



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 0.170 - 04/2021

LOTE DE TERRENO URBANO COM UMA ÁREA DE 80.030,00M²

RIVIERA – CURITIBA/PR

AUTOS: 0000972-13.2015.8.16.0037





ÍNDICE

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

ANEXOS:

- Pesquisa de Mercado
- Google Earth Pro x Cotações
- Memória de Cálculo
- Documentos do imóvel





1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Lote de terreno com uma área de 80.030,00m². Situado na Estrada Colonial, Riviera, Curitiba/PR. Matrícula 20.318.

FINALIDADE: Alienação judicial¹.

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado².

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: abril de 2021

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 9.307.500,00

(Nove milhões, trezentos e sete mil e quinhentos reais)

¹ **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.

² **Método comparativo direto de dados de mercado:** Identifica o valor de mercado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra





2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 DEFINIÇÃO

Laudo de avaliação – Relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado por profissionais de engenharia de avaliação³, em conformidade com a ABNT 14653 e anexos para avaliar o bem.

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.

Vale ressaltar que no dia 28/04/2021, o avaliador se dirigiu ao imóvel avaliado sob a matrícula nº12.171. No local foi recebido pelo Sr. Celso, o qual declarou ser o responsável por cuidar da área da matrícula nº12.171 há mais de 17 anos. O mesmo informou que não tinha conhecimento de outra área que a Sociedade Mafrense de Engenharia possuía no local, assim não foi possível a localização e delimitação da área correspondente a matrícula nº20.318.

É importante frisar que a área onde o terreno pode estar situado é atingido pela Área de Proteção Ambiental (APA) do Passaúna e de acordo com o Zoneamento Ecológico Econômico do Passaúna as zonas vigentes sobre esta área são: Zona Especial de Indústria I (ZEI), Zona Especial de Serviços (ZES), Zona de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS) e Zona de Preservação de Fundo de Vale (

Segundo o Decreto Nº 250 de 2004 e Anexos, o uso permitido para a Zona Especial de Indústria I (ZEI) são: 1) Indústrias que não geram efluentes líquidos e emissões atmosféricas. Serão permissíveis as atividades complementares ao uso industrial. É aceitável 1) Habitação unifamiliar se ouvida a CIC e os órgãos ambientais competentes. 2) Para comércio e serviço geral somente para atividades que não gerem efluentes líquidos e emissões atmosféricas, consultadas a CIC e órgãos ambientais competentes e o uso só será permitido quando constar expressamente do contrato de venda celebrado entre a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba e a parte interessada.

A utilização concedida para a Zona Especial de Serviços (ZES) são: 1) Serviços gerais e comércio vicinal 1 e 2 de pequeno porte, se não gerarem efluentes líquidos e emissões atmosféricas. Serão aceitáveis indústrias que não reproduzem resíduos

³ Engenharia de avaliações: conjunto de conhecimento técnico- científico especializados, aplicados à avaliação de custos, bens e serviços





líquidos e emissões atmosféricas e se ouvida a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba.

Para a Zona de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS) o uso autorizado é para recomposição florística com espécies nativas e recuperação de áreas degradadas. Segundo o Quadro X anexado ao Decreto Nº 250 de 2004, o uso permissível para essa zona são: 1) Para pesquisa científica e atividades de educação ambiental mediante a licença prévia do órgão ambiental competente; 2) Para manejo sustentado da biota também mediante a licença prévia do órgão ambiental competente e conforme o Plano Próprio de Manejo aprovado pelo órgão ambiental competente; 3) Para uma habitação unifamiliar por lote através da licença preexistente do órgão ambiental competente, somente em lotes totalmente inseridos na faixa de conservação e para lotes existentes com área superior a 20.000m². Será permissível uma habitação unifamiliar a cada 2ha e observando a legislação ambiental que trata do corte de vegetação no Estado do Paraná e uma habitação complementar por lote para caseiro.

Os usos do solo permitidos para a Zona de Preservação de Fundo de Vale são: 1) Recomposição de florística com espécies nativas; 2) Recuperação de áreas degradadas. Já para a utilização permissível são: 1) Pesquisa científica e atividades ligadas a educação ambiental, mediante a licença prévia do órgão ambiental vigente; 2) Atividades que permitam o uso moderado e autossustentado da biota, conforme o Plano Próprio de Manejo aprovado pelo órgão ambiental.

De acordo com os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo anexados ao decreto anteriormente mencionada, o lote mínimo na Zona Especial de Indústria I (ZEI) e Zona Especial de Serviços (ZES) é de 600m² e testada de 20m, com ressalvas de maior restrição da legislação municipal. O coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação para estas zonas são de 1 e 50% respectivamente. Para Zona de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS) é proibido qualquer tipo de parcelamento e subdivisão de lotes. O coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação são de 0,2 e 10% na devida ordem.

2.3 Limitações e premissas futuras

Nos leilões (liquidação forçada) 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 – Lote de terreno urbano.

3.2 Descrição sumária do bem

Lote de terreno com uma área de 80.030,00m². Situado na Estrada Colonial, Riviera, Curitiba/PR.





4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Riviera é um bairro da cidade brasileira de Curitiba, Paraná que fica próximo à BR-277 e é um bairro essencialmente rural, o menos povoado da capital paranaense. Sua origem remonta à colônia Rivière, criada no final do século XIX, basicamente uma colônia de famílias prussas e polonesas e seus principais acessos vêm da CIC, com quem faz divisa.

Riviera	
Subprefeitura	Cidade Industrial
Área	2,36 km ²
População	203 hab.
Densidade	0,86 hab/km ²
Bairros	Augusta, Cidade
Limítrofes	Industrial e Orleans.
Principais Vias	Rua Benedito Carollo; Rua Edmundo Eckstein; Estrada Colônia Riviera; Rodovia Curitiba- Ponta Grossa





5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais⁴:

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).

5.2.2 Imóvel inserido na Área de Proteção Ambiental do Passaúna.

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;

⁴ **Premissa especial:** premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação.





- 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 especial⁵, 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:

⁵ **Comprador especial:** adquirente que possui vantagens ou interesses específicos em relação a um bem ou direito, não relevantes para outros participantes do mercado. NBR 14.653-1: 2019 3.1.10





- 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:

“Constituído pelo Lote de terreno com a área de 80.030,00 metros quadrados, sem benfeitorias, situado em Colônia Riviera, no Distrito de Campo Comprido, nesta Capital, partindo do ponto OPP cravado margem da estrada Colonial, pela margem da mesma estrada com rumo 54° 48' NO, mede 107,47 metros, daí a direita com rumo 00° 52' NE, mede 20,53 metros, com rumo 07° 50' NE mede 39,25 metros, com rumo 30° 42' NE, mede 27,63 metros, defletindo à esquerda com rumo 499 36' NO, mede 38,37 metros, com rumo 75° 45' NO, mede 55,88 metros, com rumo 88° 37' NO, mede 63,99 metros, com rumo 63° 09' SO mede 42,63 metros; com rumo 79° 11' SO, mede 23,64 metros; com rumo 88° 26' SO, mede 22,30 metros; com rumo 72° 54' NO, mede 16,87 metros; confrontando. com terrenos de José Potulski, daí defletindo a esquerda, por





linha reta e seca, com rumo de 07° 56' SE, mede 203,50 metros, confrontando com terrenos de João Kamineki; daí defletindo a esquerda, por linhas secas, com rumo 68° 26' SE, mede 133,50 metros e com rumo 66° 56' SE, medindo 166,30 metros, confrontando com terrenos de Wadeco Homann e José. Schultz; daí defletindo a esquerda com rumo 6° 34' NE mede 212,75 metros, confrontando com terrenos de Pedro Mochanski, até OPP em que fez princípio. INCRA: - sob nº 701092.020.109/2; área total: 8,5; área explorada: 8,5; área explotável 8,5; módulo 11,6; nº de módulos 0,73; FMP: 8,5.”

6.2 Descrição Técnica

Lote de terreno urbano com área de terreno total de 80.030,00m². Localizado na Estrada Colonial, Riviera, Curitiba/PR.

Número da Matrícula: Nº 20.318 – 8ª Circunscrição de Curitiba

6.2.1 Restrições do imóvel

Segundo o Zoneamento Ecológico Econômico do Passaúna e o Decreto municipal 250 de 2004, o imóvel é atingido pela Área de Proteção Ambiental do Passaúna.

6.2.2 Benfeitorias

Como o imóvel não foi localizado e delimitado, não é possível evidenciar se no terreno possui benfeitorias.

7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO⁶

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:** Hidrografia.

7.6 **Entraves para a comercialização:** Ver subitens 5.2.1 e 5.2.2.

⁶ **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.





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 (2), para determinação do valor do imóvel Grau (2) de Fundamentação, 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 Mercado⁷.

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 possuem negociação de mercado = 0,90.

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 9.307.489,00 (Nove milhões, trezentos e sete mil, quatrocentos e oitenta e nove reais)

9.2 VALOR ARREDONDADO DO IMÓVEL

R\$ 9.307.500 (Nove milhões, trezentos e sete mil e quinhentos reais).

⁷ Método comparativo direto de dados de mercado: Identifica o valor de mercado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.





10 ENCERRAMENTO

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

Curitiba, 29 de abril de 2021

Helcio Kronberg

Eng^a Civil Bruna Lacerda Barbosa
CREA-PR: 138.804/D





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO





Cotação 01

IMÓVEL: Terreno

LOCALIZAÇÃO: Rua Felício Laskoski, 111, Riviera, Curitiba/PR.

VALOR: R\$ 2.490.000,00

ÁREA: 16.849m²

R\$/m²: R\$ 147,78

DESCRIÇÃO: Terreno com área de 16.849,36 m² no Bairro Riviera -Curitiba; Indicação Fiscal: 19.107.046.000; Endereço: Rua Felício Laskoski nº 111; Área do lote: 16.849,00 m².; Medidas: Testada 53,90 ml; Pavimentação: anti-pó; Coeficiente de aproveitamento: 0,4 = 6.739,00 m².; Taxa de ocupação: 20% = 3.369,00 m².; Taxa de permeabilidade: 60% = 10.109,40m².

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-riviera-bairros-curitiba-16849m2-venda-RS2490000-id-2432323826/>



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





Cotação 02

IMÓVEL: Terreno

LOCALIZAÇÃO: Rua Edmundo Eckstein 2101, Cidade Industrial, Curitiba/PR.

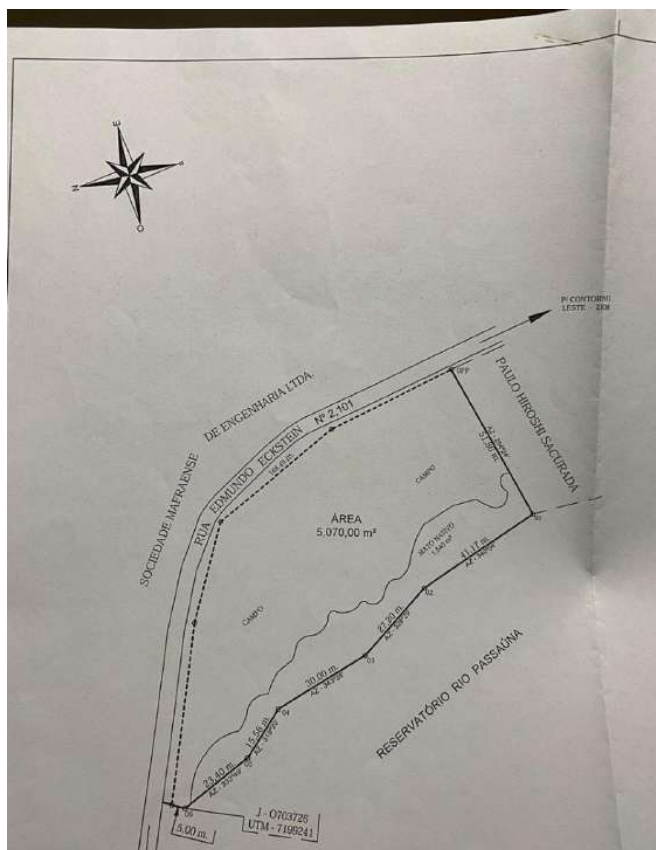
VALOR: R\$ 767.000,00

ÁREA: 5.400m²

R\$/m²: R\$ 142,04

DESCRIÇÃO: Terreno ideal para uma casa de campo ampla e com uma vasta área verde.

Link: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/venha-viver-proximo-a-naturezaterreno-a-2k-2953097699.html>



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





Cotação 03

IMÓVEL: Terreno

LOCALIZAÇÃO: Rua Anselmo de Lima Filho, Cidade Industrial, Curitiba/PR.

VALOR: R\$ 2.500.000,00

ÁREA: 6.806m²

R\$/m²: R\$ 367,32

DESCRIÇÃO: 36,80m de frente, Lado direito 184,90m, Lado esquerdo 183,00m, Fundos 37,20m.

Link: [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-6806-m-sup2--por-r\\$2.500.000-cidade-2954244656.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-6806-m-sup2--por-r$2.500.000-cidade-2954244656.html)



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





Cotação 04

IMÓVEL: Terreno

LOCALIZAÇÃO: Rua Felício Laskoski 351, Riviera, Curitiba/PR.

VALOR: R\$ 4.795.000,00

ÁREA: 21.524m²

R\$/m²: R\$ 222,77

DESCRIÇÃO: Condomínio já aprovado para 8 lotes de 1.000 m² privativos , bom para grupo de famílias.

Link: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-orleans-2954718141.html>



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





Cotação 05

IMÓVEL: Terreno

LOCALIZAÇÃO: Rua Edmundo Eckstein, Cidade Industrial de Curitiba, Curitiba/PR.

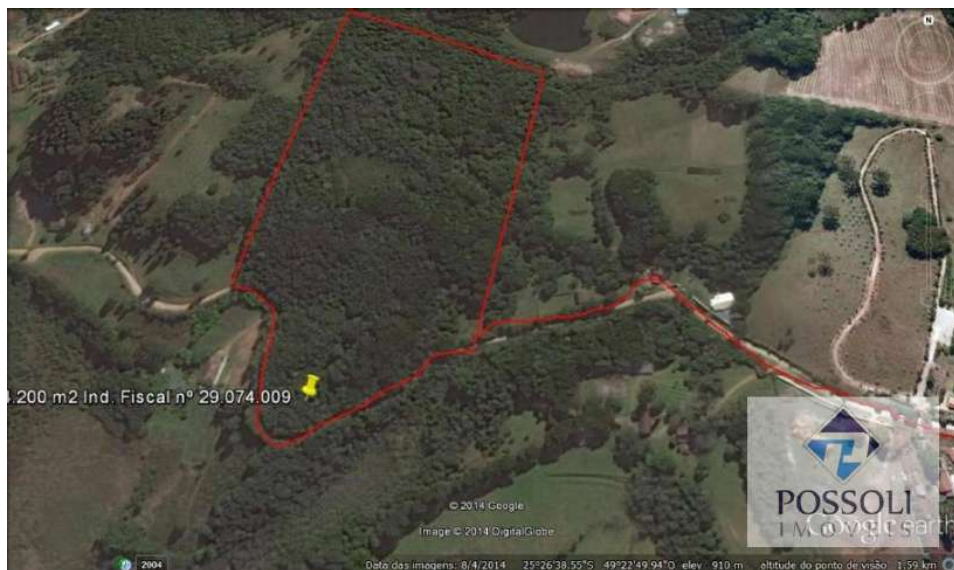
VALOR: R\$ 4.800.000,00

ÁREA: 74.200m²

R\$/m²: R\$ 64,69

DESCRIÇÃO: Zoneamento ZOO -Zona de ocupaçãoorientada-apa Passauna. Ind Fiscal-29.074.009; Área localizada a aproximadamente 12,00 Km do Centro de Curitiba, e a 1.800 metros da Avenida Juscelino Kubitschek.

Link: <https://www.possoliimoveis.com.br/imovel/area-de-74200-m-riviera-curitiba-a-venda-por-4800000/AR0002-POS0?from=sale>



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





ANEXO

GOOGLE EARTH PRO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

TERRENO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



Bruna Lacerda Barbosa

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Matrícula 230.318

Tipo: Laudo completo

Solicitante:

Lograd.: Estrada Colonial

Nº:

Complemento:

Bairro: Riviera

Cidade: Curitiba

Estado: Acre

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	2.490.000,00	16.849,00	147,78	0,80	0,98	0,90	104,28
2	767.000,00	5.400,00	142,04	1,00	0,71	0,90	90,76
3	2.500.000,00	6.806,00	367,32	0,80	0,73	0,90	193,06
4	4.795.000,00	21.524,00	222,77	0,80	0,85	0,90	136,34
5	4.800.000,00	74.200,00	64,69	1,00	0,98	0,90	57,06

F1:

F2:

F3:



Bruna Lacerda Barbosa

2/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	57,06
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	193,06
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	581,50
Amplitude total (R\$/m2):	136,01
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	34,00
Média aritmética (R\$/m2):	116,30
Mediana (R\$/m2):	104,28
Desvio médio (R\$/m2):	38,721655
Desvio padrão (R\$/m2):	51,480447
Variância (R\$/m2) ^ 2:	2.650,236470

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 = $1 + 3,3219 \times \log(N)$

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.



Bruna Lacerda Barbosa

3/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

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

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

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

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor = 1,1508

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,4912

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 (%) = 44,27



Bruna Lacerda Barbosa

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:

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

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário (Li) (R\$/m}^2 \text{)} = 81,01$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{)} = 116,30$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 151,59$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 30,35$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 30,35$$

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

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

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 98,85$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{)} = 116,30$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 133,74$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

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

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/m}^2 \text{)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m}^2 \text{)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m}^2 \text{)} = 80.030,00$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m}^2 \text{)} = 116,30$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 9.307.489,00$$

nove milhões, trezentos e sete mil, quatrocentos e oitenta e nove reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

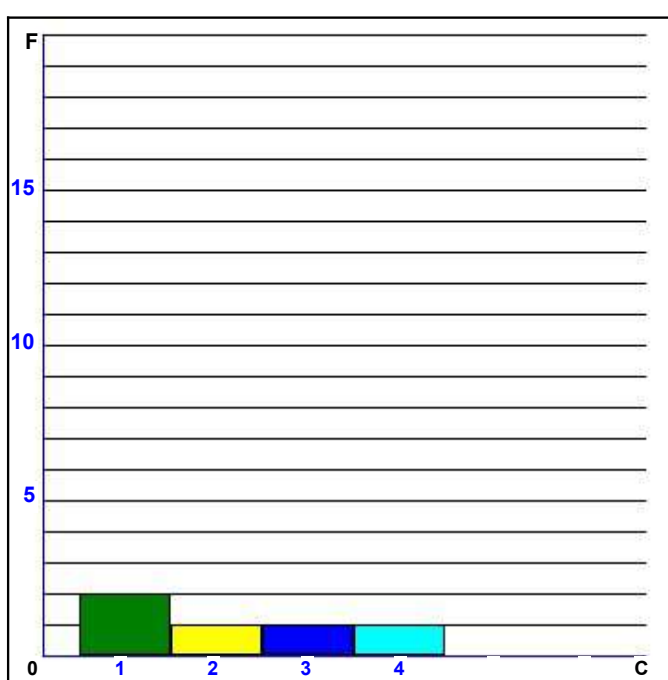


Bruna Lacerda Barbosa

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	57,06	91,06	2
2	91,06	125,06	1
3	125,06	159,06	1
4	159,06	193,06	1

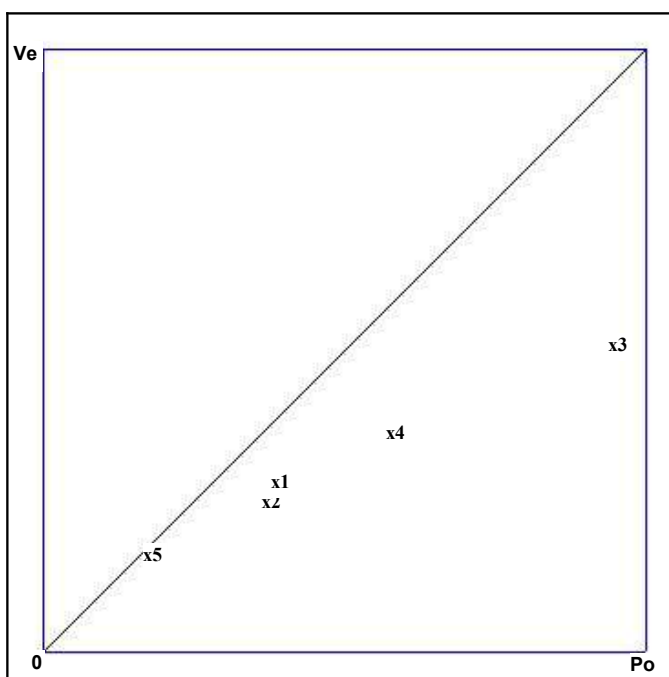


Bruna Lacerda Barbosa

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 -	147,78	104,28	0,71
2 -	142,04	90,76	0,64
3 -	367,32	193,06	0,53
4 -	222,77	136,34	0,61
5 -	64,69	57,06	0,88

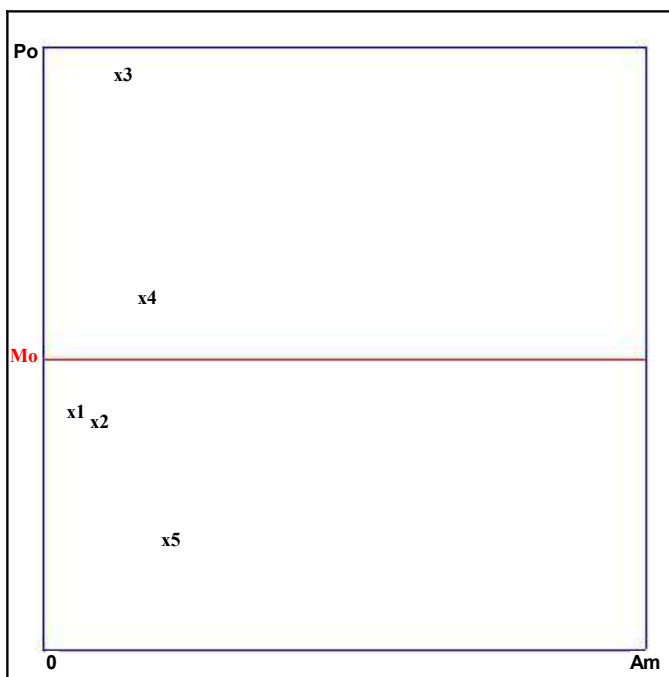


Bruna Lacerda Barbosa

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) = 188,92

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

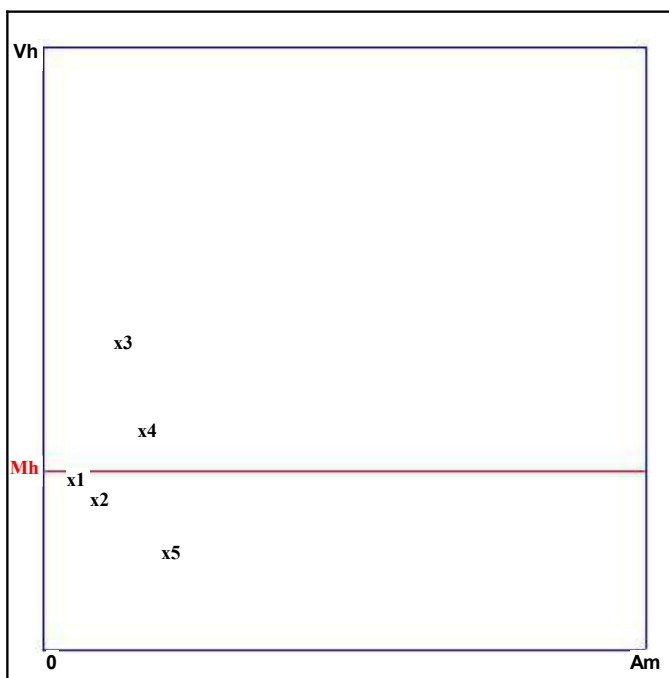
Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	147,78	41,138	21,78
2 -	142,04	46,885	24,82
3 -	367,32	178,401	94,43
4 -	222,77	33,853	17,92
5 -	64,69	124,232	65,76



Bruna Lacerda Barbosa

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 116,30

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	104,28	12,024	10,34
2 -	90,76	25,538	21,96
3 -	193,06	76,766	66,01
4 -	136,34	20,039	17,23
5 -	57,06	59,243	50,94

Data: / /





ANEXO DOCUMENTAÇÃO

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 T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J8SG-2WE3N-JJJBV-VFVQB



REGISTRO DE IMÓVEIS

8.a Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua Voluntários da Pátria, 475 - Edif. ASA
2.o andar - Sala 3 - Fone 233-4107

TITULAR:

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

REGISTRO GERAL

FICHA

20318/1

MATRÍCULA Nº 20318

ÁBRICA

C. **IMÓVEL:** - Constituído pelo Lote de terreno com a área de 80.030,00= metros quadrados, sem benfeitorias, situado em Colonia Riviere, no= Distrito de Campo Comprido, nesta Capital, partindo do ponto OPP - cravado à margem da estrada Colonial, pela margem da mesma estrada= com rumo 64º 48' NO, mede 107,47 metros, daí à direita com rumo 00º 52' NE, mede 20,53 metros, com rumo 07º 50' NE, mede 39,25 metros, = com rumo 30º 42' NE, mede 27,63 metros, defletindo à esquerda com = rumo 49º 36' NO, mede 38,37 metros, com rumo 75º 45' NO, mede 55,88 metros, com rumo 88º 37' NO, mede 63,99 metros, com rumo 63º 09' SO mede 42,63 metros; com rumo 79º 11' SO, mede 23,64 metros; com rumo 88º 26' SO, mede 22,30 metros; com rumo 72º 54' NO, mede 16,87 me- tros; confrotando com terrenos de José Potulski, daí defletindo à esquerda, por linha reta e seca, com rumo de 07º 56' SE, mede 203,50 metros, confrontando com terrenos de João Kaminski; daí defletindo= à esquerda, por linhas secas, com rumo 68º 26' SE, mede 133,50 me- tros e com rumo 66º 56' SE, medindo 166,30 metros, confrontando com terrenos de Wadeco Homann e José Schultz; daí defletindo à esquerda com rumo 6º 34' NE mede 212,75 metros, confrontando com terrenos = de Pedro Mochanski, até oOPP em que fez princípio. - INCRA: - sob= nº 701092.020.109/2; área total: 8,5; área explorada: 8,5; área ex plotável 8,5; módulo 11,6; nº de módulos 0,73; FMP: - 8,5. -

PROPRIETÁRIOS: - MARIA WIGESKI, do lar, viúva, filha de Felício e = Lucia Kuroski, CPF/MF nº 393.182.819-00; JOSÉ UMBERTO WIGESKI, cal- ceteiro, filho de Silvestre e Maria Wigeski, CPF nº 401.824.609/91; CLARA CECILIA WISNIEWSKI, do lar, C.I. 1.264.335-PR., CPF/MF sob nº 320.149.459/34; ROSI LUCILIA WIGENSKI, do lar, filha de Silvestre = Wigenski Filho e Maria Wigenski, CPF nº 183.614.399/00, solteiros, maiores; CARMEN REGINA WISNIEWSKI, do lar, emancipada, C.I. nº ... 3.000.422-1-PR., CPF nº 401.826.229-91; LAERCIO LUIZ DE SOUZA, moto- rista, filho de Altibides de Souza e Clara Zicha de Souza e sua mu- lher LUIZA VITORIA WIGESKI DE SOUZA, do lar, filha de Silvestre Wi- genski Filho e Maria Wigenski, cpf/mf nº 318.545.329/87; ANTONIO OS VALDIR WIGESKI, calceteiro, C.I. 1.218.499-PR., e sua mulher CLARA= MARIA WIGESKI, do lar, filha de Estephano Halaten e Anuziata Juay = Halaten, CPF/MF nº 058.616.249/68; ALCEU PEREIRA DOS SANTOS, calce- teiro, C.I. 697.770-PR., e sua mulher JOANA NAIR DOS SANTOS, do lar filha de Silvestre Wisniewski e Maria Wisniewski, CPF/MF 232.794.519/ 49, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, no= Distrito de Campo Comprido. -

TÍTULO AQUISITIVO: - nºs 13740, 13583, 13739, 13584 do livro 3-K des- te Ofício. -

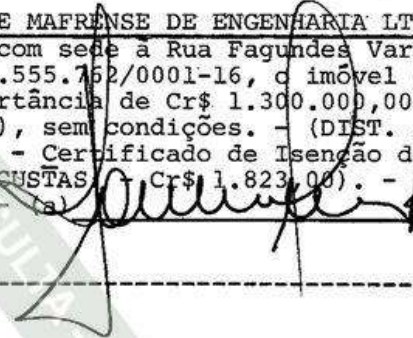
RESSALVA: - Os elementos omissos no regisgro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o § 1º. Artº. 21 , do Prov. nº 260. - DOB. FE. - CURITIBA, 19 DE MAIO DE 1980. - (a) - OF. DO REGISTRO. -

R. 1/20318 : - Protocolo 25933. Consoante Escritura Pública de Com- pra e Venda, lavrada às fls. 105/106 do livro nº 80 do Tabelião Dis- trital de Campo Comprido desta Capital, datada de 06 de agosto de 1979, MARIA WIGESKI; JOSE UMBERTO WIGESKI; CLARA CECILIA WISNIEWSKI ROSI LUCILIA WIGENSKI; CARMEN REGINA WISNIEWSKI; LAERCIO LUIZ DE SOU ZA e sua mulher LUIZA VITORIA WIGESKI DE SOUZA; ANTONIO OSVALDIR WI GESKI e sua mulher CLARA MARIA WIGESKI; ALCEU PEREIRA DOS SANTOS e sua mulher JOANA NAIR DOS SANTOS-supra qualificados, venderam a -

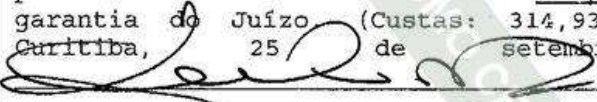
SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
20318

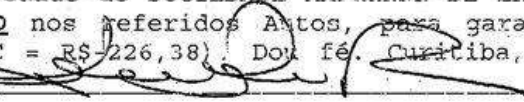
CONTINUAÇÃO

"SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA", pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Fagundes Varela nº. 1761, nesta Capital, CGC nº 76.555.752/0001-16, o imóvel objeto da presente Matrícula, = pela importância de Cr\$ 1.300.000,00 (UM MILHÃO E TREZENTOS MIL = CRUZEIROS), sem condições. - (DIST. 1146. SISA: - T.N.8114761-8. - FUNRURAL: - Certificado de Isenção de Contribuição Direta nº 895757 Série A. CUSTAS - Cr\$ 1.823,00). - DOU FÉ - CURITIBA, 19 DE MAIO DE 1980. - (a)  OF. DO REGISTRO. -

x

AV-2/20.318 - Prot. 365.307, de 22/09/2009 - Consoante Ofício nº 3784553, do Juízo da Terceira (3ª) Vara Cível de Curitiba, da Justiça Federal, Seção Judiciária do Paraná, expedido em 17 de agosto de 2009, nos Autos sob nº 2009.70.00.015120-2/PR, de Mandado de Segurança, em que são, Impetrante, SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA, e Impetrado, DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM CURITIBA, e cópia do Termo de Caução, lavrado em 12 de agosto de 2009, que ficam arquivados neste Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em CAUÇÃO nos referidos Autos, para garantia do Juízo (Custas: 314,93 VRC = R\$-33,06). Dou fé. Curitiba, 25 de setembro de 2009. (a)  OFICIAL DO REGISTRO. NS

EA

AV-3/20.318 - Prot. 371.113, de 28/12/2009 - Consoante Ofício nº 4071143, do Juízo da Sexta (6ª) Vara Federal Cível de Curitiba, da Justiça Federal, Seção Judiciária do Paraná, expedido em 09 de dezembro de 2009, nos Autos sob nº 2002.70.00.042671-3/PR, de Execução Provisória de Sentença, movidos por TRIAGEM ADMINISTRAÇÃO DE SERVIÇOS TEMPORÁRIOS LTDA. contra ITAIPU BINACIONAL, e cópia do Termo de Caução, lavrado em 30 de novembro de 2009, que ficam arquivados neste Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA., foi dado em CAUÇÃO nos referidos Autos, para garantia do Juízo. (Custas: 2.156 VRC = R\$ 226,38). Dou fé. Curitiba, 11 de janeiro de 2010. (a)  OFICIAL DO REGISTRO. NS

EA

AV-4/20.318 - Prot. 373.132, de 01/02/2010 - Consoante Ofício nº 4137672, do Juízo da Terceira (3ª) Vara Cível de Curitiba, da Justiça Federal, Seção Judiciária do Paraná, expedido em 25 de janeiro de 2010, nos Autos sob nº 2009.70.00.015120-2/PR, de Mandado de Segurança, em que são, Impetrante, SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA, e Impetrado, CHEFE DO SEORT DA DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM CURITIBA, que fica arquivado neste Cartório, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Caução objeto da averbação 2 (dois), da presente matrícula, em virtude da extinção da ação, ficando, por consequência e por determinação daquele Juízo, cancelada aquela

SEGUE

RUBRICA


FICHA
20.318/02F

CONTINUAÇÃO
averbação. (Custas: 314,95 VRC = R\$-33,06). Dou fé. Curitiba, 02 de
março de 2010. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

EA

R-5/20.318 - Prot. 489.334, de 12/09/2014 - Consoante Termo de Penhora, expedido pelo Juízo de Direito da Primeira (1ª) Vara Cível de Araucária - PROJUDI, do Foro Regional de Araucária, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, expedido 22 de agosto de 2014, extraída dos Autos sob nº 0006130-90.2012.8.16.0025, de Execução de Título Extrajudicial, em que é, exequente, GRECA DISTRIBUIDORA DE ASFALTOS LTDA, e executados, SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA e outro, que fica arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, efetua-se o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$1.964.946,31 (um milhão novecentos e sessenta e quatro mil novecentos e quarenta e seis reais e trinta e um centavos), mais as cominações legais. Observação: Foi recolhido a taxa destinada ao FUNREJUS no valor de R\$1.821,20, sobre o valor de R\$1.964.946,31, conforme a Guia nº 24000000000181178-2, com abrangência dos imóveis matriculados sob nºs 12.171 e 12.172. (Emolumentos: 1.293,60 = R\$203,09). Dou fé. Curitiba, 16 de setembro de 2014. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

J

AV-6/20.318 - Prot. 491.477, de 09/10/2014 - A requerimento de 09 de outubro de 2014, e consoante Certidão expedida pelo Juízo de Direito da Vara Cível de Campina Grande do Sul - PROJUDI, do Foro Regional de Campina Grande do Sul - PR, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, em 07 de outubro de 2014, para os fins previstos no art. 615-A do Código de Processo Civil, incluído pela Lei nº 11.382, de 06.12.2006, que ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que sob nº 0003631-63.2013.8.16.0037, foi autuada pelo Juízo de Direito da Vara Cível de Campina Grande do Sul - PROJUDI, do Foro Regional de Campina Grande do Sul - PR, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, a Ação de Execução de Título Extrajudicial (Duplicata), em que é, exequente, BRASQUÍMICA PRODUTOS ASFÁLTICOS LTDA, e executada, SOCIEDADE MAFRENSE ENGENHARIA LTDA, sendo atribuído à causa o valor de R\$216.132,14 (duzentos e dezesseis mil cento e trinta e dois reais e quatorze centavos), ficando o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada SOCIEDADE MAFRENSE ENGENHARIA LTDA, sujeito a penhora ou arresto para garantia do pagamento da quantia reclamada na referida ação. Observação: Foi recolhido a taxa destinada ao FUNREJUS no valor de R\$432,26, sobre o valor de R\$216.132,14, conforme a Guia nº 24000000000238053-0, com abrangência dos imóveis matriculados sob nºs 12.171 e 12.172. (Custas: 2.156,00 VRC = R\$338,85). Dou fé. Curitiba, 23 de outubro de 2014. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

SEGUE

CONTINUAÇÃO

J

AV-7/20.318 - Prot. 491.479, de 09/10/2014 - A requerimento de 09 de outubro de 2014, e consoante Certidão expedida pelo Juízo de Direito da Vara Cível de Campina Grande do Sul - PROJUDI, do Foro Regional de Campina Grande do Sul - PR, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, em 07 de outubro de 2014, para os fins previstos no art. 615-A do Código de Processo Civil, incluído pela Lei n° 11.382, de 06.12.2006, que ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que sob n° 0002321-22.2013.8.16.0037, foi autuada pelo Juízo de Direito da Vara Cível de Campina Grande do Sul - PROJUDI, do Foro Regional de Campina Grande do Sul - PR, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, a Ação de Execução de Título Extrajudicial (Duplicata), em que é, exequente, BRASQUÍMICA PRODUTOS ASFÁLTICOS LTDA, e executada, SOCIEDADE MAFRENSE ENGENHARIA LTDA, sendo atribuído à causa o valor de R\$494.141,40 (quatrocentos e noventa e quatro mil cento e quarenta e um reais e quarenta centavos), ficando o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada SOCIEDADE MAFRENSE ENGENHARIA LTDA, sujeito a penhora ou arresto para garantia do pagamento da quantia reclamada na referida ação. Observação: Foi recolhido a taxa destinada ao FUNREJUS no valor de R\$988,28, sobre o valor de R\$494.141,40, conforme a Guia n° 24000000000238051-3, com abrangência dos imóveis matriculados sob n°s 12.171 e 12.172. (Custas: 2.156,00 VRC = R\$338,85) Curitiba, 24 de outubro de 2014. (a)

[Assinatura]

OFICIAL DO REGISTRO.

J

AV-8/20.318 - Prot. 501.244, de 23/02/2015 - Consoante Certidão expedida pelo Juízo de Direito da Décima Sexta (16ª) Vara Cível do Foro desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, em 03 de fevereiro de 2015, para os fins previstos no art. 615-A do Código do Processo Civil, incluído pela Lei n° 11.382, de 06/12/2006, que fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que em 26 de janeiro de 2015, foi distribuída ao referido Juízo de Direito da Décima Sexta (16ª) Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba e autuada sob n° 001421-79.2015.8.16.0001, Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta por N.B. SECURITIZADORA S.A - CNPJ/MF sob n° 10.453.336/0001-63, em face de EZIO LUIZ CALLIARI - CPF/MF sob n° 359.200.689-49; IRIA CALLIARI - CPF/MF sob n° 393.460.059-04; SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA - CNPJ/MF sob n° 76.555.762/0001-16; e EZIO ERNESTO CALIARI - CPF/MF sob n° 000.280.299-68, sendo atribuído à causa o valor de R\$1.276.834,56 (um milhão duzentos e setenta e seis mil oitocentos e trinta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), ficando o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada SOCIEDADE MAFRENSE ENGENHARIA LTDA, sujeito a penhora ou arresto para garantia do pagamento da quantia reclamada na referida ação. Observação: Foi recolhido a taxa destinada ao FUNREJUS no valor de R\$1.937,20, sobre o valor de R\$1.276.834,56, conforme a Guia n°

SEGUE


RUBRICA



FICHA

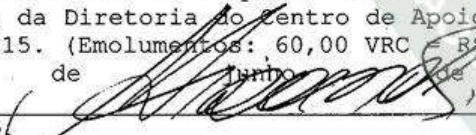
20.318/ 03F

CONTINUAÇÃO

24000000000383005-9, com abrangência dos imóveis matriculados sob n°s 12.171 e 12.172. (Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$360,05). Dou fé. Curitiba, 27 de fevereiro de 2015. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

BE.



AV-9/20.318 - Prot. 507.912, de 25/05/2015 - Consoante Ofício n° 840/2015, do Juízo de Direito da Vara Cível do Foro Regional de Campina Grande do Sul - PR, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, expedido via sistema mensageiro em 21 de maio de 2015, às 16:53h, extraído dos autos n° 0000972-13.2015.8.16.0037, de Ação de Falência, movida por MULTIPETRO COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA, CNPJ/MF n° 75.212.316/0001-46, contra SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF n° 76.555.762/0001-16, instruído com a cópia da Decisão Interlocutória exarada em 20 de maio de 2015 (mov. 29.3 dos autos), que ficam arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis, procede-se a esta AVERBAÇÃO para, de conformidade com a expressa determinação do mencionado Juízo, fazer constar a decretação da falência da empresa SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF n° 76.555.762/0001-16, bem como, a arrecadação do imóvel da presente matrícula nos citados autos, a teor do disposto no art. 22, III, letra "f", da Lei n° 11.101/2005. A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$2,51, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3°, da Lei Estadual n° 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2°, da Lei n° 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular n° 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$10,02). Dou fé. Curitiba, 10 de junho de 2015. (a) 

REGISTRO

OFICIAL DO

J



AV-10/20.318 - Prot. 647.542 de 13/10/2020 - Consoante Sentença, com força de Ofício, prolatada pelo Juízo de Direito da 1ª (Primeira) Vara Federal de Curitiba-PR, Seção Judiciária do Paraná, em 02 de outubro de 2020, nos Autos sob n° 5001923-46.2018.4.04.7000/PR, de Cumprimento de Sentença, em que são exequente TRIAGEM ADMINISTRAÇÃO DE SERVIÇOS TEMPORÁRIOS LTDA. e executado ITAIPU BINACIONAL, assinado eletronicamente pelo MM Juiz Federal na Titularidade Plena, Dr. Friedmann Anderson Wendpap, que fica arquivada nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Caução, objeto da averbação 3 (três), da presente matrícula, por determinação daquele Juízo, ficando, por consequência, cancelada aquela averbação. Observação: Foi solicitado ao Juízo de origem a inclusão na conta de liquidação do processo das despesas relativas aos emolumentos e do FUNREJUS, este no valor de R\$15,20, a teor disposto no art. 555, §§ 1 e 2° do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado. {O prazo de validade da prenotação do título que deu origem a presente averbação foi contado em dobro, em conformidade com o disposto no artigo 11, do Provimento n° 94/2020, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, e SEI n° 0032246-75.2020.8.16.6000 - Parecer n° 5070282 - GCJ-GJACJ-AC, do Tribunal

SEGUE

PARTE INTEGRANTE DO DECRETO Nº 250/04
 QUADRO I - ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA II – ZUC II

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Habitação unifamiliar ^{(1) (2)} ⁽³⁾ - Habitações unifamiliares em série ^{(1) (2) (3)} - Comércio e serviço vicinal 1 e 2 de pequeno porte ⁽⁴⁾	- Comunitário 1 ⁽⁵⁾ - Comunitário 2 – Lazer e Cultura ⁽⁵⁾ - Comunitário 2 – Ensino e Culto Religioso ⁽⁵⁾	- Os usos definidos nos art.8º,9º e 10	600 / 15 ^{(6) (7)}	1	50 ⁽⁶⁾	2	5	25	Facultado ⁽⁸⁾

(1) Permitido 01 (uma) habitação unifamiliar por lote padrão de 600m².

(2) Nos loteamentos já aprovados com lotes inferiores a 600 m² será permitido uma habitação por lote.

(3) Densidade máxima de 10 (dez) habitações/ha da área bruta, atendida a fração ideal de 600,00m².

(4) Atividades que não gerem efluentes líquidos.

(5) Os empreendimentos com porte superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) somente serão licenciados mediante apresentação e devida aprovação dos estudos ambientais pertinentes, quando solicitado pelo órgão ambiental.

(6) Com as ressalvas de maior restrição da legislação municipal.

(7) Para novos parcelamentos, unificações e subdivisões.

(8) Para os usos permissíveis o afastamento mínimo das divisas será de 2,50m.



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO Nº 250/04
 QUADRO II - ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA – ZOO

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m²/m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Habitação unifamiliar ⁽¹⁾ ⁽²⁾ - Comércio e serviço vicinal 1 e 2 de pequeno porte ⁽³⁾	- Habitação Institucional ⁽⁴⁾ - Habitação Transitória 1, 2 ⁽⁴⁾ - Comunitário 2 – Lazer e Cultura ⁽⁴⁾ - Comunitário 3 – Ensino ⁽⁴⁾ - Estabelecimentos Agroindustriais ⁽⁴⁾ - Restaurante ⁽⁴⁾ - Atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal, animal e mineral desenvolvidas em edificação com até 500,00 m ² . ⁽³⁾⁽⁴⁾ ; - Armazéns e silos para produtos agrícolas e estabelecimentos agropecuários ⁽⁴⁾⁽⁵⁾ - Outras atividades e serviços afins às atividades de turismo, lazer e recreação ⁽⁴⁾	- Os usos definidos nos art. 8º, 9º e 10	5.000 /20	0,4	20	2	10	60	2,5 ⁽⁶⁾

⁽¹⁾ Densidade máxima de 02 (duas) habitações/ha em loteamentos, sendo permissível uma habitação adicional para caseiro por lote.

⁽²⁾ Para condomínios residenciais horizontais, a densidade máxima será de 4 (quatro) habitações/ha., atendida uma fração privativa mínima de 700,00 m², desde que haja uma reserva de área de conservação e/ou preservação igual ou superior a 40% da área total do imóvel, conforme Plano de Recomposição Florestal e, ou orientação do órgão ambiental competente. As áreas pertencentes a Zona de Conservação da Vida Silvestre e Preservação de Fundo de Vale, desde que incorporadas ao empreendimento, poderão ser consideradas para fins do cálculo da densidade prevista de (01) uma habitação para cada 2.500,00 m².

⁽³⁾ Atividades que não gerem efluentes líquidos.

⁽⁴⁾ Mediante apresentação e devida aprovação dos estudos ambientais pertinentes, quando solicitado pelo órgão ambiental.

⁽⁵⁾ A implementação da atividade agrossilvopastoril existente e a implantação de novas, deverão seguir a orientação do Plano Próprio de Manejo, adotando práticas de conservação do solo e manejo adequado.

⁽⁶⁾ Para os usos permissíveis o afastamento mínimo das divisas será de 5,00 m.



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO Nº 250/04
 QUADRO III - ZONA ESPECIAL DE INDÚSTRIA I - ZEI

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Indústrias ^{(1) (2)}	- Habitação Unifamiliar ⁽³⁾ ; - Comércio e Serviço Geral ⁽¹⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	- Os usos definidos nos art. 8º, 9º e 10, inclusive: - Gráficas que gerem efluentes líquidos - Oficinas de lataria e pintura - Comércio atacadista de combustíveis - Cerâmicas e marmorarias - Transportadora e Garagem de Ônibus	600 /20 ⁽⁵⁾	1 ⁽⁶⁾	50	-	⁽⁷⁾	25	- Lotes com testada até 50m afastam. mín. de 3m soma 7m - Lotes com testada maior que 50m afastam. mín de 5m ⁽⁸⁾

⁽¹⁾ Serão permitidas somente as atividades que não gerem efluentes líquidos e emissões atmosféricas.

⁽²⁾ Serão permissíveis as atividades complementares ao uso industrial.

⁽³⁾ Ouvida a CIC e os órgãos ambientais competentes.

⁽⁴⁾ Esse uso só será permitido quando constar expressamente do contrato de venda celebrado entre a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba e a parte interessada.

⁽⁵⁾ Com as ressalvas de maior restrição da legislação municipal.

⁽⁶⁾ No caso de habitação unifamiliar e comércio e serviço geral, o coeficiente de aproveitamento é de 0,6.

⁽⁷⁾ Na área de abrangência da Cidade Industrial de Curitiba o recuo será em função da classificação das vias: Via Principal = 20m; Via Secundária = 15m; Via Terciária = 10m e Via Quaternária = 5m.

⁽⁸⁾ Exceto para habitação unifamiliar onde o afastamento mínimo deverá atender o seguinte: Até 8,00m de altura = facultado. Acima de 8,00 de altura = 2,50m, e comércio e serviço geral onde o afastamento mínimo é de 5,00 m.



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO Nº 250/04
 QUADRO IV - ZONA ESPECIAL DE SERVIÇOS - ZES

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Serviço Geral ⁽¹⁾ - Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2 de pequeno porte ⁽¹⁾	- Indústrias ^{(1) (2)}	- Os usos definidos nos art. 8º, 9º e 10, inclusive: - Gráficas que gerem efluentes líquidos - Oficinas de Lataria e Pintura - Comércio Atacadista de Combustíveis - Fabricação de Cerâmica e Marmoraria	600 /20 ⁽³⁾	1	50	-	⁽⁴⁾	25	2,5

⁽¹⁾ Atividades que não gerem efluentes líquidos e emissões atmosféricas

⁽²⁾ Ouvida a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – CIC.

⁽³⁾ Com as ressalvas de maior restrição da legislação municipal.

⁽⁴⁾ O recuo mínimo do alinhamento predial será em função da classificação das vias: Via Principal = 15,00m, Via Secundária = 10,00m e Via Terciária = 5,00m.



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO Nº 250/04
QUADRO V - SETOR ESPECIAL DAS VIAS SETORIAIS – SEVS – PASSAÚNA

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Unifamiliar ⁽¹⁾ - Habitação Coletiva ⁽¹⁾ - Habitação Transitória 1 e 2 ⁽²⁾ - Habitação Institucional ⁽²⁾ - Comunitário 1, e Comunitário 2 – Lazer, Cultura, Ensino e Culto Religioso, com até 2.000 m² (dois mil metros quadrados)⁽³⁾ - Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial, até 10000m² (dez mil metros quadrados) ^{(2) (3)(4)} 	<ul style="list-style-type: none"> - Comunitário 1 e Comunitário 2 – Lazer, Cultura, Ensino e Culto Religioso com área superior a 2000m² (dois mil metros quadrados) ^{(2) (3)} - Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial com área acima de 10000m² (dez mil metros quadrados) ^{(2) (3) (4)} 	<ul style="list-style-type: none"> - Os usos definidos nos art. 8º, 9º e 10, inclusive: - Comunitário 2 – Saúde - Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicas e Fotográficos - Lavanderias e Tinturarias - Tipografias que gerem efluentes líquidos - Postos de Abastecimento e Serviços - Oficina Mecânica, Lataria e Pintura - Serviços de Lavagem de Veículos - Lava-rápido - Postos de Serviço e Manutenção de Veículos - Indústrias em geral 	(5)		(5)				
Parâmetros da Zona Atravessada									

- ⁽¹⁾ Densidade máxima de 10 habitações/ha da área bruta quando atravessar a ZUC II e 2 habitações /ha quando atravessar a ZOO.
⁽²⁾ Empreendimentos com porte superior a 5000m² (cinco mil metros quadrados) dependerão da aprovação dos estudos ambientais pertinentes.
⁽³⁾ Atendido o coeficiente de aproveitamento máximo da zona em que se situarem.
⁽⁴⁾ Atividades que não gerem efluentes líquidos.
⁽⁵⁾ Com as ressalvas de maior restrição da legislação municipal.



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO Nº 250/04
QUADRO VI - SETOR ESPECIAL DE VIAS COLETORAS - SEVC- PASSAÚNA

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m ² /m)	COEFIC APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Habitação Unifamiliar ⁽¹⁾ - Habitações Unifamiliares em série ⁽¹⁾ - Habitação Coletiva ⁽¹⁾ - Habitação Transitória 1 e 2 ⁽²⁾ - Habitação Institucional ⁽²⁾ - Comunitário 1 e Comunitário 2 – Lazer, Cultura, Ensino e Culto Religioso, com até 2000m ² (dois mil metros quadrados) ⁽³⁾ - Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial até 400 m ² (quatrocentos metros quadrados) ⁽³⁾ ⁽⁴⁾	- Comunitário 1 e Comunitário 2 – Lazer, Cultura, Ensino e Culto Religioso com área superior a 2000m ² (dois mil metros quadrados) ⁽²⁾ ⁽³⁾ ⁽⁴⁾ - Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial com até 2000m ² (dois mil metros quadrados) ⁽³⁾ ⁽⁴⁾	- Os usos definidos nos art. 8º, 9º e 10, inclusive: - Comunitário 2 – Saúde - Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicas e Fotográficos - Lavanderias e Tinturarias - Tipografias que gerem efluentes líquidos - Postos de Abastecimento e Serviços - Oficina Mecânica, Lataria e Pintura - Serviços de Lavagem de Veículos - Lava-rápido - Postos de Serviço e Manutenção de Veículos - Indústrias em geral	600 / 15 ⁽⁵⁾ ⁽⁶⁾	1	50 ⁽⁶⁾	2	5	25	Facultado

⁽¹⁾ Densidade máxima de 10 (dez) unidades habitacionais/ha da área bruta.

⁽²⁾ Empreendimentos com porte superior a 2000 m² (dois mil metros quadrados) dependerão da aprovação dos estudos ambientais pertinentes.

⁽³⁾ Atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1 (um)

⁽⁴⁾ Atividades que não gerem efluentes líquidos.

⁽⁵⁾ Para os novos parcelamentos, unificações e subdivisões.

⁽⁶⁾ Com as ressalvas de maior restrição da Legislação Municipal.



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO Nº 250/04
QUADRO VII - ZONA DA REPRESA – ZREP

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Atividades de vela e remo ⁽¹⁾ - Pesca desportiva (com uso de caniço e linha de mão) ⁽¹⁾	- Pesquisa científica ⁽¹⁾ - Outros esportes aquáticos ⁽¹⁾ - O uso de outros veículos náuticos que não utilizem motores a combustão ⁽¹⁾	- A balneabilidade - O uso de embarcações a motor (inclusive jet-sky) - De atividades de pesca intensiva com uso de rede, tarrafa, espinhel e outros utensílios do gênero - Os usos definidos nos art.8º, 9º, 10 e 11 e todos os demais usos.	-	-	-	-	-	-	-

⁽¹⁾ Mediante licença prévia do órgão ambiental competente.



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO Nº 250/04
 QUADRO VIII - ZONA DE PROTEÇÃO DA REPRESA – ZPRE

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m²/m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Recuperação de áreas degradadas	- Acesso a represa preferencialmente através de parques públicos, desde que comprovado o interesse social ou utilidade pública da obra ^{(1) (2) (3) (4)} - Atividades voltadas à recreação e lazer ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾ - Uma moradia por lote ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	- Os usos definidos nos art. 8º, 9º, 10 e 11 e todos os demais usos.	-	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)

(1) No máximo 1 (um) acesso por empreendimento e mediante licença prévia do órgão ambiental competente, atendidas as medidas ambientais pertinentes.

(2) O licenciamento deverá estar vinculado à definição de co-responsabilidade do empreendedor com as medidas compensatórias, com as atividades de educação ambiental, de apoio à fiscalização e de execução de projetos, visando a melhoria da qualidade ambiental do lago e do seu entorno.

(3) As áreas de acesso público, deverão estar providas de infra-estrutura sanitária adequada, sujeita ao licenciamento ambiental do órgão ambiental, de forma que não haja impacto de qualquer espécie no reservatório.

(4) Os acessos deverão ser restritos e controlados pela Prefeitura.

(5) Somente em lotes totalmente inseridos na faixa de proteção, respeitando a faixa de preservação mínima de 30 m e uma taxa de ocupação máxima de 10%.

(6) Conforme orientação do órgão ambiental.



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO Nº 250/04
 QUADRO IX - ZONAS DE PRESERVAÇÃO DE FUNDO DE VALE – ZPFV

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Recomposição florística com espécies nativas - Recuperação de áreas degradadas	- Pesquisa científica ⁽¹⁾ - Atividades ligadas a educação ambiental ⁽¹⁾ - Atividades que permitam o uso moderado e auto-sustentado da biota ⁽²⁾	- Os usos definidos nos art.8º, 9º, 10 e 11 e todos os demais usos.	-	-	-	-	-	100	-

⁽¹⁾ Mediante licença prévia do órgão ambiental

⁽²⁾ Conforme Plano Próprio de Manejo aprovado pelo órgão ambiental



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO Nº 250/04
 QUADRO X - ZONA DE CONSERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE – ZCVS

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Recomposição florística com espécies nativas - Recuperação de áreas degradadas	- Pesquisa científica ⁽¹⁾ - Atividades de educação ambiental ⁽¹⁾ - Manejo sustentado da biota ⁽¹⁾⁽²⁾ - Uma habitação unifamiliar por lote ⁽¹⁾⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾ - Uma habitação complementar por lote para caseiro	- Os usos definidos nos art. 8º, 9º, 10 e 11 e todos os demais usos.	(6)	0,2	10	2	10	90	5

- (1) Mediante licença prévia do órgão ambiental competente.
 (2) Conforme Plano Próprio de Manejo aprovado pelo órgão ambiental competente.
 (3) Somente em lotes totalmente inseridos na faixa de conservação.
 (4) Nos lotes existentes com área superior a 20.000 m², será permissível uma habitação unifamiliar a cada 2 ha.
 (5) Observando-se a legislação ambiental que trata do corte de vegetação no Estado do Paraná.
 (6) Proibido qualquer tipo de parcelamento e subdivisão



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO Nº 250/04
QUADRO XI - ZONA DE PARQUES – ZPAR

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Recomposição florística com espécies nativas; recuperação de áreas degradadas	- Equipamentos de lazer, recreação e cultura ⁽¹⁾	- Os usos definidos nos art.8º, 9º, 10 e 11 e todos os demais usos.	-	-	-	-	-	-	-

⁽¹⁾Mediante licença prévia do órgão ambiental.

QUADRO XII ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL – ZRA

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Recuperação ambiental	- Reciclagem de uso para lazer e recreação, condicionada à recuperação ambiental da área ⁽¹⁾⁽²⁾	- Os usos definidos nos art.8º, 9º, 10 e 11 e todos os demais usos.	-	-	-	-	-	-	-

⁽¹⁾Mediante licença prévia do órgão ambiental.

⁽²⁾ No caso de projetos especiais a definição de parâmetros fica a cargo do órgão ambiental, ouvida a CAT.



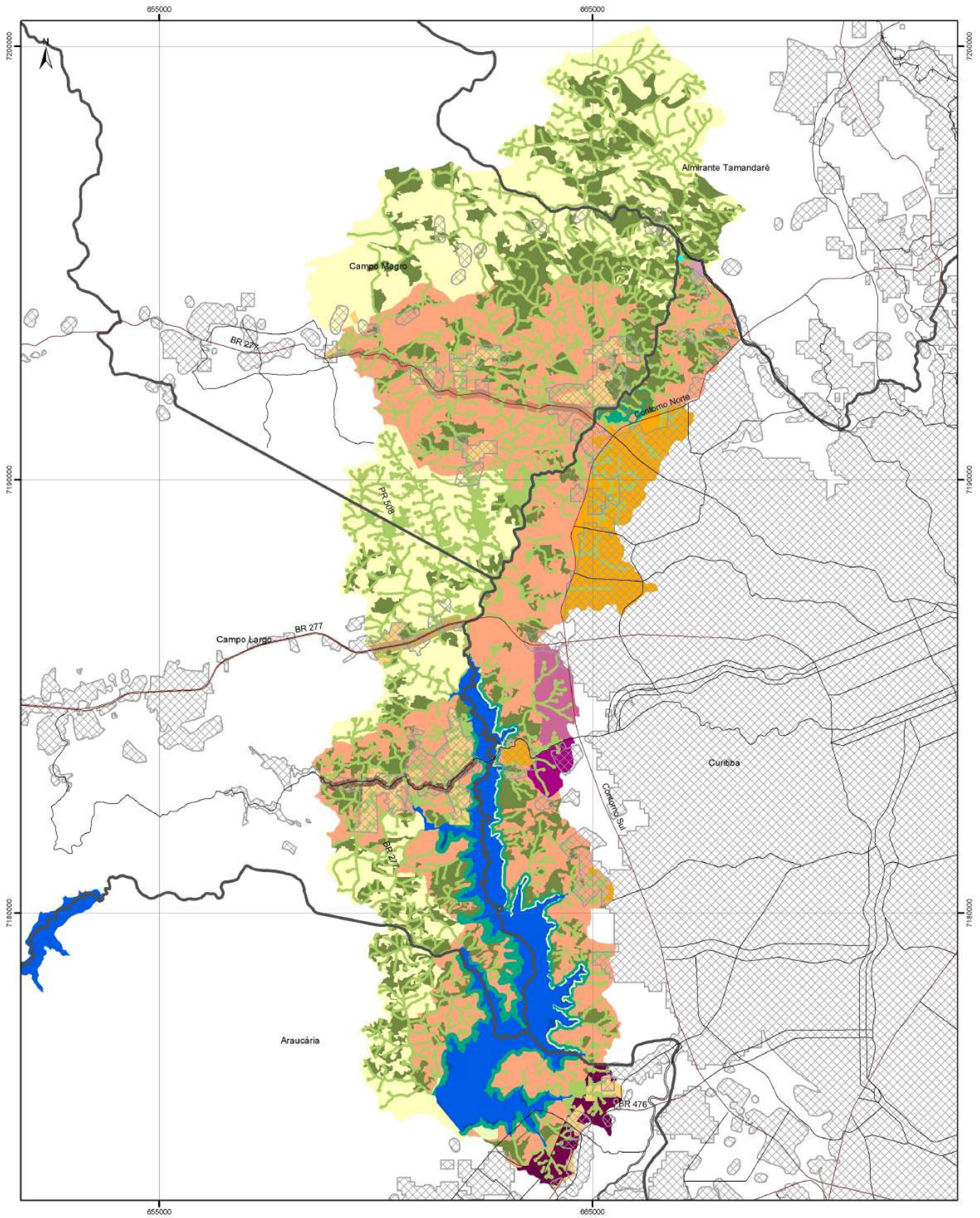
PARTE INTEGRANTE DO DECRETO Nº 250/04
QUADRO XIII - ATIVIDADES DE CONTROLE AMBIENTAL INTENSIVO – ACAI

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m²/m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Reciclagem do uso atual para outros usos e atividades que não comprometam a qualidade e quantidade dos recursos hídricos da APA.	- Desenvolvimento das atividades existentes, devidamente adequadas ao atendimento das medidas ambientais pertinentes. ⁽¹⁾ . - Ampliações físicas que envolvam quaisquer tipos de intensificação das atividades, dependem da respectiva aprovação das medidas ambientais pertinentes, pelo órgão competente (1)	- Lançamento de efluentes no solo, rios e córregos. - Os usos definidos nos art.8º, 9º, 10 e 11 e todos os demais usos.	-	-	-	-	-	-	-

⁽¹⁾ Conforme orientação do órgão ambiental competente, ouvida a CAT. O prazo para apresentação das medidas ambientais pertinentes é de 06 meses após a aprovação do zoneamento ecológico-econômico da APA.





Legenda

Zoneamento

- Zona de Urbanização Consolidada 1
- Zona de Urbanização Consolidada 2
- Zona de Ocupação Orientada
- Corredor Especial de Indústria, Comércio e Serviço
- Corredor de Uso Especial - BR 277
- Corredor Especial de Uso Turístico
- Zona Especial de Indústria - CIC
- Zona Especial de Indústria - CIAR
- Zona Especial de Serviços
- Zona da Represa
- Zona de Proteção da Represa
- Zona de Parques
- Zona de Preservação de Fundo de Vale
- Zona de Conservação da Vida Silvestre
- Zona de Recuperação Ambiental
- Zona de Uso Agropecuário

- Demais Vias Metropolitanas - COMEC
 - Sistema Viário
 - Ferrovia - COMEC
 - Limites Municipais - SEMA
 - Represa Existente - MINEROPAR
 - Mancha Urbanizada 2004*
- Escala Gráfica:
 0 500 1.000 2.000 3.000
 Metros
- Fonte: COMEC, 2005.
- PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
 MERIDIANO CENTRAL 51° W.G.R
 DATUM VERTICAL SAD - 69
 DATUM HORIZONTAL IMBITUBA - SANTA CATARINA

**ZONEAMENTO ECOLÓGICO-
ECONÔMICO - APA DO PASSAÚNA**

