

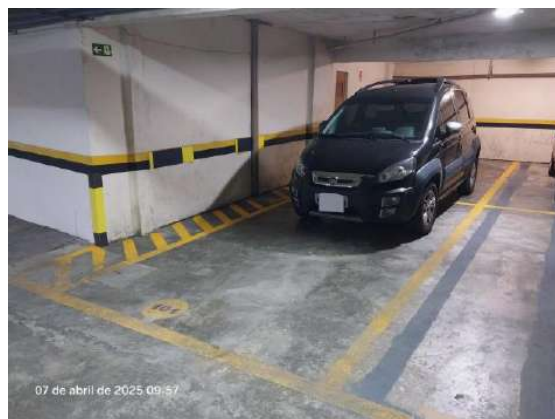


LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 3.929 - 04/2025

VAGA DE GARAGEM Nº 101 DO EDIFÍCIO PAUL KLEE COM
ÁREA TOTAL DE 28,27845M² - REBOUÇAS – CURITIBA/PR

AUTOS: 0005596-75.2022.8.16.0194



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	5
5	FINALIDADE E OBJETIVO	12
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	14
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	14
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	16
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	17
10	ENCERRAMENTO	17

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: Imóvel Urbano – Vaga de Garagem – Matrícula nº 40.759 – 5º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: abril de 2025.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 44.500,00

(Quarenta e quatro 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/PR.

O avaliador esteve no local no dia 07/04/2025 e a visita foi acompanhada pelo executado.

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 sob nº 101, no 1º pavimento ou sub-solo, do Edifício Paul Klee, situado na Avenida Silva Jardim nº 1514, para automóvel tamanho médio, com necessidade de manobrista, com a área real total de 25,11115m², área de uso comum de 3,1673m², perfazendo uma área total de 28,27845m² e fração ideal do solo e partes comuns de 0,0023071.

Número da Matrícula: 40.759 – 5º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR

Indicação Fiscal: 21.030.042.1804

Inscrição Imobiliária: 08.0.0054.0230.015

Localização: Latitude: -25.442365° / Longitude: -49.275362°

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Rebouças é um bairro da cidade brasileira de Curitiba, Paraná.





O nome é uma homenagem aos irmãos e engenheiros Antônio Pereira Rebouças Filho e André Rebouças que construíram a ferrovia que liga Curitiba a Paranaguá. O bairro está historicamente ligado à industrialização da cidade, pois até a criação da C.I.C. (início da década de 1970) era ali o "antigo" setor industrial[1], com as principais indústrias de Curitiba, tais como: Matte Leão, Matte Real, Swedish Match (antiga Fiat Lux), Ambev (antiga fábrica da Brahma), entre outras.

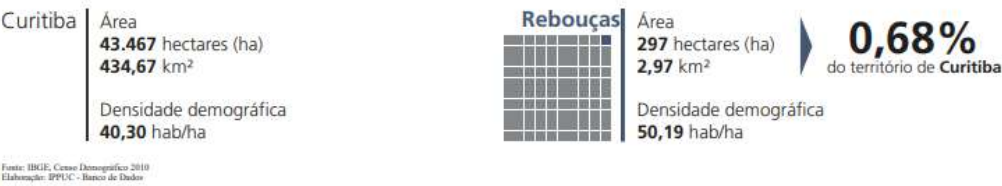
Rebouças	
<u>Subprefeitura</u>	<u>Matriz</u>
<u>Área</u>	2,98 <u>km²</u>
<u>População</u>	15.618 hab.
<u>Densidade</u>	52,37 hab/km²
Bairros	<u>Água</u>
Limítrofes	<u>Verde</u> , <u>Centro</u> , <u>Jardim Botânico</u> , <u>Parolin</u> e <u>Prado Velho</u> .
Principais Vias	Avenida Sete de Setembro Avenida Marechal Floriano Peixoto Avenida Presidente Getúlio Dorneles Vargas <u>Avenida Silva Jardim</u> Rua Engenheiros Rebouças Rua Alferes Poli Rua Lamenha Lins Rua João Negrão Rua Nunes Machado Rua 24 de Maio Rua Brasília Itiberê Rua Chile Rua Desembargador Westphalen Rua Almirante Gonçalves Rua Conselheiro Dantas Rua Felipe Camarão Rua Conselheiro Laurindo Rua Piquiri

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: PJ5CF DPPQ4 H9L9V SGFZ3



Pontos de referência	de	Rua Rockefeller
		Rua Baltazar Carrasco dos Reis
		Shopping Estação UTFPR
		Praça Ouvidor Pardiniho Faculdades Curitiba
		Prédio dos Correios
		Largo Baden Powell
		Colégio Estadual Dr. Xavier da Silva
		Moinho Rebouças
		Paróquia do Sagrado Coração

ÁREA E DENSIDADE DEMOGRÁFICA



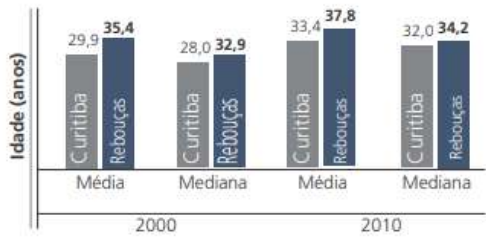
DEMOGRAFIA
População e taxas de crescimento



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: P35CF DPPQ4 H9L9V SGFZ3



Idade média e mediana da população



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

População por cor



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

Razão de dependência de jovens e idosos e índice de envelhecimento

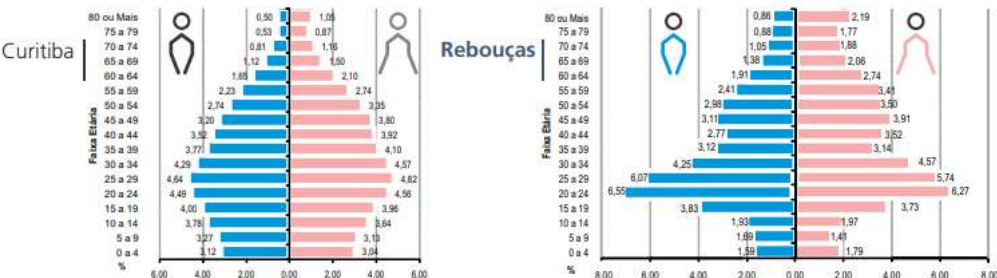
Localidade	População Dependente			População em Idade Ativa	Razão de Dependência			Índice de Envelhecimento
	0 a 14 anos	65 anos e mais	Total	15 a 64 anos	Jovens Idosos	Total		
Curitiba	349.960	132.296	482.256	1.269.651	27,56	10,42	37,98	
Rebouças	1.546	1.798	3.344	11.544	13,39	15,58	28,97	

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

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

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

Pirâmides etárias



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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5CF DPPQ4 H9L9V SGFZ3



HABITAÇÃO
Domicílios¹ e densidade domiciliar



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

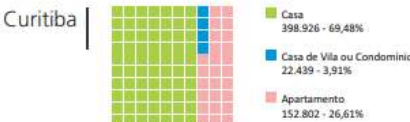


Áreas de ocupação irregular

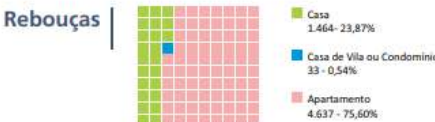
Localidade	2000			2005			2010
	Nº de Ocupações	Nº de Unidades	População ¹	Nº de Ocupações	Nº de Unidades	População ¹	Nº de Ocupações
Curitiba	301	57333	220732	341	62267	239728	381
Rebouças	--	--	--	--	--	--	--

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

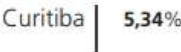
Domicílios² segundo tipo (casa, casa de vila, condomínio e apartamento)



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



Déficit habitacional³



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



INFRAESTRUTURA

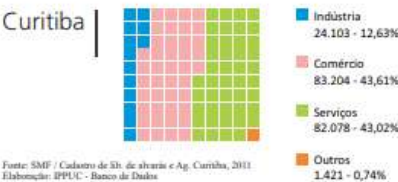
Coleta de lixo, distribuição de energia elétrica, água e escoamento sanitário

Infraestrutura		Curitiba	Rebouças
% domicílios com lixo coletado por serviço de limpeza		100,00	100,00
% domicílios com energia elétrica por companhia distribuidora		99,66	100,00
% domicílios ligados à rede geral de abastecimento de água		99,08	99,12
Esgotamento sanitário	% domicílios ligados à rede geral de esgoto ou pluvial	92,30	99,54
	% domicílios com fossa séptica ou rudimentar	5,73	0,37
	% domicílios com outras formas de esgotamento de esgoto	1,86	0,08

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

ECONOMIA

Estabelecimentos ativos segundo setor de atividade econômica

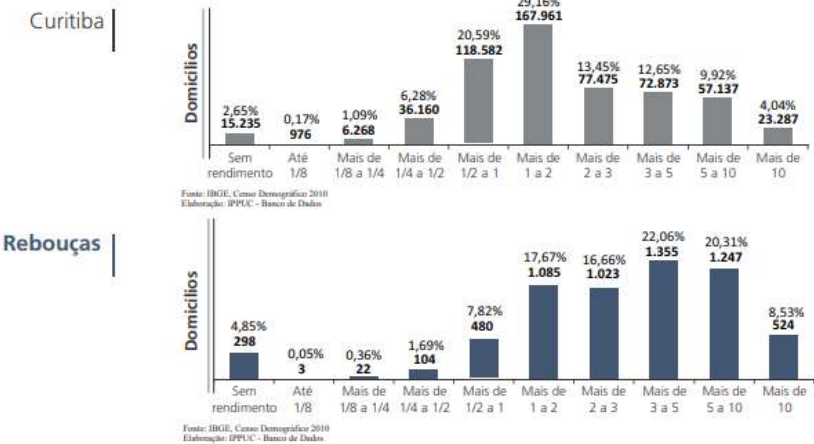


Fonte: SMF / Cadastro de Sítio de Atividade e Ag. Curitiba, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados





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



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
Rebouças	4.867,64	3.400,00	2.164,24	1.200,00

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

EDUCAÇÃO
Alfabetização



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

IDEB observado em 2011	Curitiba	Rebouças
Menor IDEB	4,7	-- ⁴
Maior IDEB	7,3	-- ⁴

Fonte: MEC/INEP, SAEB, Censos escolares e IPPUC, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

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

Distorção idade-série

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

Fonte: MEC/INEP, SAEB, Censos escolares e IPPUC, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados



TRÂNSITO
Habitantes por veículo



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

Frota de veículos segundo categoria

Localidade	Automóvel	Moto	Ônibus	Reboque	Camioneta	Caminhão	Trator	Total
Curitiba	848.543	132.282	10.447	31.001	128.094	45.684	326	1.196.377
Rebouças	22.115	3.562	311	561	7.138	1.687	55	35.429

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

ÁREAS VERDES



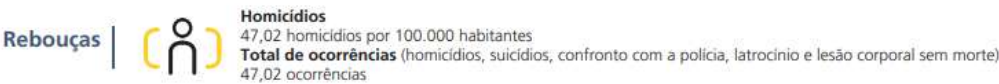
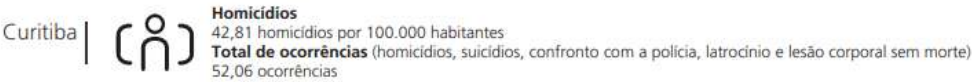
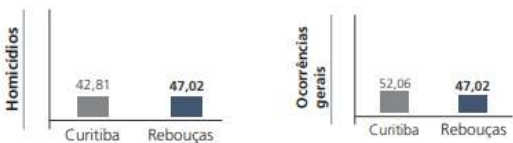
Fonte: SMMA, Parques e Praças, 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

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
Rebouças	--	--	1	1	--	2	--	--	2	6

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

SEGURANÇA
Ocorrências registradas em 2010



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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5CF DPPQ4 H9L9V SGFZ3



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:

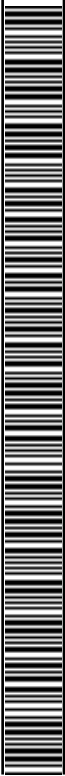
a) Abordagem pelo valor de mercado:

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 estás 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 sob nº 101, no 1º pavimento ou sub-solo, do Edifício Paul Klee, situado na Avenida Silva Jardim nº 1514, para automóvel tamanho médio, com necessidade de manobrista, com a área real total de 25,11115m², área de uso comum de 3,1673m², perfazendo uma área total de 28,27845m² e fração ideal do solo e partes comuns de 0,0023071. Dito Edifício foi construído sobre o terreno medindo 23,00 metros de frente para a Avenida Silva Jardim, por 72,00 metros de fundos, de forma retangular, configurado no croqui nº 4436 da Prefeitura Municipal, confrontando do lado direito de quem del olha a rua, com a casa nº 1538 da mesma avenida, pelo lado esquerdo com o Edifício Raposo Tavares e na linha de fundos com a casa nº 3841 da Avenida Sete de Setembro. Indicação Fiscal: 21-030-019.000-7”.

6.2 Situação

O imóvel encontra-se ocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o imóvel avaliado.

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 subitens 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/Transposição): Em cidades que possuem uma carta cadastral confiável, deve-se utilizar como elemento de equivalência os valores de referência adotados nessa carta, calculando-se o fator de transposição como $E1 = V0i / V0p$

8.1.1.2 Área:

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

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

8.2.1.3.5 Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.





9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 44.455,99 (Quarenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e noventa e nove centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 44.500,00 (Quarenta e quatro mil e quinhentos reais).

10 ENCERRAMENTO

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

Curitiba, 21 de abril de 2025.

Helcio Kronberg





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO



Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Localização	Amostras		Valor homogeneizado (m²)	Endereços	Link
					Área	Negociação			
1	R\$ 65.000,00	23,09	R\$ 2.815,07	0,87	0,95	0,90	R\$ 2.084,31	Rua Mariano Torres, 401 - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-edificio-marbella-residence-numerada-2999538567.html
2	R\$ 40.000,00	21,24	R\$ 1.883,24	0,72	0,93	0,90	R\$ 1.129,05	Rua Vicente Machado, 15 - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-a-venda-no-condominio-central-park-2996807282.html
3	R\$ 45.000,00	28,30	R\$ 1.590,11	1,50	1,00	0,90	R\$ 2.141,42	Rua João Bettega, 101 Portão	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/garagem-a-venda-no-portao-3002082147.html
4	R\$ 60.000,00	24,00	R\$ 2.500,00	0,72	0,96	0,90	R\$ 1.547,16	Rua Emiliano Pernetá, 500 - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-estacionamento-br-br-2979107604.html
5	R\$ 45.000,00	17,32	R\$ 2.598,30	0,87	0,94	0,90	R\$ 1.903,56	Rua Treze de Maio, 220 - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-no-edificio-ikebana-livre-e-demarcada-2998520259.html
6	R\$ 38.047,00	28,90	R\$ 1.316,51	0,78	1,01	0,90	R\$ 928,62	Rua Silveira Peixoto, 950 - Batel	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-no-edificio-memphis-tower-batel-2963304346.html
7	R\$ 60.000,00	21,93	R\$ 2.735,98	1,00	0,94	0,90	R\$ 2.314,64	Rua Barão do Rio Branco, 763 - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-life-estacao-2970716165.html
8	R\$ 30.000,00	36,11	R\$ 830,79	1,13	1,06	0,90	R\$ 898,86	Rua Padre Anchieta, 2272 - Bigorriho	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-em-bigorriho-2994934403.html
9	R\$ 50.000,00	27,90	R\$ 1.792,11	1,00	1,00	0,90	R\$ 1.612,90	Rua Nunes Machado, 472 - Rebouças	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-garagem-reboucas-curitiba-pr-12m2-id-2749256905/
10	R\$ 70.000,00	42,48	R\$ 1.647,83	0,72	1,05	0,90	R\$ 1.115,40	Avenida Vicente Machado, 15 - Centro	https://www.imobiliariapontevedra.com.br/imovel/2333262/garagem-venda-curitiba-pr-centro

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077
www.kronbergleiloes.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5CF DPPQ4 H9L9V SGFZ3

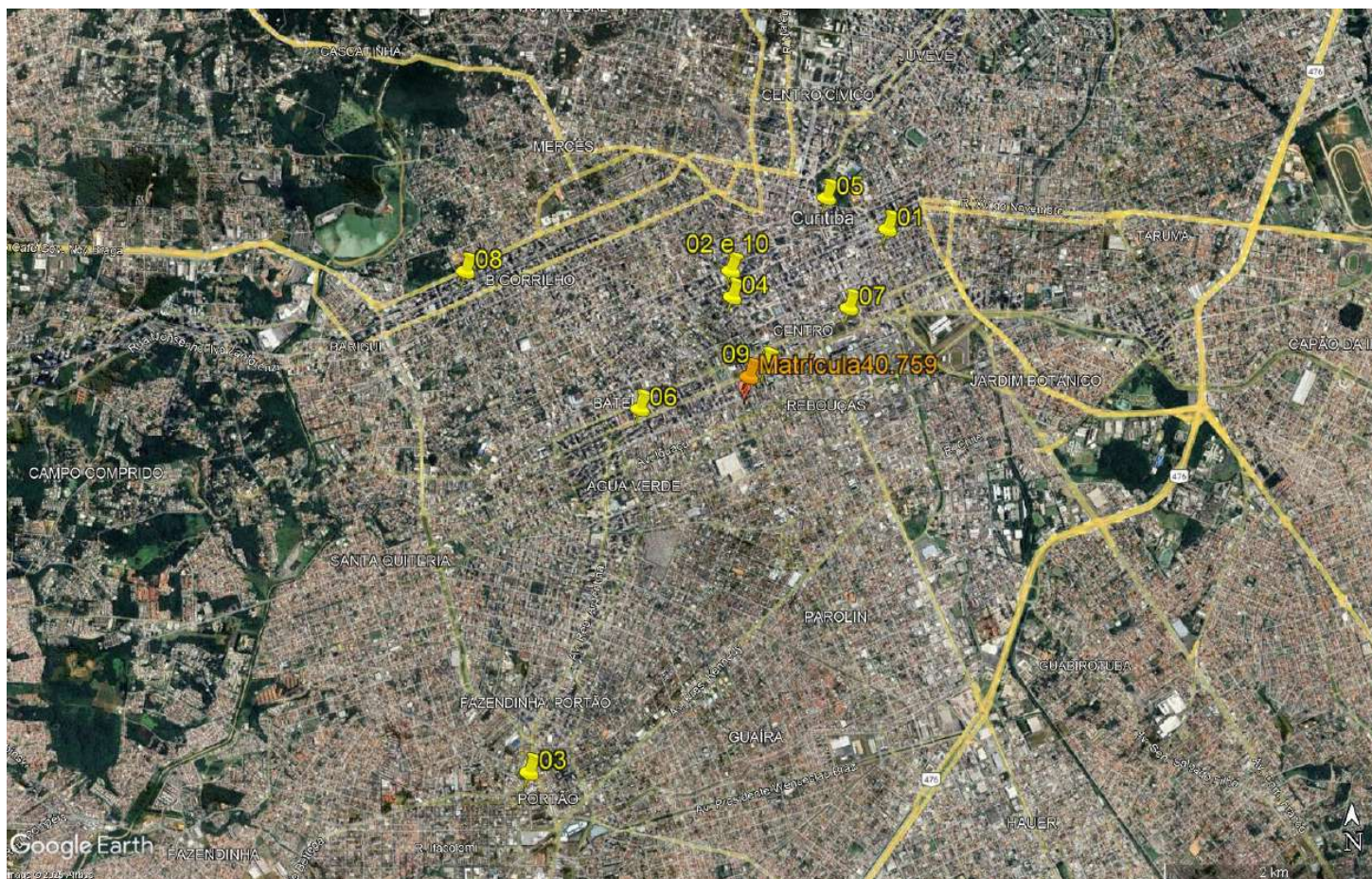


ANEXO

GOOGLE EARTH PRO



Google Earth – Imóvel em estudo x cotações



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5CF DPPQ4 H9L9V SGFZ3



ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

GARAGEM

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Vaga de Garagem Tipo: Laudo completo Solicitante:
Lograd.: Avenida Silva Jardim Nº: 1514 Complemento: Vaga 101
Bairro: Rebouças Cidade: Curitiba Estado: Paraná

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: V.Hom.(i) = V.Unt.(i) x F1 x F2 x ...x F(k)

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	65.000,00	23,09	2.815,07	0,87	0,95	0,90	2.093,99
2	40.000,00	21,24	1.883,24	0,72	0,93	0,90	1.134,92
3	45.000,00	28,30	1.590,11	1,50	1,00	0,90	2.146,64
4	60.000,00	24,00	2.500,00	0,72	0,96	0,90	1.555,20
5	45.000,00	17,32	2.598,15	0,87	0,94	0,90	1.912,29
6	38.047,00	28,90	1.316,51	0,78	1,01	0,90	933,43
7	60.000,00	21,93	2.735,98	1,00	0,94	0,90	2.314,64
8	30.000,00	36,11	830,79	1,13	1,06	0,90	895,61
9	50.000,00	27,90	1.792,11	1,00	1,00	0,90	1.612,90
10	70.000,00	42,48	1.647,83	0,72	1,05	0,90	1.121,19

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):	10
Grau de liberdade (Ud):	9
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	895,61
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	2.314,64
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	15.720,81
Amplitude total (R\$/m2):	1.419,02
Número de intervalos de classe (Ud):	5
Amplitude de classe (R\$/m2):	283,80
Média aritmética (R\$/m2):	1.572,08
Mediana (R\$/m2):	1.584,05
Desvio médio (R\$/m2):	444,012326
Desvio padrão (R\$/m2):	530,356479
Variância (R\$/m2) ^ 2:	281.277,994383

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") = 1,96

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor = 1,2755

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,4001

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 (%) = 33,74



Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

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

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

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,383

Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2) = 1.340,13

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 1.572,08

Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 1.804,03

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 14,75

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 14,75

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

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

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2) = 1.336,27

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 1.572,08

LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 1.807,89

8) CONCLUSÃO FINAL:

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

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

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 28,28

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 1.572,08

VALOR TOTAL (R\$) = 44.455,99

quarenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e noventa e nove centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:



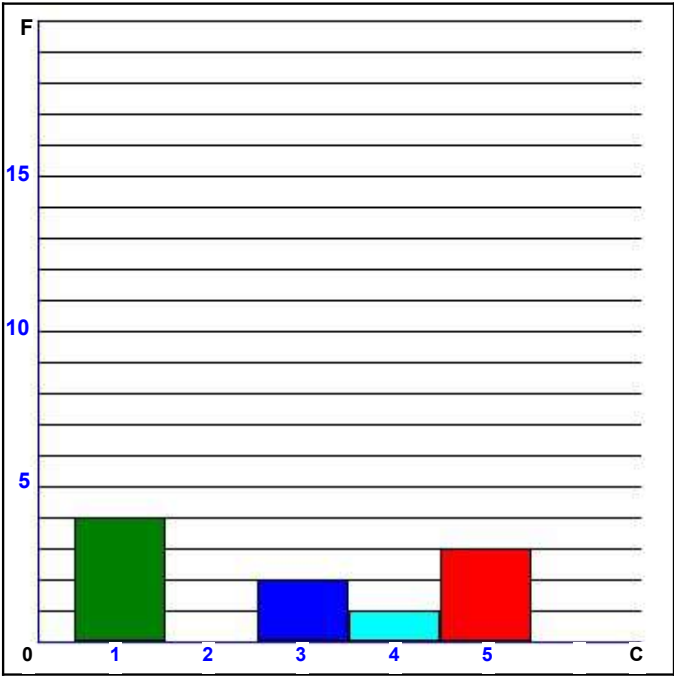
Helcio Kronberg

5/8

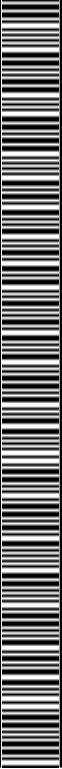
Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	895,61	1.179,42	4
2	1.179,42	1.463,22	0
3	1.463,22	1.747,03	2
4	1.747,03	2.030,83	1
5	2.030,83	2.314,64	3

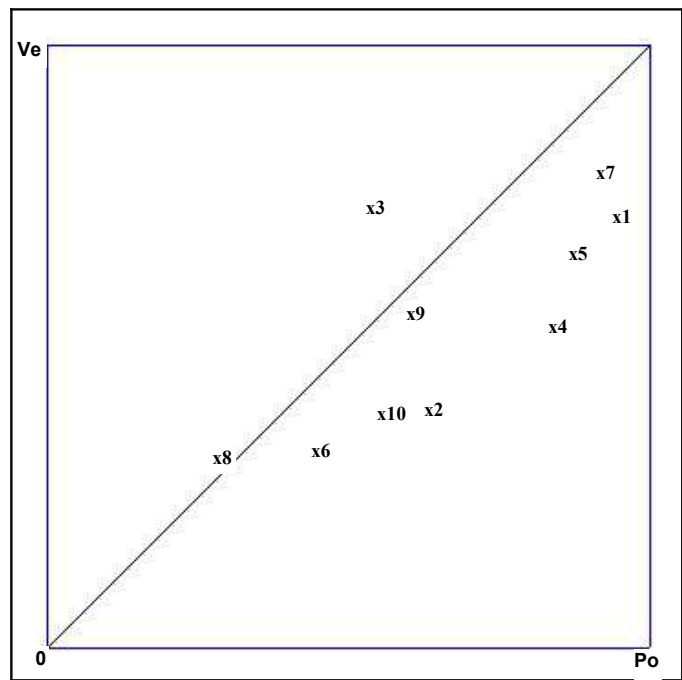


Helcio Kronberg

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 -	2.815,07	2.093,99	0,74
2 -	1.883,24	1.134,92	0,60
3 -	1.590,11	2.146,64	1,35
4 -	2.500,00	1.555,20	0,62
5 -	2.598,15	1.912,29	0,74
6 -	1.316,51	933,43	0,71
7 -	2.735,98	2.314,64	0,85
8 -	830,79	895,61	1,08
9 -	1.792,11	1.612,90	0,90
10 -	1.647,83	1.121,19	0,68

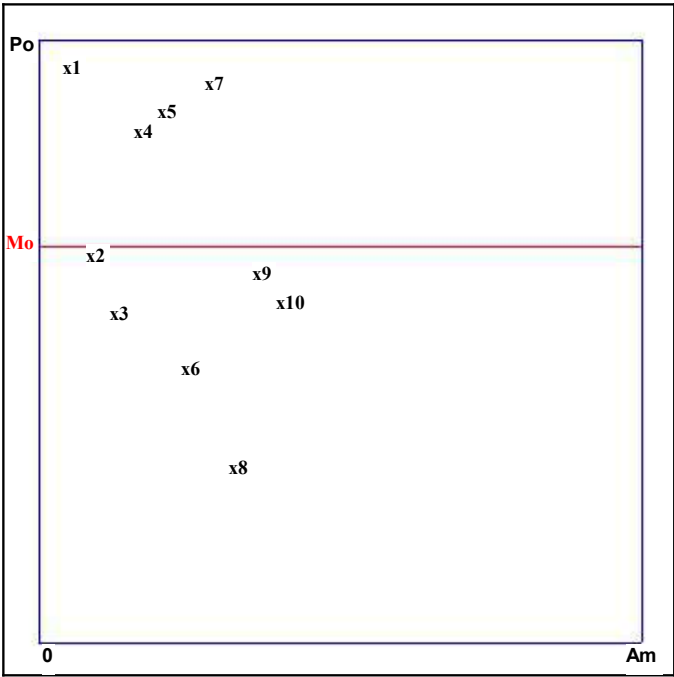


Helcio Kronberg

7/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média

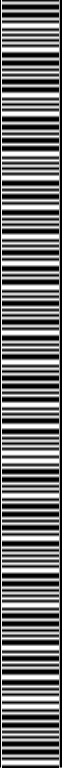


Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 1.970,98

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	2.815,07	844,092	42,83
2 -	1.883,24	87,740	4,45
3 -	1.590,11	380,874	19,32
4 -	2.500,00	529,020	26,84
5 -	2.598,15	627,173	31,82
6 -	1.316,51	654,474	33,21
7 -	2.735,98	764,998	38,81
8 -	830,79	1.140,185	57,85
9 -	1.792,11	178,865	9,07
10 -	1.647,83	323,145	16,40

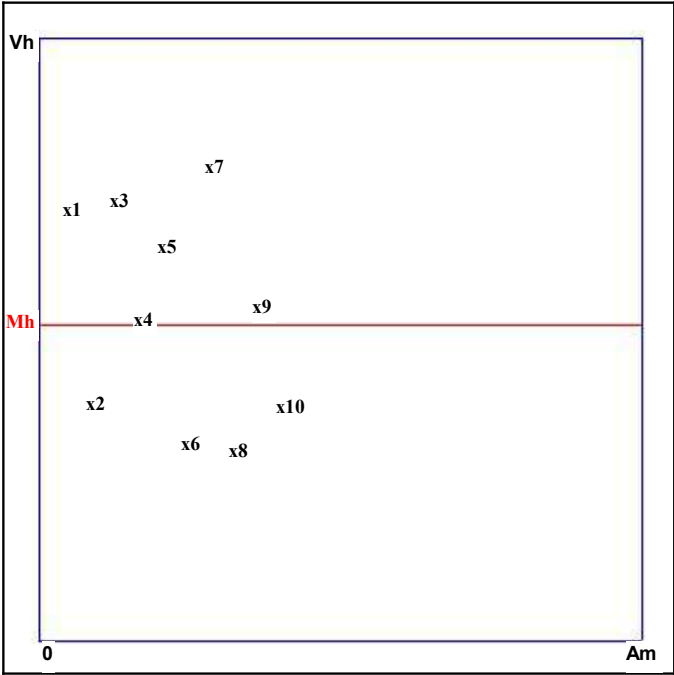


Helcio Kronberg

8/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 1.572,08

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	2.093,99	521,910	33,20
2 -	1.134,92	437,166	27,81
3 -	2.146,64	574,562	36,55
4 -	1.555,20	16,881	1,07
5 -	1.912,29	340,211	21,64
6 -	933,43	638,653	40,62
7 -	2.314,64	742,556	47,23
8 -	895,61	676,468	43,03
9 -	1.612,90	40,822	2,60
10 -	1.121,19	450,895	28,68

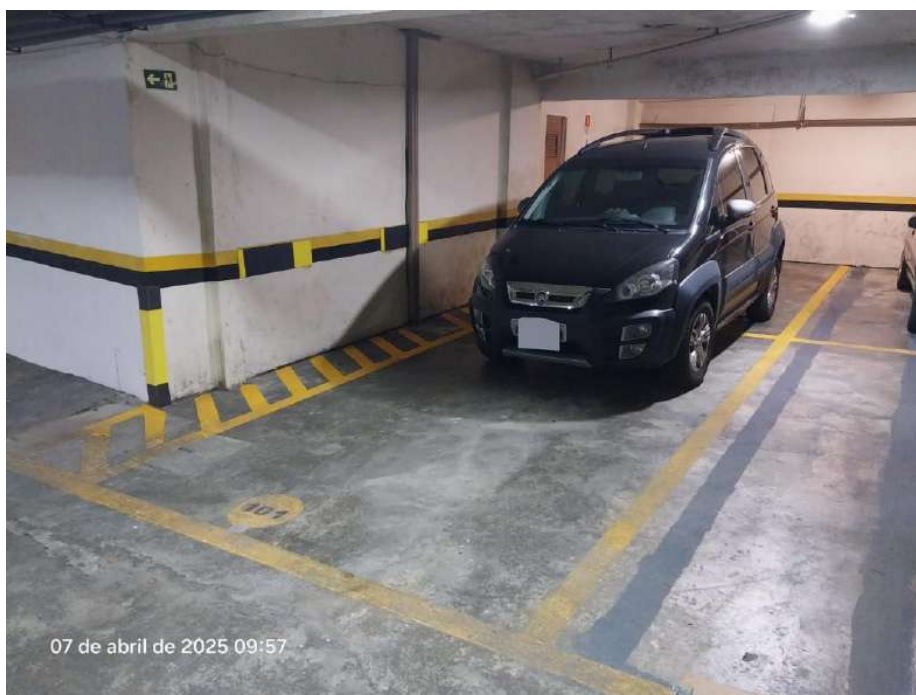
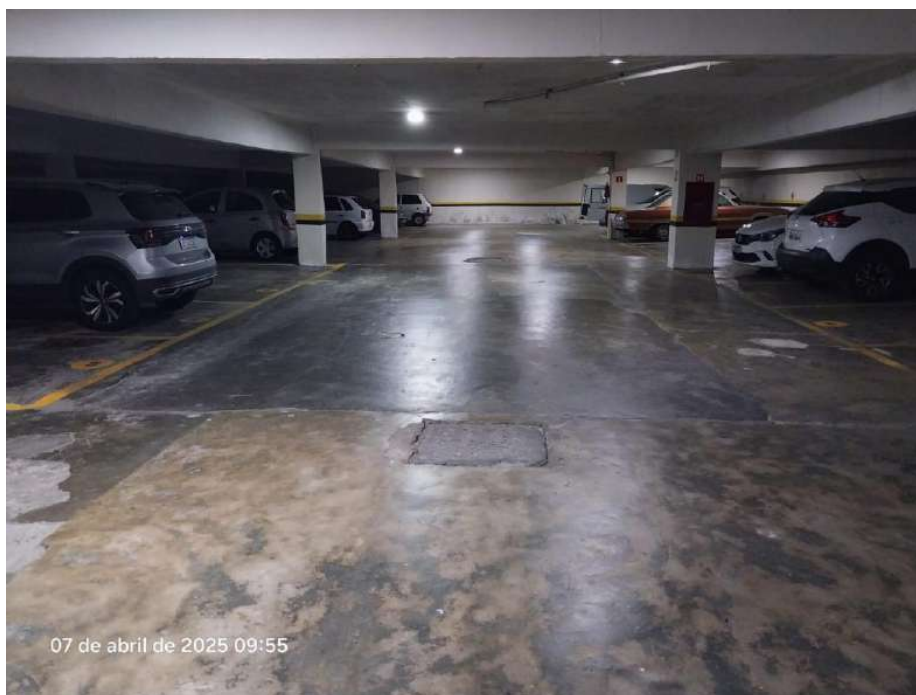
Data: 02/04/2025 _____

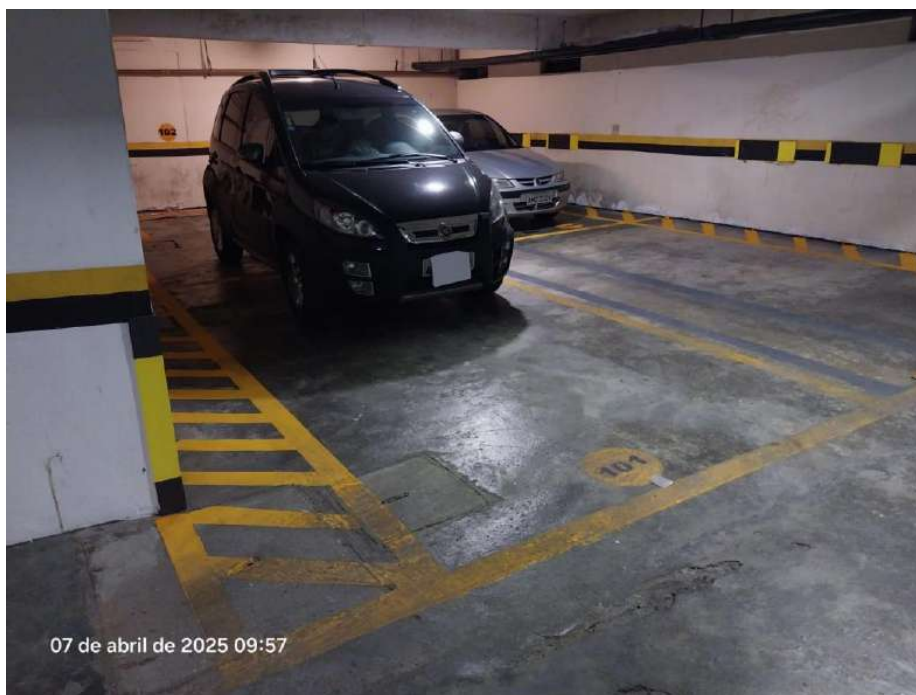
Helcio kronberg



ANEXO FOTOS







KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br

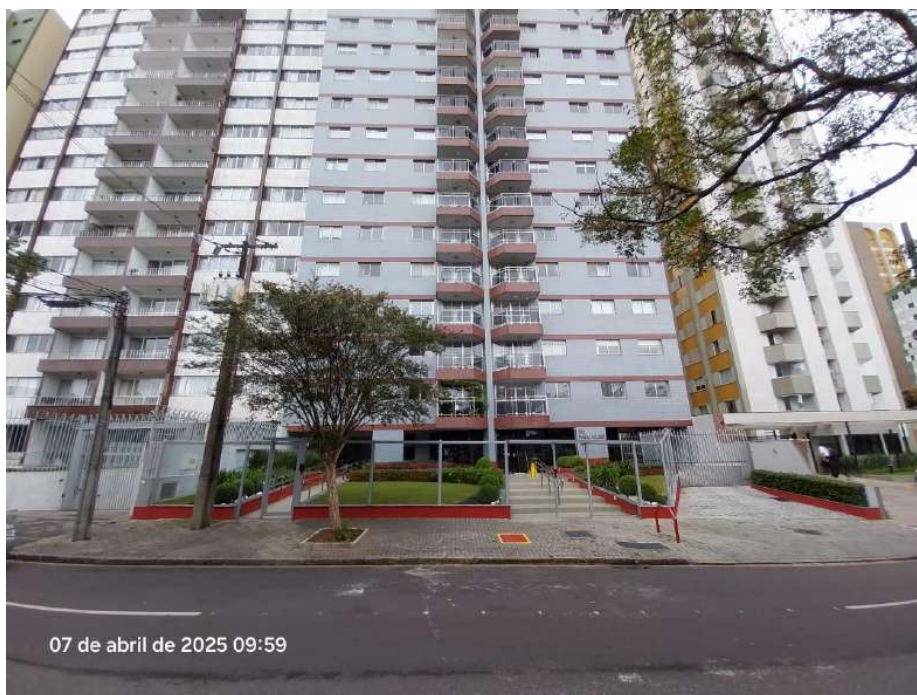




KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





ANEXO

CROQUI DO IMÓVEL

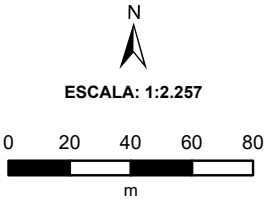




Mapa Cadastral

LEGENDA

- Lote Cadastral
- Praça
- Logradouro
- Oficial
- Municípios - RMC



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: 26/03/2025 - 10:01:48
FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA.

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





ANEXO

DOCUMENTOS DO IMÓVEL





CNM 080572.2.0040759-39

REGISTRO DE IMÓVEIS

5.ª Circunscrição - Curitiba - Pr.
Praça Zacarias, 46 - 7.º andar
Conj. 71 - Fone: 223-1956
Oficial: MAURINO CARRARO
C.P.F. 000188309-78

Oficial Maior:
LUIZ BOSCARDIN
C.P.F. 110793209-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 40.759

FICHA

-1-

RUBRICA

71

CNM 080572.2.0040759-39

Esse documento foi assinado digitalmente por CHARLES WILLIAN BENDLIN - 09/02/2024 16:57 PROTOCOLO: S24020229167D-40759

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLZH 2723L 5BEWR PZEQK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5CF DPPQ4 H9L9V SGFZ3

Imóvel:- Vaga de garagem sob nº 101, no 1.º pavimento ou sub-solo, do EDIFÍCIO PAUL KLEE, situado na Avenida Silva Jardim nº 1514, para automóvel até tamanho médio, com necessidade de manobrista, com a área real total de 25,11115m², área de uso comum de 3,1673m², perfazendo uma área total de 28,27845m² e fração ideal do solo e partes comuns de 0,0023071. Dito Edifício foi construído sobre o terreno medindo 23,00m de frente para a Avenida Silva Jardim, por 72,00m de fundos, de forma retangular, configurado no croqui nº 4436 da Prefeitura Municipal, confrontando do lado direito de quem dele olha a rua, com a casa nº 1538 da mesma Avenida, pelo lado esquerdo com o Edifício Raposo Tavares e na linha de fundos com a casa nº 3841 da Avenida 7 de Setembro. Indicação fiscal: 21-030-019.000-7.-

Propriedade:- CONSTRUTORA GUSTAVO BERMAN LTDA., com sede nesta cidade, na rua - Carlos de Carvalho nº 1652, CGC/ME 77 799 195/0001-06.-

Reg. anterior:- Mat. 5059 d/Cartório. Dou fé. Em 16 de fevereiro de 1.996.-

R 1-40.759, em 16 de fevereiro de 1.996.- Prenot. 157.218 de 16/02/96.-

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 5º Tab. d/Com., em 06 de dezembro de 1.994, às fls. 109 do Lº 666-NA, a firma acima mencionada, vendeu o imóvel a OLIVEIRA LEANDRO SOBRINHO, brasileiro, divorciado, administrador, CI nº 2.011.765-PR, CPF nº 389.198.009-44, residente e domiciliado nesta Cidade, na Av. Silva Jardim nº 1514, ap. 1302; pelo preço de R\$329,00, pagos integralmente. Sem condições. ITBI nº 194.542 pg em 06/12/94 sobre R\$4.875,00. C/60 VRC - R\$3,42. Dou fé.-

ls. Oficial

R 2-40.759, em 12 de setembro de 2.001.- Prenot. nº 221.473 de 06/09/2001.-

O imóvel da presente matrícula foi penhorado nos autos sob nº 1.051/00 de Execução de Título Extrajudicial, em que é requerente Dolores Agudo Porras de Barqueiro e requerido Oliveira Leandro Sobrinho, no valor de R\$6.230,96, conforme a fotocópia autenticada do Mandado expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, em 30/10/2000, assinado pela Juramentada Delma Terezinha Maltaca, arquivada neste Cartório sob nº 221.608. Pago GR Funrejus no valor de R\$12,46. - C/580,5 VRC-R\$43,53. Dou fé.-

hb. Oficial

AV 3-40.759, em 10 de julho de 2.007.- Prenot. nº 292.441 de 06/07/2007.-

Conforme o Ofício nº 1738058 expedido dos autos de Execução Fiscal nº 2002.70.08.001273-4/PR, em que é exequente União - Fazenda Nacional e executados Leandro Comércio e Representação de Manufaturados Ltda e Oliveira Leandro Sobrinho, pela Vara Federal de Paranaguá, Seção Judiciária do Paraná, em 26/06/2007, assinado pelo MM Juiz Carlos Felipe Komorowski, arquivado neste Cartório sob nº 946 na Pasta de Mandados, foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Dou fé.-

hb. Oficial

R 4-40.759, em 02 de fevereiro de 2012.- Prenot. nº 350.422 de 01/02/2012.

O imóvel da presente matrícula, foi penhorado nos autos 08347 1999 006 09 00 3(RTOrd - Ajuizada em 07/04/1999), em que é autora Lucimar Vieira dos Santos e réus Leandro Comércio e Representação de Manufaturados Ltda e outros, conforme o Ofício nº 0.128.148/2012, expedido pela 06ª Vara do Trabalho de Curitiba em 25/01/2012, assinado pelo MM Juiz do Trabalho Dr. Marcos Vinicius Nenevê, arquivado neste Cartório sob nº 350.422. Dou fé.

AA. Oficial

LUIZ BOSCARDIN
Substituto

SEGUIR NO VERSO

- 40.759 -

MATRÍCULA N.º

CNM 080572.2.0040759-39

CNM 080572.2.0040759-39

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CHARLES WILLIAN BENDLIN - 09/02/2024 16:57 PROTOCOLO: S24020229167D-40759

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLZH 2723L 5BEWR PZEQK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5CF DPPQ4 H9L9V SGFZ3

CONTINUAÇÃO

R 5-40.759, em 26 de março de 2.014. Prenot. nº 371.514 de 24/03/2014.

O imóvel da presente matrícula foi **penhorado** nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 487/2003, em que é requerente o Banco Bradesco S/A e requeridos OLS Participações, Administração e Investimentos Ltda e Oliveira Leandro Sobrinho, distribuída em 09/04/2003 sob nº 8497, no valor de R\$193.293,78 atualizado em março de 2011, conforme Certidão expedida pelo Cartório da 19ª Vara Cível desta Comarca, em 29/01/2014, assinada pelo Sr. Fernando Pereira de Freitas - Escrivente Juramentado e o Termo de Penhora expedido em 18/12/2012, arquivados neste Cartório sob nº 371.514. Paga a guia de Funrejus no valor de R\$386,58 incluído o imóvel da matrícula nº 40.758. C/1293,6 VRC=R\$203,09. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

AA

AV 6-40.759, em 03 de julho de 2.014. Prenot. 373.854 de 01/07/2014.

Cancelado o R 4 desta matrícula, face o Ofício nº 1.227.048/2014, expedido pela 06ª Vara do Trabalho de Curitiba, em 23/06/2014, assinado pela MM Juíza do Trabalho Dra. Suelly Filippetto, arquivado neste Cartório sob nº 373.854. Dou fé.-

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

AA

R 7-40.759, em 11 de novembro de 2.019. Prenot. nº 419.166 de 07/11/2019.

O imóvel da presente matrícula foi **penhorado** nos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 5042067-67.2015.4.04.7000/PR, em que é exequente a Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária - Infraero e executados Paulo Cezar do Amaral, Leandro Comércio e Representação de Manufaturados Ltda, Oliveira Leandro Sobrinho, já identificado e José Leandro Sobrinho, no valor de R\$18.232,52 conforme o Termo de Penhora lavrado em 08/07/2019, expedido pela 2ª Vara Federal de Curitiba - Seção Judiciária do Paraná, assinado digitalmente por Elaine Hishida do Nascimento - Diretora de Secretaria Substituta, arquivado neste Cartório sob nº 419.166. Paga a guia de Funrejus no valor de R\$36,47. C/715,50 VRCext=R\$138,09. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN
Registrador

AA

AV 8-40.759, em 11 de março de 2.020. Prenot. nº 422.274 de 05/03/2.020.

Conforme o protocolo de nº 202003.0514.01084366-IA-910, derivado do processo autuado sob o nº 00044549720038160001 em trâmite perante a 19ª Vara Cível da Comarca de Curitiba do Estado do Paraná, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens sob o código f4b2.4ac5.c330.1d37.7cbf.b1bd.2722.742b.dd96.5f48, em nome de Oliveira Leandro Sobrinho, inscrito no CPF/MF sob o nº 389.198.009-44, já identificado, cuja ordem fica arquivada nesta Serventia sob o nº 118/2.020 da Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel identificado por esta matrícula, pertencente ao executado Oliveira Leandro Sobrinho. Informados os valores dos emolumentos e do Funrejus ao competente Juízo, para inclusão na conta geral da execução e pagamento oportuno, nos termos do art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN
Registrador

ris

R 9-40.759, em 26 de julho de 2023. Prenot. 467.641 de 25/07/2023.

O imóvel da presente matrícula foi **penhorado** nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais sob nº 0005596-75.2022.8.16.0194, em que é exequente o Condomínio Edifício Paul Klee, CNPJ nº 81.711.764/0001-97 e executado Oliveira Leandro Sobrinho, já identificado, no valor de R\$13.846,91 conforme o Termo de Penhora lavrado em 14 de junho de 2.023, pela 14ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, assinado digitalmente pelo MM Juiz de Direito Dr. Erick Antonio Gomes, arquivado digitalmente nesta Serventia sob nº 467.641. Paga a

SEQUE

CNM 080572.2.0040759-39

RUBRICA

FOLHA

2 - Mat. n.º 40.759

CONTINUAÇÃO

guia do FUNREJUS no valor de R\$27,69. Custas registro: 378 VRCext R\$92,99 + ISS 4% R\$3,72 + FUNDEP 5% R\$4,65 + SELO R\$8,00. TOTAL R\$109,38. Selo Funarpen: SFRI2.75nkv.cQUpc-3WkL3.F392q. Dou fé.-

Gisele Suzana Bozza
Escrivente Substituta
Portaria 127/2023

AA

5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA - PR

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 40.759 do Registro Geral desta Serventia, e que esta certidão foi extraída 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. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de fevereiro de 2024. Certidão emitida às 16:25:06 Prot. 2853

Custas: Emolumentos: BUSCAS R\$4,98; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,50 + ISS 4 % R\$ 1,72 + FUNREJUS 25% R\$ 10,90 + FUNDEP R\$ 2,18 - Total= 67,83 (Ve)



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Curitiba - Estado do Paraná
Rua Nunes Machado, 695 - 4º andar- Fone (41)3224-3555
email: certidao@5ricuritiba.com.br
CHARLES WILLIAN BENDLIN
REGISTRADOR

CNM 080572.2.0040759-39

Esse documento foi assinado digitalmente por CHARLES WILLIAN BENDLIN - 09/02/2024 16:57 PROTOCOLO: S24020229167D-40759

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: PJLZLH 2723L 5BEWR PZEQK

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: PJ5CF DPPQ4 H9L6V SGFZ3



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 1 de 2
54741/2025

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária 08.0.0054.0230.01-5	Indicacao Fiscal 21.030.042.180-4	Sublote 0180
Planta de Loteamento CROQUI 04436	Lote na Planta 1	Quadra na Planta
Registro de Imóveis CIRC: 05 MATRIC: 040759 REG: LIVRO:		Imóvel Localizado em Perímetro Urbano SIM

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote 1656,00	Posição do Lote Meio de quadra	Número de Testadas 1
-------------------------	-----------------------------------	-------------------------

Logradouro S.001. AV. SILVA JARDIM	Número 1514	Lado Par	Testada 23,00
---------------------------------------	----------------	-------------	------------------

Histórico de Denominação
ANTIGA RUA 19 DE DEZEMBRO.

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço S.001. AV. SILVA JARDIM	Número 001514	
Bairro REBOUÇAS	CEP 80250200	
Tipo de Unidade GARAGEM	Número da Unidade 101	Andar SS
Condomínio PAUL KLEE ED	Bloco PAUL KLEE ED	

Histórico do Cadastramento da(s) Construção(ões)

Lançamentos 2003 - Dados Migrados da base cadastral de 2002 (GTM)

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0180	Principal	28,30	Outros	Alvenaria	SIMPLES	24	1989		1990	19/01/2002	

Área Total do Sublote: 28,30

Total de Sublotes: 0001

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

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0180	Principal - Garagem	28,30	Edifício	Alvenaria	Alto	24	1989		1990	01/01/2023	

Área Total do Sublote: 28,30

Total de Sublotes: 0001

Dados da Construção Atual para Fins Tributários

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0180	Principal - Garagem	28,30	Edifício	Alvenaria	Alto	24	1989	1990	

Área Total do Sublote: 28,30

Total de Sublotes: 0001

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

DECLARAÇÃO EMITIDA COM BASE NA RESOLUÇÃO CONJUNTA SMU/SMF 001/2021.

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:
327C.B515.B28B.4018-0 A661.2AD1.9F43.CF04-3

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 26 de março de 2025 - 10:03:36



VERSÃO P.4.1.0.16.1151 (19/09/2024) LIB

2.0.1.6.1151

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: PJ5CF DPPQ4 H9L9V SGFZ3



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 2 de 2
54741/2025

Histórico de Indicações Fiscais

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
21.030.019.000	1954	1990

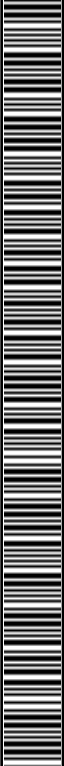
ATENÇÃO: ESTE DOCUMENTO NÃO SUBSTITUI O CVCO (CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS) E NEM ATESTA A REGULARIDADE DA OBRA.

DECLARAÇÃO EMITIDA COM BASE NA RESOLUÇÃO CONJUNTA SMU/SMF 001/2021.
QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.
NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:
327C.B515.B28B.4018-0 A661.2AD1.9F43.CF04-3
Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 26 de março de 2025 - 10:03:36



VERSÃO P.4.1.0.16.1151 (19/09/2024) LIB
2.0.1.6.1151

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5CF DPPQ4 H9L9V SGFZ3





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
08.0.0054.0230.01-5

Sublote
-

Indicação Fiscal
21.030.042

Nº da Consulta / Ano
112287/2025

Bairro: REBOUÇAS
Quadricula: K-12
Bairro Referência:

Rua da Cidadania: Matriz

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **AV. SILVA JARDIM**

Sistema Viário: **EXTERNA**

Cód. do Logradouro: S001

Tipo: Principal

Nº Predial: 1514

Testada (m): 23,00

Dados de Alinhamento Predial: O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO PREDIAL

Cone da Aeronáutica: 1.055,90m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **EE-4.1 - EIXO ESTRUTURAL CENTRO**

Sistema Viário: **EXTERNA**

Classificação dos Usos para a Matriz : **EE-4.1.W**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 08.0.0054.0230.01-5	Sublote -	Indicação Fiscal 21.030.042	Nº da Consulta / Ano 112287/2025
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

USOS PERMITIDOSHABITACIONAIS	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 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Habitação Unifamiliar	1	2		50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100	25	10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Habitação Transitória 1	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Habitação Institucional	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local

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: PJ5CF DPPQ4 H9L9V SGFZ3

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 08.0.0054.0230.01-5	Sublote -	Indicação Fiscal 21.030.042	Nº da Consulta / Ano 112287/2025
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

USOS PERMITIDOSNÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comércio e Serviço de Bairro	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Comércio e Serviço Setorial	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Comunitário 2	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Comunitário 1	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Comércio e Serviço Vicinal	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local

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: PJ5CF DPPQ4 H9L9V SGFZ3

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

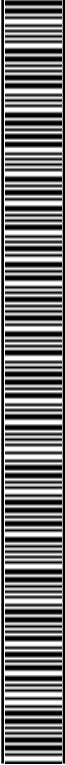
CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 08.0.0054.0230.01-5	Sublote -	Indicação Fiscal 21.030.042	Nº da Consulta / Ano 112287/2025
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

USOS PERMITIDOSNÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Edifício Garagem	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Posto de Abastecimento	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local



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: PJ5CF DPPQ4 H9L9V SGFZ3



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 08.0.0054.0230.01-5	Sublote -	Indicação Fiscal 21.030.042	Nº da Consulta / Ano 112287/2025
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 3 - Culto Religioso	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Comunitário 3 - Cultura	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Comunitário 3 - Ensino	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Comunitário 3 - Lazer	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local
Comunitário 3 - Saúde	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		10,00 m - para Habitação Unifamiliar 10,00 m - para demais usos, com implantação da via local 5,00 m - para Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, não sendo necessária a implantação da via local

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
--------------------	---



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 08.0.0054.0230.01-5	Sublote -	Indicação Fiscal 21.030.042	Nº da Consulta / Ano 112287/2025
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

ESTACIONAMENTO:	pela legislação vigente.
RECREAÇÃO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA PARA VIA EXTERNA - 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.

Para as vias Externas é obrigatória a implantação da via local, com exceção da habitação unifamiliar. A área correspondente à via local deverá ser revertida sem ônus ao domínio público e seu potencial construtivo será incorporado ao lote remanescente.

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.

Quando a área correspondente a via local for transferida à domínio público e a sua implantação for de responsabilidade do proprietário e/ou empreendedor, será admitido a taxa de ocupação de 100% para o lote remanescente.

Nas Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recuo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros), não sendo necessária a implantação da via local.

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

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

Parâmetro para Construção

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

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código Observações

FISCALIZAÇÃO

Código Observações



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 08.0.0054.0230.01-5	Sublote -	Indicação Fiscal 21.030.042	Nº da Consulta / Ano 112287/2025
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0			
Número Antigo: 035571B	Número Novo:51083	Finalidade: OUTROS	
Situação: Obra em Andamento			
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²):0,00	
Número Antigo: 087449A	Número Novo:123219	Finalidade: CONSTRUÇÃO	
Situação: Obra Concluída			
Área Vistoriada (m²):12.257,04	Área Liberada (m²): 12.257,04	Área Total (m²):12.257,04	

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0001	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0002	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0003	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0004	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0005	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0006	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0007	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0008	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0009	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0010	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0011	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0012	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0013	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0014	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0015	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0016	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0017	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0018	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0019	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
08.0.0054.0230.01-5

Sublote
-

Indicação Fiscal
21.030.042

Nº da Consulta / Ano
112287/2025

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0020	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0021	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0022	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0023	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0024	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0025	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0026	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0027	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0028	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0029	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0030	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0031	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0032	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0033	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0034	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0035	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0036	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0037	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0038	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0039	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0040	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0041	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0042	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0043	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0044	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0045	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0046	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0047	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0048	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0049	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0050	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0051	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0052	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0053	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0054	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0055	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0056	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0057	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0058	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0059	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0060	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0061	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0062	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0063	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0064	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0065	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0066	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0067	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0068	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0069	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0070	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0071	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
08.0.0054.0230.01-5

Sublote
-

Indicação Fiscal
21.030.042

Nº da Consulta / Ano
112287/2025

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0072	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0073	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0074	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0075	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0076	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0077	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0078	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0079	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0080	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0081	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0082	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0083	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0084	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0085	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0086	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0087	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0088	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0089	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0090	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0091	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0092	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0093	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0094	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0095	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0096	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0097	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0098	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0099	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0100	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0101	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0102	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0103	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0104	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0105	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0106	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0107	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0108	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0109	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0110	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0111	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0112	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0113	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0114	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0115	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0116	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0117	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0118	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0119	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0120	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0121	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0122	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0123	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
08.0.0054.0230.01-5

Sublote
-

Indicação Fiscal
21.030.042

Nº da Consulta / Ano
112287/2025

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0124	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0125	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0126	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0127	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0128	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0129	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0130	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0131	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0132	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0133	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0134	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0135	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0136	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0137	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0138	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0139	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0140	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0141	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0142	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0143	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0144	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0145	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0146	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0147	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0148	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0149	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0150	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0151	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0152	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0153	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0154	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0155	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0156	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0157	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0158	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0159	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0160	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0161	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0162	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0163	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0164	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0165	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0166	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0167	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0168	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0169	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0170	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0171	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0172	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0173	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0174	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0175	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 08.0.0054.0230.01-5	Sublote -	Indicação Fiscal 21.030.042	Nº da Consulta / Ano 112287/2025
---	--------------	---------------------------------------	--

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0176	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0177	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0178	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0179	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0180	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0181	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0182	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série
0183	Domínio Pleno	Livro D-3129 Série

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
C.04436-		1	
Nome da Planta: CROQUI 04436			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			

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

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação
Lote não Atingido		NÃO
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.		

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Condomínio Vertical		
Área do Terreno: 1.656,00 m²	Área Total Construída: 12.255,20 m²	Qtde. de Sublotes: 184

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Área Construída
0000	Residencial	116,40 m²
0001	Residencial	116,40 m²
0002	Residencial	116,40 m²
0003	Residencial	116,40 m²
0004	Residencial	116,40 m²
0005	Residencial	116,40 m²
0006	Residencial	116,40 m²
0007	Residencial	116,40 m²
0008	Residencial	116,40 m²
0009	Residencial	116,40 m²
0010	Residencial	116,40 m²
0011	Residencial	116,40 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
08.0.0054.0230.01-5	-	21.030.042	112287/2025

0012	Residencial	116,40 m²
0013	Residencial	116,40 m²
0014	Residencial	116,40 m²
0015	Residencial	116,40 m²
0016	Residencial	116,40 m²
0017	Residencial	116,40 m²
0018	Residencial	116,40 m²
0019	Residencial	116,40 m²
0020	Residencial	116,40 m²
0021	Residencial	116,40 m²
0022	Residencial	116,40 m²
0023	Residencial	116,40 m²
0024	Residencial	116,40 m²
0025	Residencial	116,40 m²
0026	Residencial	116,40 m²
0027	Residencial	116,40 m²
0028	Residencial	116,40 m²
0029	Residencial	116,40 m²
0030	Residencial	116,40 m²
0031	Residencial	116,40 m²
0032	Residencial	116,40 m²
0033	Residencial	116,40 m²
0034	Residencial	116,40 m²
0035	Residencial	116,40 m²
0036	Residencial	116,40 m²
0037	Residencial	116,40 m²
0038	Residencial	116,40 m²
0039	Residencial	116,40 m²
0040	Residencial	116,40 m²
0041	Residencial	116,40 m²
0042	Residencial	116,40 m²
0043	Residencial	116,40 m²
0044	Residencial	116,40 m²
0045	Residencial	116,40 m²
0046	Residencial	116,40 m²
0047	Residencial	116,40 m²
0048	Residencial	116,40 m²
0049	Residencial	116,40 m²
0050	Residencial	116,40 m²
0051	Residencial	116,40 m²
0052	Residencial	116,40 m²
0053	Residencial	116,40 m²
0054	Residencial	116,40 m²
0055	Residencial	116,40 m²
0056	Residencial	116,40 m²
0057	Residencial	116,40 m²
0058	Residencial	116,40 m²
0059	Residencial	116,40 m²
0060	Residencial	116,40 m²
0061	Residencial	116,40 m²
0062	Residencial	116,40 m²
0063	Residencial	116,40 m²

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: PJ5CF DPPQ4 H9L9V SGFZ3



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
08.0.0054.0230.01-5	-	21.030.042	112287/2025

0064	Residencial	116,40 m²
0065	Residencial	116,40 m²
0066	Residencial	116,40 m²
0067	Residencial	116,40 m²
0068	Residencial	116,40 m²
0069	Residencial	116,40 m²
0070	Residencial	116,40 m²
0071	Residencial	116,40 m²
0072	Residencial	116,40 m²
0073	Residencial	116,40 m²
0074	Residencial	116,40 m²
0075	Residencial	116,40 m²
0076	Residencial	116,40 m²
0077	Residencial	116,40 m²
0078	Residencial	116,40 m²
0079	Residencial	116,40 m²
0080	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0081	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0082	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0083	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0084	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0085	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0086	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0087	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0088	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0089	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0090	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0091	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0092	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0093	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0094	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0095	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0096	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0097	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0098	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0099	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0100	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0101	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0102	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0103	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0104	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0105	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0106	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0107	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0108	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0109	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0110	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0111	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0112	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0113	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0114	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0115	Garagem com fração ideal	28,30 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
08.0.0054.0230.01-5	-	21.030.042	112287/2025

0116	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0117	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0118	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0119	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0120	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0121	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0122	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0123	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0124	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0125	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0126	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0127	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0128	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0129	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0130	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0131	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0132	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0133	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0134	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0135	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0136	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0137	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0138	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0139	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0140	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0141	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0142	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0143	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0144	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0145	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0146	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0147	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0148	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0149	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0150	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0151	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0152	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0153	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0154	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0155	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0156	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0157	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0158	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0159	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0160	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0161	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0162	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0163	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0164	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0165	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0166	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0167	Garagem com fração ideal	28,30 m²





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
08.0.0054.0230.01-5	-	21.030.042	112287/2025

0168	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0169	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0170	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0171	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0172	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0173	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0174	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0175	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0176	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0177	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0178	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0179	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0180	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0181	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0182	Garagem com fração ideal	28,30 m²
0183	Garagem com fração ideal	28,30 m²

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

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
-----------------	---------------------	--------	--------------------	----------------

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BELEM	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	Data
internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	26/03/2025

ATENÇÃO

- » Formulário informativo dos parâmetros de uso e ocupação do solo para fins de elaboração de projetos.
- » Necessário a obtenção de Alvará de Construção previamente ao início da obra.
- » Em caso de dúvidas com relação às informações, prevalece a legislação vigente.