 até 19 e sua localização para efeito de andar ficará caracterizada pela composição: número do andar, seguido do nº do tipo final do conjunto (exemplo: primeiro andar: 1 conjunto tipo final 17 - será o conjunto 117).

Todo e tão somente os conjuntos comerciais terão direito ao uso, mediante reserva prévia com o síndico administrador, da sala de reuniões e eventos e terraço, localizada no 119 andar, com acesso pela sala 1012 localizada



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: PJSLS JQFTF V2KBJ 2HQZU

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: PJVWV 3SL47 4ZU66 49K9U



03

área será de uso comum com utilização exclusiva entre os conjuntos comerciais
b) Os conjuntos comerciais tipo finais 1 e 17 terão a numeração definida conforme discriminação abaixo:

- 1º andar - nºs 11 e 117
- 2º andar - nºs 21 e 217
- 3º andar - nºs 31 e 317
- 4º andar - nºs 41 e 417
- 5º andar - nºs 51 e 517
- 6º andar - nºs 61 e 617
- 7º andar - nºs 71 e 717
- 8º andar - nºs 81 e 817
- 9º andar - nºs 91 e 917
- 10º andar - nºs 101 e 1017

Os conjuntos comerciais finais 1 e 17 acima mencionados, terão cada conjunto área útil de 19,68m² sendo a área de uso comum de 6,90m² e área total de 26,58m², ocupando 0,348% da fração ideal do solo equivalente a 3,91m².

c) Os conjuntos finais 2 e 19, terão a numeração definida conforme discriminação abaixo:

- 1º andar - nºs 12 e 119
- 2º andar - nºs 22 e 219
- 3º andar - nºs 32 e 319
- 4º andar - nºs 42 e 419
- 5º andar - nºs 52 e 519
- 6º andar - nºs 62 e 619
- 7º andar - nºs 72 e 719
- 8º andar - nºs 82 e 819
- 9º andar - nºs 92 e 919
- 10º andar - nºs 102 e 1019

Os conjuntos comerciais finais 2 e 19 acima mencionados terão cada conjunto a área real privativa de 21,33m², área de uso comum de 7,49m², sendo a área total da unidade de 28,82m², ocupando 0,377% da fração ideal do solo equivalente a 4,24m².

d) Os conjuntos finais: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18 terão a numeração definida conforme discriminação abaixo: 1º andar: nºs 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 110, 112, 113, 114, 115, 116 e 118;

- 2º andar: nºs 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 210, 212, 213, 214, 215, 216, 218;
- 3º andar: nºs 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 310, 312, 313, 314, 315, 316, 318;
- 4º andar: nºs 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 410, 412, 413, 414, 415, 416, 418;
- 5º andar: nºs 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 510, 512, 513, 514, 515, 516, 518;
- 6º andar: nºs 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 610, 612, 613, 614, 615, 616, 618;
- 7º andar: nºs 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 710, 712, 713, 714, 715, 716, 718;
- 8º andar: nºs 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 810, 812, 813, 814, 815, 816, 818;
- 9º andar: nºs 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 910, 912, 913, 914, 915, 916, 918;
- 10º andar: nºs 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 1010, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018.

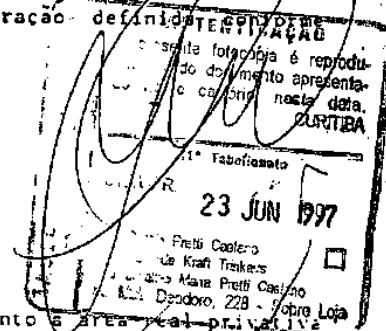
Os conjuntos comerciais, acima mencionados terão cada conjunto a área real privativa de 20,96m², área de uso comum 7,35m², sendo a área total da unidade de 28,31m², ocupando 0,371% da fração ideal do solo equivalentes a 4,17m².

* O conjunto 1012 é parte integrante da área do salão de reuniões e eventos, de uso exclusivo dos proprietários dos conjuntos comerciais.

e) Os conjunto comerciais tipo final 11, terão a numeração definida conforme discriminação abaixo:

- 1º andar - conjunto nº 111
- 2º andar - conjunto nº 211
- 3º andar - conjunto nº 311
- 4º andar - conjunto nº 411
- 5º andar - conjunto nº 511
- 6º andar - conjunto nº 611
- 7º andar - conjunto nº 711
- 8º andar - conjunto nº 811
- 9º andar - conjunto nº 911
- 10º andar - conjunto nº 1011

Os conjuntos comerciais acima mencionados terão cada conjunto a área real privativa de 33,6m², mais a área de uso comum de 11,56m², sendo a área total da unidade de 45,16m², ocupando 0,583% da fração ideal do solo equivalente a 6,56m².



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: PJS5L JQFTF V2KBJ 2HQZU

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: PJJVVV 3SL47 4ZU66 49K9U

REGISTRO DE IMOVEIS

Art. 5º - As vagas numeradas das garagens são unidades autônomas, independentes dos conjuntos comerciais e das lojas, podendo ser adquiridas pelos proprietários (condôminos) das lojas ou dos conjuntos comerciais, assim como por outros interessados e cada vaga dará direito a guarda de um veículo, de porte médio no 1º ou 2º sub-solo do prédio, dependendo do nº da vaga demarcada.

Fica definido que a:

- a) A loja nº 01 terá vinculada a vaga de garagem nº 37 no 1º sub-solo.
- b) A loja nº 02 terá vinculada a vaga de garagem nº 38 no 1º sub-solo
- c) A loja nº 03 terá vinculada a vaga de garagem nº 39 no 1º sub-solo;
- d) A loja nº 04 terá vinculada a vaga de garagem nº 40 no 1º sub-solo;
- e) A loja nº 05 terá vinculada a vaga de garagem nº 41 no 1º sub-solo;
- f) A loja nº 06 terá vinculada a vaga de garagem nº 52 no 1º sub-solo
- g) A loja nº 07 terá vinculada a vaga de garagem nº 42 no 1º sub-solo;
- h) A loja nº 08 terá vinculada a vaga de garagem nº 43 no 1º sub-solo;
- i) A Loja nº 09 terá vinculada a vaga de garagem nº 44 no 1º sub-solo;
- j) a Loja nº 10 terá vinculada a vaga de garagem nº 45 no 1º sub-solo.

CAPÍTULO II

DIREITOS E DEVERES

Art.6º : - São direitos dos condôminos:

- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade, autônoma, de acordo com a destinação comercial da mesma, desde que não prejudique a segurança e solidez do edifício, que não cause danos aos demais condôminos, e não infrinja as normas legais ou as disposições desta Convenção;
- b) usar, gozar e dispor das respectivas vagas de garagem, desde que não impeça o uso e gozo dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior;
- c) comparecer, às assembleias e nelas discutir, votar e ser votado, desde que esteja em dia com o pagamento de suas taxas condominiais;
- d) denunciar ao Síndico qualquer irregularidade que observar;
- e) introduzir alterações na disposição interna do seu conjunto comercial, garagem ou loja, desde que não ponha em risco a estrutura do edifício, não afete as partes externas do prédio e as partes internas das coisas comuns e dos demais condôminos;
- f) instalar aparelhos de ar condicionado nos respectivos conjuntos comerciais ou lojas desde que rigorosamente observados os locais previstos no projeto arquitetônico do prédio e observando a capacidade do aparelho de 7.000BTU limite por conjunto ou loja;
- g) utilizar-se, com absoluta exclusividade, da área descoberta correspondente a respectiva loja, conforme descrição constante do artigo 4º (quarto).

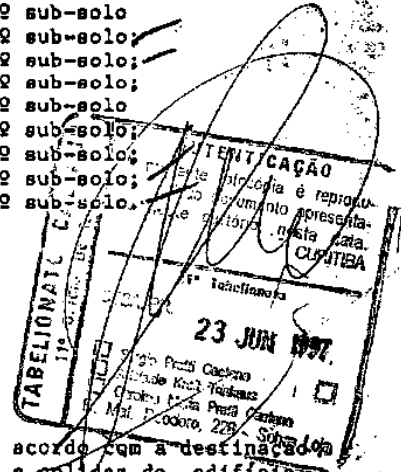
Art.7º : - Os deveres dos condôminos, bem como as diversas proibições, serão estabelecidas no respectivo Regimento Interno.

CAPÍTULO III

DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Art.8º : - As Assembleias serão convocadas mediante Edital afixado no hall de entrada do prédio, ou Edital em jornal de Curitiba de grande circulação, ou carta protocolada ou registrada, por iniciativa do Síndico ou por condôminos que representem, no mínimo, um quarto do condomínio, e serão realizadas no próprio edifício ou em outro local que for designado.

§ 1º: -A convocação indicará o resumo da ordem do dia, a data, hora e local da assembleia, e será assinada pelo Síndico ou pelos condôminos que o fizerem



§ 29: -A convocação da assembléia geral extraordinária será acompanhada de cópia do relatório e contas do Síndico, bem como da proposta de orçamento relativo ao exercício respectivo.

§ 30: -Entre a data da convocação e a data da realização da assembléia deverá mediar um prazo mínimo de 10 (dez) dias.

§ 40: -As assembléias gerais extraordinárias poderão ser convocadas com prazo mais curto do que o mencionado no parágrafo anterior, quando houver urgência para tanto.

§ 50: -É lícito, na mesma carta ou edital, fixar o momento em que realizará a assembléia em primeira e em segunda convocação, mediando entre ambas o período de uma hora no mínimo.

§ 60: -A assembléia será presidida por condômino especialmente escolhido, o qual designará, dentre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos, em livro próprio. É defeso ao Síndico presidir ou secretariar os trabalhos da assembléia.

§ 70: -O Síndico poderá remeter a convocação para o Conjunto Comercial, Loja ou proprietário de garagem do condomínio ou para o endereço que este indicar, mediante comunicação expressa ao condomínio.

Art.99 : -Cada condômino terá tantos votos quantos forem os conjuntos comerciais, lojas ou vagas de garagem que lhe pertencam, computando-se o resultado da votação por maioria de votos, calculados sobre o número de presentes, à vista do livro de presença por todos assinado.

§ 10: -Será exigida maioria qualificada, ou unanimidade para as matérias que o exija a lei.

§ 20: -Não poderão tomar parte nas assembléias os condôminos que estiverem em atraso no pagamento de suas contribuições ou multas que lhe tenham sido impostas.

§ 30: -É vedado ao condômino votar em assuntos que tenha particular interesse.

Art.100 : -É lícito ao condômino fazer-se representar, nas assembléias, por procurador com poderes especiais, condôminos ou não.

TABELIONATO CAETANO
11º OFÍCIO DE NOTAS

ATENAÇÃO
A presente cópia reproduz o conteúdo do documento original do vasto cartório, e não substitui o original.

1º Tabelionato

CTBA-PR
23 JUN 1997

Sérgio Pretti Caetano
 Ass. da Mesa Titulares
 Carlos Pretti Caetano
R. Mal. Decaloro, 228 - Sobre Loja

Art.110 : -A assembléia geral ordinária realizar-se-á no último trimestre de cada ano e a ela compete:
a)-discutir e votar o relatório e as contas do Síndico, relativas ao exercício anual anterior;
b)-discutir e votar o orçamento das despesas para o novo período anual, fixando fundos de reserva, se entender conveniente;
c)-eleger o Síndico, se for o caso, fixando-lhe a respectiva remuneração;
d)-eleger os membros do Conselho Consultivo;
e)-discutir e votar as demais matérias constantes da ordem do dia.

Art.120 : -As assembléias gerais ordinárias ou extraordinárias realizar-se-ão em primeira convocação com a presença de condôminos que representem, no mínimo, dois terços das unidades autônomas que compõem o edifício; e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes.

Art.130 : - Compete a assembléia geral extraordinária:
a)-deliberar sobre matéria de interesse geral do edifício ou dos condôminos;

CURADOR ESPECIAL PARA A
SERRA DE MACIEL DELY
SECRETARIA
R. S. DELY

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJS5L JQFTF V2KBU 2HQZU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJJVVV 3SL47 4ZU66 49K9U

- b)-decidir em grau de recurso os assuntos que tenham sido deliberados pelos Síndico e a ela levados a pedido dos interessados;
- c)-apreciar os assuntos que lhe tenham sido propostos por qualquer condômino;
- d)-destituir o Síndico a qualquer tempo, desde que haja justa causa;
- e)-apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia.

Art.149 : -Nas assembleias gerais ordinárias ou extraordinárias o resultado das votações será computado pela maioria de votos, calculados sobre o número de presentes à vista do "Livro de Presença" por todos assinado, salvo o disposto nos parágrafos deste artigo.

§ 1º: -Será exigida maioria que represente no mínimo dois terços dos proprietários de unidades autônomas, para a realização de benfeitorias meramente úteis ou inovações no edifício, bem como para deliberar a destituição do Síndico.

§ 2º: -Será exigida maioria que represente no mínimo dois terços dos proprietários de unidades autônomas, para deliberar a sua não reedificação em caso de incêndio ou de qualquer outro sinistro que importe em sua destruição total.

§ 3º: -Será exigida unanimidade de todos os condôminos:

- a)-para aprovação de modificações na estrutura ou no aspecto arquitetônico do edifício, bem como para a realização de benfeitorias meramente voluptuárias;
- b)-para deliberar sobre o destino do edifício ou de suas unidades autônomas, bem como para decidir matéria que altere o direito de propriedade dos condôminos;
- c)-para deliberar sobre eventuais alterações no que diz respeito à utilização exclusiva de cada condômino nas respectivas áreas descobertas.

Art.150 : -As deliberações das assembleias gerais serão obrigatórias para todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou voto, cumprindo ao Síndico executá-las e fazê-las cumprir.

§ Único: -Nos 10 (dez) dias que se seguirem às assembleias o Síndico enviará cópia das deliberações a todos os condôminos, por meio de carta simples ou protocolada ou registrada, a critério da assembleia.

Art.160: -Os assuntos tratados nas assembleias serão registrados em ata lavrada em livro próprio, aberto, rubricado e encerrado pelo Síndico, as quais serão assinadas pelo Presidente e pelo Secretário, depois de lidas e aprovadas pelos condôminos presentes.

§ Único: -As despesas com as assembleias serão levadas a débito do condomínio, mas as relativas às assembleias convocadas para apreciação de recurso de apelação do presente, serão pagas por este, se o recurso for desprovido.

Autenticado

A presente fotocópia é verdadeira e fiel do documento original do neste cartório, nesta data.

23 JUN 1997

Subscrevem:

Síndico: Pretti Caetano
Secretário: Krefi Trankaus
Conselheiro: Maria Pretti Caetano
Rua: Desodoro, 228 - Sobá Loja

CAPÍTULO IV
DA ADMINISTRAÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

CURITIBA - 4ª CIRCUNSCRIÇÃO FUNDADA

364 - DE MICHEL DELY

ABRILIANO DELY

Art.170: -A administração do edifício será feita por um Síndico, condômino ou não, pessoa física ou jurídica, eleito em assembleia geral ordinária, pelo prazo de até 2 (dois) anos, podendo ser reeleito.

Fica desde já definido e aprovado, que após a data da entrega oficial do Edifício, caberá a Construtora e Incorporadora, ser ou indicar o Síndico ou Administrador (pessoa física ou jurídica), por um período provisório de até 90 (noventa) dias, até que venha convocada uma assembleia, a qual definirá a

continuação dessa administração ou eleição de um outro Síndico.

§ único: - Compete ao Síndico:

- a)-representar o condomínio em Juízo ou fora dele, ativa e passivamente;
- b)-superintender a administração do edifício;
- c)-cumprir a lei, a presente Convenção e as deliberações das assembleias;
- d)-admitir e demitir empregados, bem como fixar as respectivas remunerações;
- e)-ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário à segurança e conservação do edifício;
- f)-convocar as assembleias gerais ordinárias nas épocas próprias e as extraordinárias quando julgar conveniente ou lhe for fundamentadamente requerido por um grupo de, no mínimo, um quarto dos condôminos;
- g)-prestar contas de sua gestão à assembleia, acompanhadas da documentação respectiva, e oferecer proposta de orçamento para o período anual seguinte;
- h)-manter e escriturar livro-caixa, devidamente aberto, rubricado e encerrado pelos membros do Conselho Consultivo;
- i)-cobrar, inclusive em Juízo, as quotas que couberem em rateio aos condôminos, nas despesas normais ou extraordinárias do edifício, aprovadas pela assembleia, bem como as multas impostas por infração de disposições legais ou desta Convenção;
- j)-comunicar à assembleia geral as citações judiciais que receber;
- k)-procurar, por meios suassórios, dirimir divergências entre condôminos;
- l)-entregar ao sucessor todos os livros, documentos e pertencas em seu poder;
- m)-praticar, enfim, todos os demais atos inerentes à sua função.

Art.189: -O Síndico receberá a remuneração mensal que lhe for atribuída pela assembleia geral que o eleger.

Art.190: -Em caso de vagar o cargo de Síndico, a assembleia geral extraordinária elegerá outro, que completará o mandato do anterior. Em caso de destituição, o Síndico prestará contas imediatamente de sua gestão.

Art.209: -O Síndico não é responsável pessoalmente pelas obrigações assumidas em nome do condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições; responde apenas pelo excesso da representação e pelos prejuízos a que der causa.

TABELHAMENTO CAETANO
11º OFÍCIO DE REGISTRO
CUBA-PR
23 JUN 1997
Sendo Presti Costero
Acizelle Kefli Trankaus
Carolina Maria Presti Costero
Márcio Deodoro, 228 Sobre Loja

CAPÍTULO V
DO CONSELHO CONSULTIVO

REGISTRO DE IMÓVEL
CUBA-PR
DANIEL DELY
DANIEL DELY

Art.219: - A Assembleia geral ordinária elegerá o Conselho Consultivo, composto de 3 (tres) membros efetivos e 3 (tres) suplentes, dentre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente suas funções. Cabe aos suplentes exercer automaticamente a substituição dos membros efetivos, no caso de impedimento ou vaga destes.

§ único: -O mandato dos membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo será de até 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

Art.229: - Compete ao Conselho Consultivo:

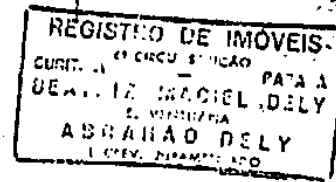
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/ - Identificador: PJS5L JQFTF V2KBj 2HQZU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/ - Identificador: PJVWV 3SL47 4ZU66 49K9U

08

- a)-fiscalizar as atividades do Síndico e examinar suas contas, relatórios e comprovantes;
- b)-dar parecer sobre as contas do Síndico, bem como sobre a proposta orçamentária para o período anual subsequente, informando à assembleia geral;
- c)-abrir, rubricar e encerrar o livro-caixa;
- d)-assessorar o Síndico na solução dos problemas do condomínio;
- e)-dar parecer em matéria relativa a despesas extraordinárias.

CAPÍTULO VI
DO ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO



Art.239 : - Constituem despesas comuns do condomínio:

- a)-as relativas a conservação, limpeza, reparações e reconstrução das partes e coisas comuns, e dependências do edifício;
- b)-as relativas à manutenção das partes comuns;
- c)-o prêmio de seguro do edifício;
- d)-os impostos e taxas que incidirem sobre as partes comuns do edifício;
- e)-a remuneração do Síndico e demais empregados do edifício, bem como as relativas aos encargos da previdência e assistência social.

Art.240 : - Compete à assembleia fixar o orçamento das despesas comuns e cabe aos condôminos concorrer para o custeio das referidas despesas, cujo rateio será feito igualmente entre todos os apartamentos do edifício; devendo o pagamento de cada cota ser feito por antecipação, antes do vencimento do mês correspondente.

§ Primeiro: -Todas as lojas, localizadas no pavimento térreo (galeria) ficarão isentas do pagamento das despesas referentes a reparos e manutenção aos elevadores, conservação e manutenção das partes comuns internas, porém ficando responsáveis pelo pagamento em rateio da conservação externa comum ao condomínio, participando individualmente na proporção de 60% do custo mensal do condomínio de um conjunto final 2 ou 19.

§ Segundo : -Todas as garagens, excluídas as de nºs 13,14 e 15 utilizadas para a implantação da cabina de força da COPEL, participarão individualmente na proporção de 40% (quarenta por cento) do custo mensal do condomínio de um conjunto comercial do tipo final 2 ou 19, excluídas as despesas de reparos e manutenção dos elevadores.

Art. 259 : - Serão igualmente rateadas entre os condôminos as despesas extraordinárias, dentro de 15 (quinze) dias a contar da assembleia que as autorizar, salvo de nessa oportunidade for estabelecido prazo diferente, ou se forem adicionadas à quota normal de condomínio.

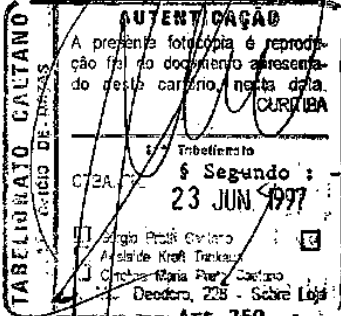
Art.269 : - Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas decorrentes de atos por ele praticados, bem como o aumento das despesas a que der causa.

§ único: -O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados à partes comuns do edifício pela omissão do condômino na execução de trabalhos ou reparações em sua unidade autônoma.

Art.279 : - Cada condômino será responsável pela limpeza manutenção e reparos na área descoberta de utilização exclusiva de sua respectiva loja.

Art.289 : - O saldo remanescente do orçamento de um período anual será incorporado ao período seguinte, se outro destino não lhe for dado pela assembleia geral. O deficit verificado será rateado entre os condôminos e arrecadado no prazo de 15 (quinze) dias.

Art.299 : - O edifício será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que o



pôssa destruir no todo ou em parte, em companhia seguradora idônea, com aprovação da assembléia do respectivo valor, discriminando-se na apôlice o valor de cada conjunto comercial, loja ou garagem.

§ único: -É lícito a cada condômino, individualmente e às suas próprias expensas, aumentar o seguro da sua unidade autônoma, ou segurar as benfeitorias e melhoramentos introduzidos em seu imóvel.

Art.309 : - Ocorrido o sinistro total ou que destrua mais de dois terços do edifício, a assembléia geral se reunirá dentro de 15 (quinze) dias e elegerá uma comissão composta de 3 (tres) condôminos, investidos de poderes para:

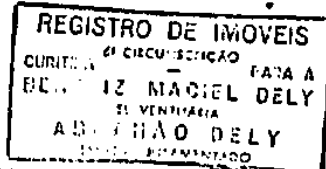
- a)-receber a indenização e depositá-la em nome do condomínio, no estabelecimento bancário designado pela assembléia;
- b)-abrir concorrência para a reconstrução do edifício ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado à assembléia para a devida deliberação;
- c)-acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas.

§ único: -Se a indenização paga pela companhia seguradora não for suficiente para atender às despesas, correrão os condôminos para o pagamento do excesso na proporção de suas frações ideais, salvo à minoria o direito de recusar-se a fazê-lo, cedendo à maioria tais direitos na forma da lei.

Art.310 : - Pela maioria que represente metade mais uma das frações ideais do terreno, poderá a assembléia deliberar que o edifício não seja reconstruído, caso em que autorizará a venda do terreno, partilhando-se o preço e o valor do seguro entre os condôminos.

Art.320 : - Em caso de incêndio parcial, recolhido o seguro, proceder-se-á a reparação ou reconstrução das partes destruídas.

CAPÍTULO VII DAS PENALIDADES



Art.330 : - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão uma multa de 10% (dez por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, segundo a variação dos índices das TRDS (Taxa Referencial de Juros Diária).

§ único: -Na hipótese do condomínio ser obrigado a cobrar as respectivas taxas em juízo, o condômino deverá pagar também as despesas processuais e os honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) sobre o débito.

Art.340 : - Além das penas cominadas em lei, fica ainda o condômino que transitória ou eventualmente perturbar o uso das coisas comuns, ou der causas e despesas, sujeito a uma multa correspondente até 3 (tres) vezes o valor da taxa mensal de condomínio, sem prejuízo das demais consequências civis e criminais de natureza...

§ único: -A multa será imposta pelo Síndico, com recurso do interessado à assembléia geral.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES GERAIS

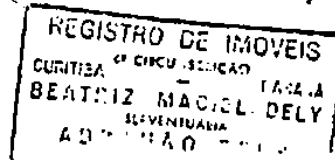


10

Art.352 : - A presente Convenção de Condomínio, à qual estão sujeitos todos os ocupantes, ainda que eventuais, do edifício ou de qualquer de suas partes, obriga a todos os condôminos, seus subrogados ou sucessores a título universal ou singular, e somente poderá ser modificada pelo voto de dois terços dos que forem condôminos ao tempo da alteração.

Art.362 : - Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba para qualquer ação ou execução decorrente da aplicação de qualquer dos dispositivos desta Convenção de Condomínio.

Curitiba, 31 de janeiro de 1992



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: PJS5L JQFTF V2KBJ 2HQZU

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: PJJVVV 3SL47 4ZU66 49K9U

folha 01

REGIMENTO INTERNO

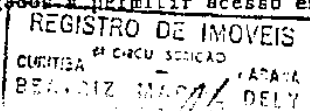
Art.1 : - O condomínio Edifício GALERIA REGIONAL PORTÃO - CENTRO EMPRESARIAL, reger-se-á pelas disposições do Decreto Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964, Convenção de Condomínio. Consolidação das Leis de Trabalho, Código Civil Brasileiro. Resolução das Assembléias e pelo presente Regimento Interno, ao qual os proprietários se obrigam respeitar em todos os seus termos e cláusulas; assim / como todos os locatários e seus prepostos e usuários do condomínio.

Art. 2º : - A porta de entrada do Edifício estará aberta das 07 (sete) às 22 (vinte e duas) horas, diariamente, inclusive aos sábados, permanecendo fechada aos domingos e feriados.

- a)-Diariamente, das 22 (vinte e duas) horas às 07 (sete) horas, a porta estará fechada, ficando os vigias noturnos incumbidos de abri-las para entrada de condôminos ou inquilinos, podendo vetar a entrada de pessoas estranhas ao Edifício.
- b)-Todo condômino ou inquilino, deverá identificar-se junto ao funcionário do condomínio, para ser registrada a sua presença através do livro de ocorrências, sem a qual não será permitido a sua entrada no Edifício, no período das 22 horas até as 07 horas do dia seguinte.

Art. 3º : - CONSTITUEM DEVERES DOS CONDÔMINOS:

- 1) Cumprir as disposições de Regência do Condomínio estabelecidas neste Regimento Interno;
- 2) Exercer os cargos para os quais for eleito em Assembléia dos Condôminos;
- 3) Cumprir as deliberações da Assembléia de Condomínio;
- 4) Efetuar pagamentos das despesas mensais do Condomínio, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, mantendo sempre em dia suas obrigações com o condomínio;
- 5) Fazer constar ao contrato de locação dos conjuntos comerciais ou garagens ou lojas, que os inquilinos ficam sujeitos aos preceitos estabelecidos neste Regimento, devendo anexar ao contrato, um exemplar deste;
- 6) Não perturbar o silêncio após as 22 (vinte e duas) horas;
- 7) Utilizar os corredores e escadarias somente para trânsito;
- 8) Não colocar roupas, tapetes, vasos ou qualquer outro objeto nos parapeitos dos terraços e janelas;
- 9) Manter as torneiras dos conjuntos comerciais e lojas constantemente fechadas, afim de evitar que a perda de água prejudique a todos os residentes.
- 10) Ressarcir o condomínio por prejuízos que causem, como também por familiares ou pessoas sob sua ordem.
- 11) Retirar do Edifício seus familiares e funcionários atacados de moléstias infecto-contagiosas;
- 12) Permitir a entrada em seus conjuntos comerciais e lojas dos elementos da administração.
- 13) Fica estipulado um depósito de 20% (vinte por cento) do salário mínimo vigente, para mudança, a ser feito pelo condômino ou locatário, para ressarcir possíveis danos ao Condomínio que possam ocorrer no seu curso, comprometendo-se a saldar o débito dentro de 72 (setenta e duas horas), se forem superiores ao depósito. Fica a cargo do zelador a verificação e o levantamento dos danos após a entrada e saída das mudanças. No caso de não haver danos, o referido depósito será devolvido ao depositante, imediatamente após a sua conclusão.
- 14) Em caso de ausência prolongada, fechar os registros de água de seu conjunto comercial ou loja, bem como todas as torneiras, luz e gas e deixando na portaria o endereço para os casos de emergência;
- 15) Sendo o funcionamento dos canos d'água e do esgoto de interesse comum, são os senhores condôminos obrigados a permitir acesso em



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: PJS5L JQFTF V2KBU 2HQZU

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: PJJVVV 3SL47 4ZU66 49K9U

folha 03

- lubrificações, dentro do recinto das garagens;
- c -estacionar, impedindo ou dificultando, as manobras de entrada e saída de carros;
 - d -enfim, todo e qualquer ato ou ação que importe em embaraço do uso comum do estacionamento;
- 3) Nas garagens é vedada a guarda de móveis, utensílios e sobressalentes sob qualquer pretexto.

Art.79 : - DAS SANÇÕES

Os condôminos e inquilinos estão sujeitos as seguintes penalidades:

- a -Multa estabelecida pela Prefeitura Municipal, quando contrariadas as disposições do código de Posturas Municipais;
- b -Multa de 1(um) salário mínimo regional, quando desrespeitadas as disposições do presente Regimento, sendo esta multa aplicada pelo Síndico em reunião com o conselho Consultivo de Assembléia, e reverterão em benefício do fundo de reserva do Condomínio. A cobrança será feita amigável, ou no caso negativo, por meio de ação judicial.
- c -Multa de 20% (vinte por cento) sobre o total das taxas mensais, quando o pagamento for efetuado após o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.
- d -Pagar custas e honorários advocatícios nos casos de ação judicial para cobrança ou para medidas que se imponham para o cumprimento do presente Regimento.
- e -Impedimento para tomarem parte nas deliberações de assembléias, quando em atrasos para com o condomínio.

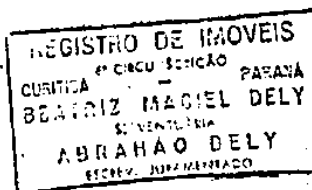
Art.80 : - DEVERES DOS EMPREGADOS

São deveres dos empregados do Condomínio:

- a -Cumprir e fazer cumprir o Regimento Interno e as determinações do Síndico, comunicando a este as irregularidades observadas;
- b -Manter em estado de perfeito asseio, ordem e higiene todas as partes comuns do Edifício, tais como as escadas, áreas de circulação das garagens, elevadores, salão de reuniões e eventos halls, a entrada social, as instalações, etc;
- c -Recolher o lixo depositando-os em sacos plásticos e colocando-os em local determinado pela administração;
- d -Zelar pelas correspondências, jornais e revistas dos condôminos e do condomínio, recebendo-as e procedendo a sua entrega;
- e -Atender com respeito e urbanidade a todos sempre com bons modos, mesmo quando houver reclamações de suas pessoas;
- f -Zelar pelo perfeito funcionamento da iluminação das partes de uso comum do edifício, limitando-a ou extinguindo-a nas horas determinadas pelo Síndico e proceder à imediata substituição das lâmpadas queimadas;
- g -Fiscalizar as mudanças, exigindo a apresentação da Carta do Síndico, autorizando-as e só permiti-las nos horários previamente designados.

Curitiba, 31 de janeiro de 1992

QUANTO ÀS
[Assinatura]





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANA
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323
7º ANDAR - FONE: 222-0047
TITULAR: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 54.557

FICHA

1/54.557

RUBRICA

CNM 080606.2.0054557-47

IMÓVEL - Vaga de Garagem nº.04, no subsolo 2, do EDIFÍCIO GALERIA REGIONAL PORTÃO CENTRO EMPRESARIAL, situado à rua João Bettega, nº.107, com a área real privativa de 12,00m², área de uso comum de divisão não proporcional de 11,44m², mais a área comum de divisão proporcional de 4,12m², totalizando a área global da unidade de 27,56m², ocupando 0,360% da fração ideal do solo equivalente a 4,06m². Ditto conjunto acha-se construído sobre o lote de terreno urbano, situado no bairro do Portão, à rua João Bettega, medindo 17,00m. de frente para a mencionada rua, confrontando pela lateral esquerda, para quem da frente observar o imóvel, numa extensão de 67,00m., com imóveis de propriedade de Albino Chemin e Olivio Palu, respectivamente; na outra lateral, numa extensão de 66,55m., com imóvel de propriedade de Carlos Frederico Schneider, e nos fundos, numa extensão de 16,95m., com a rua Calixto Razzolini, com I.F. de setor 63, quadra 076, lote 004.000-DV-0.-

PROPRIETÁRIA: GRANTEC TÉCNICA DE CONSTRUÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Alcebíades Playsant, 80, CGC/MF nº.76.604.875/0001-64.-

REGISTRO ANTERIOR: Matr.-14.501, reg. geral, deste Ofício.

Prot.-252.507.-

Pren.-124.776.-Fc.-76.022.-

Curitiba, 06 de agosto de 1.997. (a).

Titular.-

R-1-54.557 - TITULO: Dação em Pagamento. DATA DO TITULO: Escritura lavrada pelo Cartório do Cajuru, nesta Capital, às fls.81, do Livro 437-N, datada de 26 de junho de 1.997. ADQUIRENTES: Flory Monica Hammerschmidt Baggio e seu marido Marcos Riceto Baggio, brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 23/05/59, ela professora, CI.nº.264.381-PR e CPF/MF nº.022.517.879-68, ele agricultor, CI.nº.178.043-PR e CPF/MF nº.022.517.879-68 (artigo 002.937.849), residentes e domiciliados em Umuarama-PR, representados por Ruy Alberto Hammerschmidt.-TRANSMITENTE: GRANTEC TÉCNICA DE CONSTRUÇÃO LTDA., acima qualificada e representada por Carlos Olavobório. VALOR: R\$.4.820,87.-CONDICÕES: Não tem.CND do INSS:nº.181.873.--Deixa de apresentar certidão de Tributos Federais, conforme Circular-COBIR/SRF nº.217.-SISA:Nº.279.V28, paga sobre a avaliação de R\$.5.600,00.-O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 06 de agosto de 1.997. (a) Titular.custas R\$.3,42/60/vrc.

SEGUE NO VERSO

54.557
MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4EQ4-X6G6N-B3V7B-58B63>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJ6TB VLA8K DWYEA 2V5BR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJVWV 3SL47 4ZU66 49K9U



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4EQ4-X6G6N-B3V7B-58B63>

CONTINUAÇÃO

R-02/M-54.557: **TÍTULO:** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada às Fls. 196/199 do Livro 693-N, data de 01 de outubro de 2003, nas notas da 10ª Serventia Notarial desta Capital.- **ADQUIRENTE:** EDELICIO PEDRO JACOMASSI, brasileiro, casado em data de 30/09/1987, sob o regime da comunhão universal de bens, com **MARCIA DRACHINSKY JACOMASSI**, professor, portador da CI/RG.nº 1.849.559-7/PR e inscrito no CPF/MF.nº 462.779.009-00, residente e domiciliado na rua Professor Ulisses Vieira, 561, Ap. 501-A, nesta Capital.- **TRANSMITENTES:** FLORY MONICA HAMMERSCHMIDT BAGGIO e seu marido **MARCOS RICETO BAGGIO**, brasileiros, casados em data de 23/05/1959 sob o regime de comunhão universal de bens, ela professora, portadora da CI/RG.nº 264.381/PR e inscrita no CPF/MF.nº 017.765.829-00, anteriormente dependente do CPF/MF.nº 022.517.879-68, ele pecuarista, portador da CI/RG.nº 178.043-PR e inscrito no CPF/MF.nº 022.517.879-68, residentes e domiciliados na Cidade de Umuarama/PR, na Avenida Astorga, nº 4505, neste ato representados por Ruy Alberto Hamerschmidt, CPF.nº 170.601.179-20.-**VALOR:** R\$.27.250,00, que abrange a matrícula nº 58209 e atribuído a este, R\$.-4.000,00.- **CONDIÇÕES:** Não tem.- Não se acham vinculados ao INSS.- Emitida a ficha Doi pelo Tabelião.- **FUNREJUS:** - arg. 347.541.- ITBI/PMC:576.357, pago s/R\$.-8.300,00, arg. nº 121.801. Pren. 184.019.-Prot.347.542.- O referido é verdade e dou fé.-Curitiba, 04 de novembro de 2003. *[Assinatura]* Titular.Emolumentos:-60-/VRC/mc/jf/(II/IF).-

AV-03/M-54.557: Averba-se o **PACTO ANTENUPCIAL** de EDELICIO PEDRO JACOMASSI e MARCIA DRACHINSKY JACOMASSI, os quais adotaram o regime da **Comunhão Universal de Bens**, cujo pacto acha-se devidamente registrado sob nº **3.344**- Registro Auxiliar desta Serventia Registral.- Pren. 184.019.- Prot.347.544.-Fc.121.801.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 04 de novembro de 2003.- (mc/jf).-..... *[Assinatura]* Titular.-Emolumentos:60/VRC.-

AV-4-54.557 - Prot. 492.191 de 26/04/2016 - **INDICAÇÃO FISCAL** - Conforme declaração de quitação de ITBI, arquivada sob nº 492.191, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob a **Indicação Fiscal nº 63.076.004.203-6**. Funrejus: R\$2,73. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 06 de maio de 2016. *[Assinatura]* Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$10,92 = 60 VRC. (mb/n/s/ps)

AV-5-54.557 - Prot. 492.191 de 26/04/2016 - **ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL** - Conforme requerimento datado de 22 de abril de 2016 e certidão de endereço nº00.865/2016 emitida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, arquivada sob nº 492.191, averba-se a **ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL** do imóvel objeto da presente matrícula para **101** da Rua João Betttega. Funrejus: R\$2,73. O **SEQUE**

CNNM 080606.2.0054557.47



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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: PJ6TB VLA8K DWYEA 2V5BR



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: PJVWV 3SL47 4ZU66 49K9U



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

REGISTRO GERAL

Ficha: 2

MATRÍCULA Nº 54.557

Rubrica

CNM 080606.2.0054557-47

referido é verdade e dou fé. Curitiba, 06 de maio de 2016.
Jorge Luis Moran
(mb/ms/rs) Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$10,92 = 60 VRC.

AV-6-54.557 - Prot. 492.191 de 26/04/2016 - **INCLUSÃO DE QUALIFICAÇÃO** - Conforme escritura pública de compra e venda com instituição de cláusula resolutiva, lavrada em 16 de setembro de 2014, no Tabelionato de Notas do Serviço Distrital do Santa Quitéria de Curitiba-PR, às folhas 143/146 do livro 775-N, averba-se para constar que **MÁRCIA DRACHINSKY JACOMASSI** é brasileira, casada, pedagoga, portadora da CI/RG nº 3.107.273-5-SESP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 510.477.219-53. Funrejus: R\$2,73. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 06 de maio de 2016.
Jorge Luis Moran
(mb/ms/rs) Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$10,92 = 60 VRC.

R-7-54.557 - PROT. 492.191 de 26/04/2016 - **COMPRA E VENDA CONDICIONAL** - Conforme escritura pública de compra e venda com instituição de cláusula resolutiva, lavrada em 16 de setembro de 2014, no Tabelionato de Notas do Serviço Distrital do Santa Quitéria de Curitiba-PR, às folhas 143/146 do livro 775-N, **EDELICIO PEDRO JACOMASSI** e sua esposa **MÁRCIA DRACHINSKY JACOMASSI**, já qualificados anteriormente, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **GROUND-AUTOMAÇÃO E MONTAGENS ELÉTRICAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 09.020.586/0001-20, representada por Humberto Fábio de Almeida, inscrita no CPF/MF nº 081.850.338-62, pela importância de R\$50.000,00. Foi adquirido juntamente com este imóvel o imóvel objeto da matrícula 58.209, adquiridos pelo valor total de **R\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais), sendo o valor de R\$120.000,00 devidamente quitados, e o saldo restante, no valor de R\$60.000,00, a ser pago através de 02 (duas) parcelas mensais, fixas e consecutivas, no valor de R\$30.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 15/10/2014 e a segunda e última em 15/11/2014, cujas parcelas são representadas por notas promissórias, sob a **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**, consoante o estabelecido nos artigos 474 e 475 do Código Civil. Servirá como documento hábil para quitação da condição, qualquer um dos instrumentos permitidos em lei, inclusive por termo lançado na última nota promissória, ficando ajustado que qualquer um dos vendedores pode dar a quitação. Consta na escritura a declaração de que os vendedores não são vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais. Declaração de Quitação do ITBI protocolo nº 3402/2016 paga sobre a avaliação de R\$50.000,00, expedida em 03/02/2016, e Funrejus nº 2400000000205651-1 recolhido em 16/09/2014 no valor de R\$360,00, arquivados sob nº 492.191. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 06 de maio de 2016.
Jorge Luis Moran
(mb/ms/rs) Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$784,78 = 4.312 VRC.

AV-8-54.557 - Prot. 633.902 de 07/03/2025 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4EQ4-X6G6N-B3V7B-58B63>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: PJ6TB VLA8K DWYEA 2V5BR

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: PJVWV 3SL47 4ZU66 49K9U



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4EQ4-X6G6N-B3V7B-58B63>

CONTINUAÇÃO CNM 080606.2.0054557-47

- Conforme informação CNIB - 202503.0616.03876330-IA-596, referente aos autos nº 00235806920228160001 da 4ª Vara Cível de Curitiba-PR, averba-se que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE GROUND-AUTOMAÇÃO E MONTAGENS ELÉTRICAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.020.586/0001-20. As custas e o Funrejus 25% serão pagos pelo interessado no momento do cancelamento da ordem de indisponibilidade, conforme previsto no art. 517, § 3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFRII.bJ7cP.OnrK2-IWXOb.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 14 de março de 2025. Jorge Luis Moran - Titular. (mc/ste)

R-9-54.557 - Prot. 645.594 de 15/10/2025 - **PENHORA** - Conforme Ofício - 8063530 - JFPR, assinado em 14/10/2025; mandado nº 700018659127, datado de 22/07/2025; e auto de penhora, datado de 19/09/2025, referentes aos autos nº 5039946-51.2024.4.04.7000 da 19ª Vara Federal de Curitiba-PR, em que é exequente a **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** e executada **GROUND - PROJETOS E CONSULTORIA LTDA**, arquivados sob nº 645.594, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução: **R\$782.199,12** (setecentos e oitenta e dois mil cento e noventa e nove reais e doze centavos). Depositário: executada. Por força do art. 53, § 1º, da Lei 8.212/1991, **o imóvel desta matrícula fica INDISPONÍVEL**. Funrejus: isento conforme art. 3º, VIII, "b", 19 da Lei Estadual 12.216/1998. Custas: isentas em conformidade com o art. 1º do Decreto-Lei 1.537/77. Selo de Fiscalização: SFRII.MJsNP.3RrI8-pt3OR.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 21 de outubro de 2025. Jorge Luis Moran. (ms/ste)

6º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIFICO que o presente documento é reprodução fiel da matrícula nº 54.557 do Registro Geral (Livro 02) e que foi extraído sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Certifico, ainda, que consta prenotação sob o nº 646604, com data de 03/11/2025, referente a um(a) MANDADO/OFÍCIO PENHORA/ARRESTO, o qual foi devolvido para o cumprimento de exigências.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 19 de novembro de 2025. Certidão emitida às 10:16:39h.

BUSCAS R\$7,47; CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR R\$38,55; SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO R13 (FUNARPEN) R\$2,25 VRC: 166,17, ISS: R\$ 1,83, FUNDEP: R\$ 2,30, FUNREJUS: R\$ 11,52, ENCARGO CARTÃO: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 71,92

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.bJ7cP.OnrK2-IWXOb.F394q
<https://selo.funarpen.com.br>

CNM 080606.2.0054557-47



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: PJ6TB VLA8K DWYEA 2V5BR

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: PJVWV 3SL47 4ZU66 49K9U