

**LAUDO DE AVALIAÇÃO – 2020**

**Proprietário:** Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S.A.

**Indicação Fiscal:** 69.029.014.000 (parte)

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Soldado Agnaldo Gonçalves

**Zoneamento:** ZI

**Quadricula:** N 04

**Bairro:** CIC

**FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:**

**DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:**

**Tipo:** Matrículas      **Número:** 196.817- 8ª C (parte)

**Protocolo de regularização fundiária:** Área de invasão

**CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:**

**Área total:** 493,49 m²

**Características:**    ☐ Retangular    ☐ Trapezoidal    ☒ Irregular

☐ Declive            ☐ Acentuado        ☐ Suave

☐ Aclive             ☐ Acentuado        ☐ Suave

☐ Plano               ☐ Acidentado

**Dimensões:** - Frente: xx,xx m    - Lateral: xx,xx m    - Fundos: xx,xx m

**Posição no Logradouro:** ☒ Meio de Quadra    ☐ 2 frentes    ☐ esquina-3 ou 4 frentes

**Ocupação:** ☐ desocupado                            ☐ ocupado pelo proprietário

☐ locado/ arrendado                    ☐ cedido/ comodato

☐ invadido                                    ☐ ocupado pelo interessado

**Informações Complementares:**

**METODOLOGIA EMPREGADA:** Inferência estatística.

**NÍVEL DE RIGOR:** Normal

#### PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Para determinação do valor unitário da área de terreno foram efetuadas pesquisas em duas diferentes fontes de informação, quais sejam, ofertas do Mercado Imobiliário em jornais de grande circulação e informações obtidas junto a imobiliárias.

#### CONCLUSÃO:

Número de elementos: 38

Modelo linear para estimativa de valor:

$$\text{VALOR UNITÁRIO} = 1 / (0,00083591704 + 1,7793446e-08 * \text{ÁREA TOTAL} + 0,23121311 * 1 / \text{PLANTA DE VALORES} \pm 0,0089719573 * \text{TESTADA RELATIVA})$$

Valor de mercado médio **DEPRECIADO (R\$):** 235.741,47

(R\$/m²): 477,70

#### OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES (pressupostos, ressalvas e fatores limitantes):

O imóvel foi depreciado devido a existência de 28,18 m² de APP, adota-se 20 % do valor que se obtém caso o imóvel fosse sem restrições sobre a área atingida pela APP.

O restante do imóvel foi depreciado devido à existência de invasões ao redor do mesmo, neste caso foram depreciados 40% (aplicou-se o fator 0,60).

Diante do exposto adota-se como valor final da avaliação considerando as restrições e proibições existentes sobre ele:

- mínimo: R\$ 215.239,98 – R\$ 436,16/m²

- médio: R\$ 235.741,47 – R\$ 477,70/m²

- máximo: R\$ 260.560,87 – R\$ 527,99/m²

#### ANEXOS:

1. Relatório obtido do software de avaliação por inferência estatística TS-sisreg, com os gráficos e resultados obtidos.
2. Relatório geral do lote.
3. Croqui do lote
4. Cópia da matrícula.

Curitiba, 20 de agosto de 2020.

*Danielli T. Ciurzynski*

**DANIELLI T. CIURZYNSKI**

Eng. Civil – CREA 62.970/D - Pr



CURITIBA



CURITIBA S.A.

CURITIBA S.A.  
Folha nº 10  
G.F. 10/**Data de referência:**

20/08/2020 14:28:26

**Informações complementares:**

Identificador: 01-090.759/2018

Endereço: Rua Soldado Agnaldo Gonçalves

Complemento: IF 69.029.014.000 (parte) - lote 05 quadra 07 - Vila Augusta B

Município: Curitiba UF: PR

**Dados do imóvel avaliado:**

- ÁREA TOTAL 493,49
- PLANTA DE VALORES 394,44
- TESTADA RELATIVA 0,02482

**Valores da Moda para 80 % de confiança**

- VALOR UNITÁRIO Médio: 827,68
- VALOR UNITÁRIO Mínimo: 755,70
- VALOR UNITÁRIO Máximo: 914,82

Precisão: Grau III

VALOR UNITÁRIO =  $1 / (0,00083591704 + 1,7793446e-08 * \text{ÁREATOTAL} + 0,23121311 * 1/\text{PLANTADE VALORES} + 0,0089719573 * \text{TESTADA RELATIVA})$

App - 28,12 m² — 20% do valor

$$\text{mín} = 755,70 \times 28,12 \times 0,20 = 4259,12$$

$$\text{med} = 827,68 \times \text{ " } \times \text{ " } = 4.664,80$$

$$\text{máx} = 914,82 \times \text{ " } \times \text{ " } = 5155,93$$

Cúbe anterior - 465,31 m² — 60% do valor - área invchão

$$\text{mín} = 755,70 \times 465,31 \times 0,60 = 210.980,86$$

$$\text{med} = 827,68 \times \text{ " } \times \text{ " } = 233.070,67$$

$$\text{máx} = 914,82 \times \text{ " } \times \text{ " } = 255.404,94$$

Valor final:

$$\text{mín} = 210.980,86 = 436,16$$

$$\text{med} = 233.070,67 = 477,70$$

$$\text{máx} = 255.404,94 = 527,99$$



CURITIBA



CURITIBA S.A.

Folha nº 11

G.F.

**Data de referência:**

20/08/2020 14:34:42

**Informações complementares:**

- Número de variáveis: 4
- Número de variáveis consideradas: 4
- Número de dados: 41
- Número de dados considerados: 38

**Resultados Estatísticos:**Linear

- Coeficiente de correlação: 0,836535
- Coeficiente de determinação: 0,699791
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,673302
- Fisher-Snedecor: 26,42
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,304603

**Normalidade dos resíduos**

- 65% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 92% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

**Outliers do Modelo: 0****Equação**

## Regressores

- ÁREA TOTAL
- PLANTA DE VALORES
- TESTADA RELATIVA
- VALOR UNITÁRIO

## Equação

x  
1/x  
x  
1/y

## T-Observado

6,43  
2,65  
-1,70

## Significância

0,01  
1,20  
9,86

## Crescimento Não-Linear

-18,60 %  
6,37 %  
4,31 %

VALOR UNITÁRIO =  $1 / ( 0,00083591704 + 1,7793446e-08 * \hat{A}REATOTAL + 0,23121311 * 1/PLANTADE VALORES + -0,0089719573 * TESTADA RELATIVA )$



CURITIBA



CURITIBA S.A.  
Folha nº 12  
G.F. 19

CURITIBA S.A.

MODELO: MODELO

Data: 20/08/2020

### CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

#### DADOS

Total da Amostra : 41  
Utilizados : 38  
Outlier : 0

#### VARIÁVEIS

Total : 4  
Utilizadas : 4  
Grau Liberdade : 34

### MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y

#### COEFICIENTES

Correlação : 0,83653  
Determinação : 0,69979  
Ajustado : 0,67330

#### VARIAÇÃO

Total : 2,64405e-05  
Residual : 7,93768e-06  
Desvio Padrão : 0,00048

#### F-SNEDECOR

F-Calculado : 26,41811  
Significância : < 0,01000

#### D-WATSON

D-Calculado : 1,53628  
Resultado Teste : Não auto-regressão 98%

#### NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	65
-1,64 a +1,64	90	92
-1,96 a +1,96	95	100

### MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / ( 0,000836 + 0,000000 * X_1 + 0,231213 * 1/X_2 + -0,008972 * X_3 )$$

### MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

#### AMOSTRA

Média : 788,82  
Variação Total : 3431848,43  
Variância : 90311,80  
Desvio Padrão : 300,52

#### MODELO

Coefic. Aderência : 0,30460  
Variação Residual : 2386497,33  
Variância : 70191,10  
Desvio Padrão : 264,94



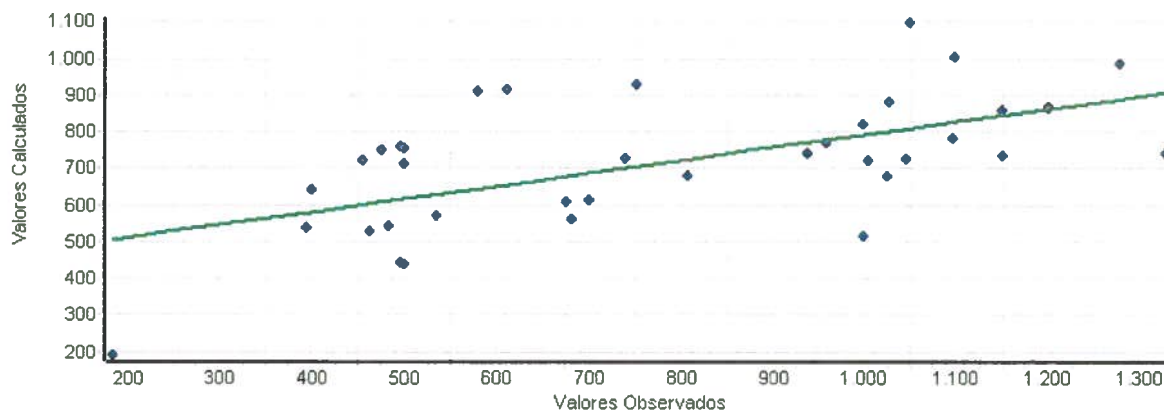
CURITIBA



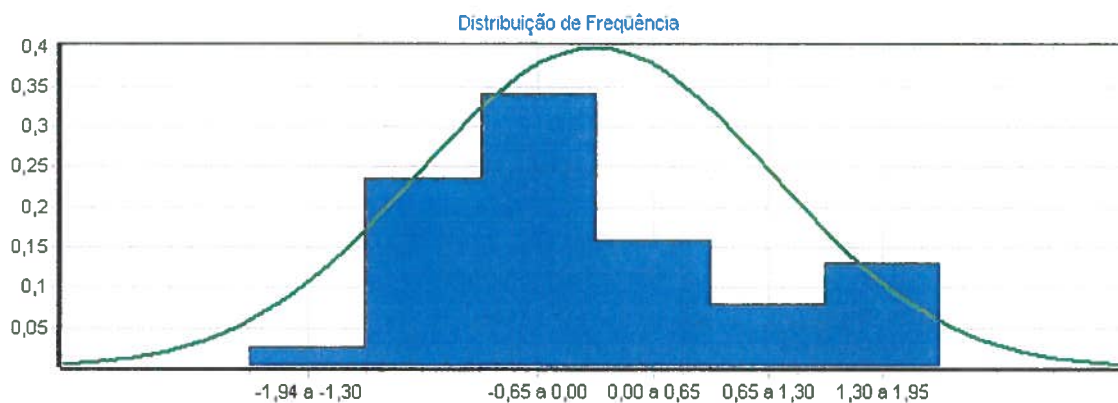
CURITIBA S.A.

CURITIBA S.A.  
Folha nº 13  
G.F. 107

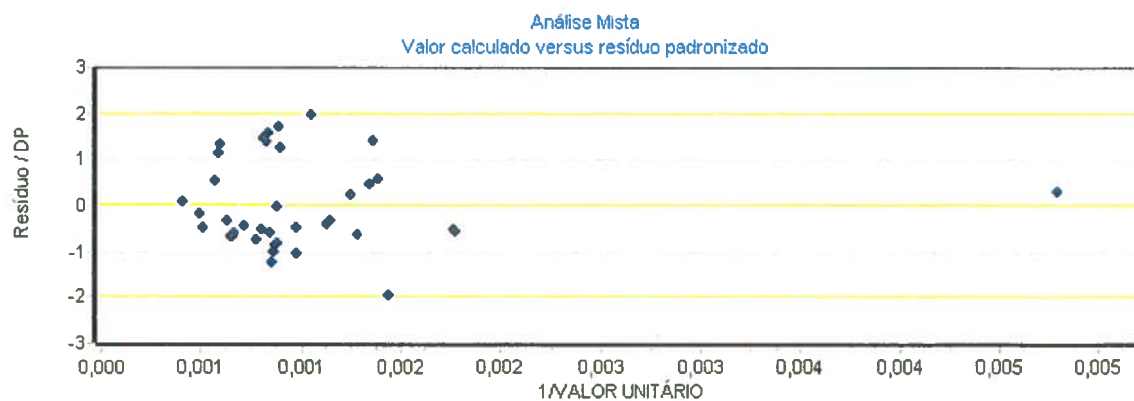
### GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



### Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



### Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados





CURITIBA



CURITIBA S.A.  
Folha nº 14  
G.F. 19

CURITIBA S.A.

## DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

### X<sub>1</sub> ÁREA TOTAL

ÁREA TOTAL DO LOTE.

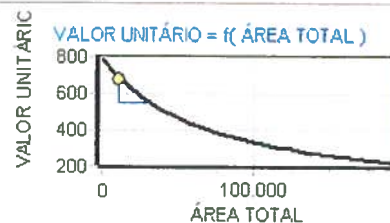
M<sup>2</sup>

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 180,00 a 189979,68

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -18,60 % na estimativa



### X<sub>2</sub> PLANTA DE VALORES

VALOR DA PLANTA DE VALORES DA QUADRA FORNECIDO PELA PMC.

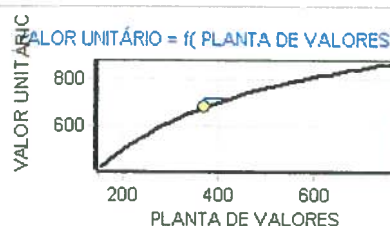
R\$/M<sup>2</sup>

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 151,71 a 760,28

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 6,37 % na estimativa



### X<sub>3</sub> TESTADA RELATIVA

VALOR DA METRAGEM DA TESTADA / ÁREA TOTAL.

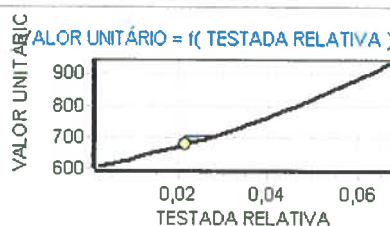
1/M

Tipo: Proxy

Amplitude: 0,00233 a 0,07032

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 4,31 % na estimativa



### Y VALOR UNITÁRIO

VALOR UNITÁRIO POR M<sup>2</sup>.

R\$/M<sup>2</sup>

Tipo: Dependente

Amplitude: 184,23 a 1327,78

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

## PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,67330)
X <sub>1</sub> ÁREA TOTAL	x	6,42582	0,01	0,29721
X <sub>2</sub> PLANTA DE VALORES	1/x	2,65264	1,20	0,61696
X <sub>3</sub> TESTADA RELATIVA	x	-1,69839	9,86	0,65571



CURITIBA



CURITIBA S.A.

18 56  
Dell

CURITIBA S.A.  
Folha nº 15  
G.F. 19

### MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	ÁREA TOTAL	PLANTA DE VALORES	TESTADA RELATIVA	VALOR UNITÁRIO
X <sub>1</sub>	x		10	2	74
X <sub>2</sub>	1/x	31		26	41
X <sub>3</sub>	x	-26	7		28
Y	1/y	79	46	-32	





CURITIBA

CURITIBA S.A.  
Folha nº 16  
G.F. 14

No	Endereço	Fonte	ÁREA TOTAL	PLANTA DE VALORES	TESTADA RELATIVA	VALOR UNITÁRIO
1	AV. DAS INDÚSTRIAS		3643,00	760,28	0,0143	751,54
*2	ESTRADA VELHA DO BARIGUI		2284,31	537,89	0,08317	698,41
3	RUA BENEDITO CAROLLO		4091,00	334,46	0,02204	500,00
4	RUA WIEGANDO OLSEN		43984,00	328,24	0,00539	500,18
5	RUA BRÁSÍLIO ANSAY		835,00	340,65	0,02156	475,45
6	RUA OSVALDO FERREIRA DOS SANTOS		5400,84	219,28	0,01076	462,89
7	RUA CARLOS KLEMTZ		4002,00	555,81	0,01899	1199,40
8	RUA EDUARDO SPRADA		3025,00	151,71	0,01653	495,87
9	RUA PAUL GARFUNKEL		11400,00	346,17	0,00833	700,88
10	RUA CARLOS KLEMTZ		7090,00	555,81	0,00818	959,10
*11	RUA JOÃO TOKARSKI		12831,00	408,24	0,01363	233,81
12	RUA DO SEMEADOR		5852,00	380,65	0,00799	1025,29
13	RUA BRÁSÍLIO ANSAY		1100,00	340,65	0,01636	454,55
14	RUA PAUL GARFUNKEL		20000,00	361,34	0,0053	681,50
15	RUA JOÃO BETTEGA		31781,00	404,10	0,00377	1000,00
16	RUA JOÃO DEMBINSKI		2861,99	417,89	0,00733	1044,72
17	RUA BRÁSÍLIO ANSAY		1066,00	340,65	0,02439	496,15
*18	RUA DOS PALMENSES		4250,00	113,08	0,00641	152,94
19	RUA CYRO CORREIA PEREIRA		19047,00	314,45	0,00486	393,77
20	AV. DAS INDÚSTRIAS		1050,00	340,65	0,02857	1095,24
21	RUA MAURÍCIO MIGUEL NASSER ABRÃO		450,00	340,65	0,03333	1000,00
22	RUA MÁRIO DYBAS		6500,00	319,28	0,01329	400,00
23	RUA EDMUNDO ECKSTEIN		189979,6 8	211,01	0,00233	184,23
24	RUA PEDRO GUSO		450,00	375,13	0,03333	1200,00
25	RUA JORNALISTA REINALDO DACHEUX PEREIRA		180,00	284,11	0,03333	1327,78
26	RUA CEL. ÊNIO MAIA CHAGAS		200,00	444,09	0,05	1050,00
27	RUA ALBO BRUNETTI		17029,00	415,13	0,00546	675,32
28	AV. DAS INDÚSTRIAS		11891,00	462,03	0,00841	807,33
29	RUA CASEMIRO AUGUSTO RODACHI		982,40	444,09	0,03125	610,75
30	RUA JOSÉ ORIBES CORREA		600,00	284,11	0,03333	1150,00
31	RUA PEDRO DRIESSEN FILHO		180,00	401,34	0,04444	1277,78
32	RUA MARIA HELENA BRANDÃO		480,00	317,21	0,025	937,50



CURITIBA



CURITIBA S.A.

CURITIBA S.A.

Forma nº 17

G.F.

33	RUA MAXIMÍNIO BAGGIO	360,00	390,31	0,03333	1027,78
34	RUA ROGÉRIO PEREIRA CAMARGO	6422,14	464,78	0,013	500,14
35	RUA CARLOS KLEMTZ	898,00	555,81	0,0186	579,06
36	RUA PEDRO GUSSO	600,00	375,13	0,03333	1150,00
37	RUA MARIO DYBAS	38140,00	239,97	0,07032	483,48
38	RUA DOMINGOS RIBEIRO BATISTA	1094,00	340,65	0,01645	1005,48
39	AV. DAS INDÚSTRIAS	510,00	339,28	0,05882	1098,04
40	RUA DOMINGOS RIBEIRO BATISTA	1150,00	340,65	0,01739	739,13
41	RUA BENEDITO CAROLLO	2786,00	211,01	0,02534	534,82



# RELATÓRIO GERAL DO LOTE

Inscrição Imobiliária: 77.5.0002.0038.00-7

Indicação Fiscal: 69.029.014

CURITIBA S.A.

Folha nº 18

G.F. 19

Bairro: CIDADE INDUSTRIAL

Quadricula: N-04

Bairro de Abrangência :

Rua da Cidadania: Cidade Industrial de Curitiba

Situação: Em implantação

## Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

### Zoneamento

1 - Zoneamento: ZI.ZONA INDUSTRIAL

Sistema Viário: COLETORA 1/ NORMAL

### Testadas do Lote

Posição do Lote: Testada para 02 ruas

1 - Denominação: R. NATALIO BARBOSA DOS SANTOS

Sistema Viário: NORMAL

Cód. do Logradouro: W854J

Tipo: Principal

Nº Predial: 51

Testada (m): 0

Dados de Projeto de Rua (UUS-3.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.

2 - Denominação: R. THEODORO LOCKER

Sistema Viário: COLETORA 1

Cód. do Logradouro: W760

Tipo: Secundária

Nº Predial: 936

Testada (m): 0

Dados de Projeto de Rua (UUS-3.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.

### Parâmetros da Lei de Zoneamento

#### Classificação dos Usos

##### Usos Permitidos

- HABITACIONAL

\*\*\*\*\*

- COMERCIAL

Comércio e Serviço de Bairro com porte básico permitido de 2000,00 m<sup>2</sup>

Comércio e Serviço Setorial com porte básico permitido de 2000,00 m<sup>2</sup>

Comércio e serviço geral

Edifício Garagem (obs. 6)

Posto de Abastecimento (obs. 3)

Estacionamento Comercial (obs. 6)

Indústria (obs. 2)

Comércio e Serviço Vicinal com porte básico permitido de 2000,00 m<sup>2</sup>

##### Usos Permissíveis

Habitação Unifamiliar

Comércio e Serviço Vicinal com porte básico permitido de 5000,00 m<sup>2</sup>

Comércio e Serviço de Bairro com porte básico permitido de 5000,00 m<sup>2</sup>

## Usos Permissíveis

Comércio e Serviço Setorial com porte básico permitido de 5000,00 m²

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

### Parâmetros de Subdivisão ou Unificação

Lote Padrão Mínimo		
Testada (m)		Área m²
Meio de quadra	Esquina	
20,00	*****	600,00

### Parâmetros de Construção

### Coeficiente de Aproveitamento

1 - para indústria

### Coeficiente de Aproveitamento

0,6 - para os demais usos

Taxa de Ocupaçã

50% para usos não habitacionais

Taxa de Ocupaçã

30% para uso habitacional

Taxa de Permeabilidade

Atender regulamentação específica

Taxa de Permeabilidade

25%

Densidade Máxima

\*\*\*\*\*

Altura Máxima

Atendido limite da ANATEL e AERONÁUTICA.

Altura Máxima

2 pavimentos para uso habitacional

Altura Máxima

Facultado para demais usos

### Recuo Frontal

15,00 m

## Afastamento das Divisas

2,50 m para uso habitacional.

Para demais usos - Mínimo = 3,00, com soma = 7,00 m, para lotes com testada de até 50,00 m -

Mínimo = 5,00 m para lotes com testada maior do que 50,00 m

## Estacionamento

Atender legislação específica

## Recreação

Atender legislação específica

### Observações para Construção

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

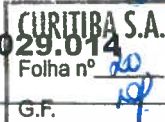
1- Profundidade máxima da faixa da Via Coletora 1 de até metade da quadra e limitada em 80,00 m contados a partir do alinhamento predial.



## RELATÓRIO GERAL DO LOTE

Inscrição Imobiliária: 77.5.0002.0038.00-7

Indicação Fiscal: 69.029.014



- 1- Profundidade máxima da faixa da Via Coletora 1 de até metade da quadra e limitada em 80,00 m contados a partir do alinhamento predial.
- 2- Serão admitidas atividades complementares vinculadas ao uso industrial.
- 3- Atender regulamentação específica
- 4- Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente e porte. O acréscimo de porte e coeficiente de aproveitamento será de caráter oneroso.
- 5- Na área correspondente ao afastamento das divisas deverá ser implantada arborização intensiva para atividades de transportadora e garagem de ônibus
- 6- Para Estacionamento Comercial e Edifício Garagem obrigatório comércio e serviço vicinal, de bairro ou setorial no pavimento térreo, com acesso direto e abertura independente para a via pública ocupando no mínimo 50% da testada do terreno.

### Informações Complementares

Código	Data Alerta	Observações
217	26/03/2018 15:42	34-682/2017 NRU21CIC NOT101461 (15/02/2017) Comércio Irregular (LATARIA E FUNILARIA)
		34-002102/2018 NRU21CIC NOT. 103001 (12/03/2018), PARA NO PRAZO DE 10 DIAS, APRESENTAR O ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO PARA OS RAMOS DE COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE PAPELARIA, COMERCIO VAREJISTA DE OUTROS ARTIGOS DE USO DOMÉSTICO NÃO ESPECIFICADO ANTERIORMENTE, DESENVOLVIDOS NO IMÓVEL DE INDICAÇÃO FISCAL Nº 69.029.014, EM RAZÃO DA ALTERAÇÃO DOS ELEMENTOS ESSENCIAIS LIBERADOS PARA O ALVARÁ Nº 1.100.964, A PARTIR DO DESENVOLVIMENTO DO RAMO COMERCIO VAREJISTA DE MATERIAL RECICLÁVEL, NÃO LIBERADOS ANTERIORMENTE E QUE CULMINOU NA INVALIDADE DO REFERIDO ALVARÁ, DE ACORDO COM O ARTIGO 34 § 1º DA LEI 11095/2004.
		34- 002542/2018 NRU21CIC NOT. 105793 (14/03/2018), APRESENTAR O ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO PARA OS RAMOS DE BAR, COMERCIO VAREJISTA DE BEBIDAS, COMERCIO VAREJISTA DE BALAS, BOMBONS E SIMILARES, SERVIÇOS DE MÚSICA MECÂNICA, EXPLORAÇÃO DE JOGOS DE SINUCA, DESENVOLVIDOS NO IMÓVEL DE ENDEREÇO ACIMA CITADO, EM CUMPRIMENTO AO ART. 32 DA LEI 11095/2004. COM PENALIDADE CAPITULADA NO ARTIGO 241 INCISO I OU II, PARA ATIVIDADES DE RISCO AMBIENTAL

### Bloqueios

\*\*\*\*\*

### Alvarás de Construção

\*\*\*\*\*

### Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente





## RELATÓRIO GERAL DO LOTE

Inscrição Imobiliária: 77.5.0002.0038.00-7

Indicação Fiscal: 69.029.014

CURITIBA S.A.

Folha nº

G.F.

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

### Bacias(s) Hidrográfica(s)

\*\* Não informada \*\*

### Endereços

#### Endereço de Correspondência

Sublote Código Logradouro

0000 ..

### Histórico do Lote

#### Lotes Anteriores

Inscrição Imobiliária	Indicação Fiscal	Sublote	Data de Cancelamento
77.5.0002.0038.00-7	69.029.014	0000	

#### Lotes Posteriores

Inscrição Imobiliária	Indicação Fiscal	Sublote
77.5.0002.0038.00-7	69.029.014	0000

### Observações Gerais

Sublote:

#### Responsável pela Emissão

81601

[CDC] - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

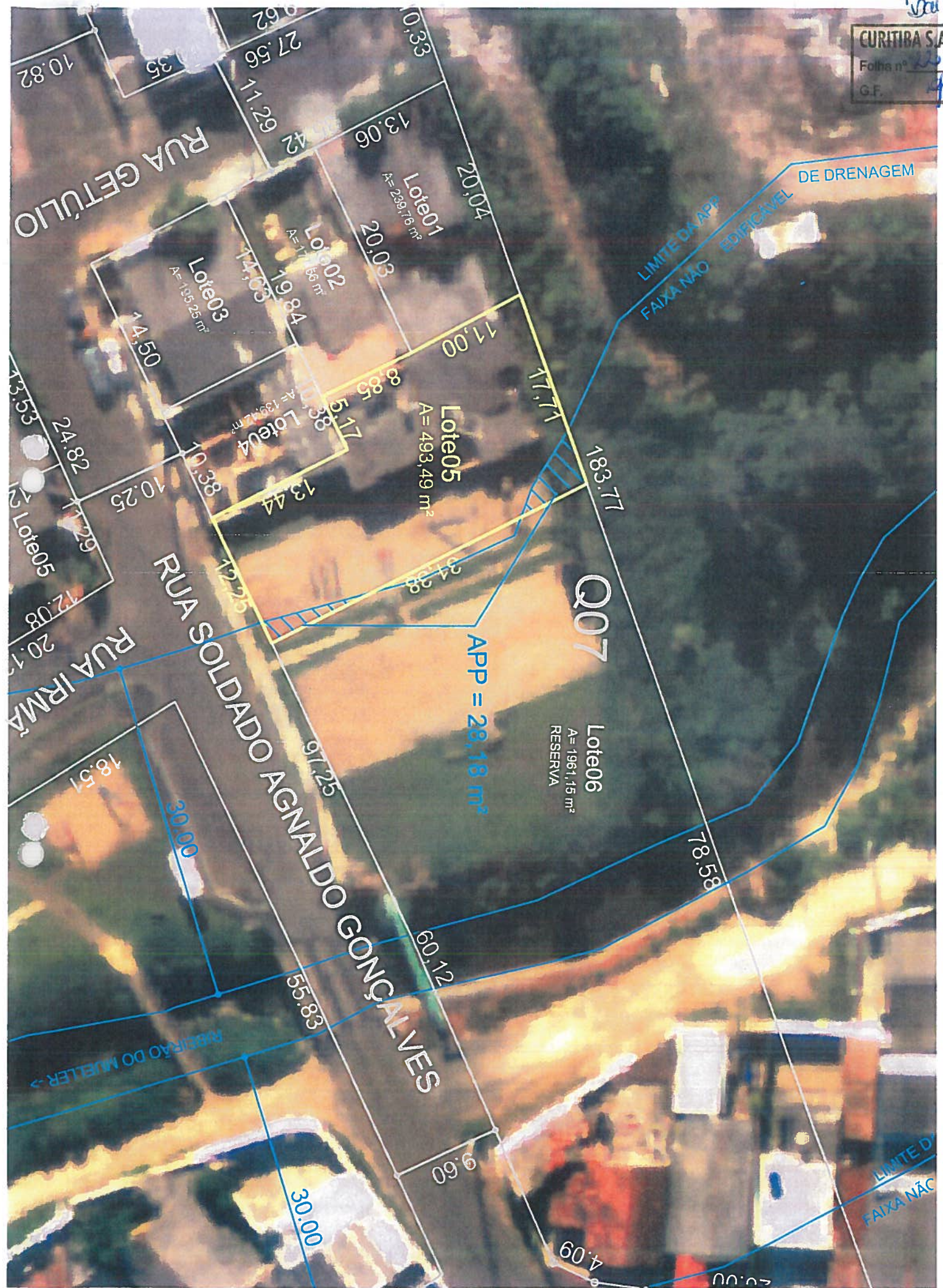
#### Data

20/08/2020



1460  
200

CURITIBA S.A.  
Folha nº 23  
G.F.





**REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

**TITULAR:****ITALO CONTI JÚNIOR**

C.P.F. 004056559/91

**REGISTRO GERAL**FICHA  
**196.817/ 01F****196.817**  
MATRÍCULA Nº

RUBRICA

*PO***CURITIBA S.**Folha nº **23**G.F. *19*

**IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 6 (seis), resultante da unificação do Lote nº C-1 ("cê"-um), oriundo da subdivisão do Lote "C" ("cê") e Lote "F" ("efe"), este resultante da unificação dos Lotes "03-A", "02-F", "4-A", "A-15" e "A-18" (três-"á", dois-"éfe", quatro-"á", "á"-quinze e "á"-dezoito), que por sua vez são oriundos das subdivisões dos terrenos com as áreas de 12.100,00 metros quadrados, 14.776,53 metros quadrados, 12.100,00 metros quadrados e 444.460,58 metros quadrados, situado na Cidade Industrial de Curitiba, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par da Rua Theodoro Locker, de forma irregular, com as seguintes características e confrontações: medindo 270,12 metros, dividido em 2 (dois) segmentos: o primeiro em linha reta com 126,10 metros e o segundo em linha reta defletindo à esquerda com 144,02 metros de frente para a Rua Theodoro Locker (W760); pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, mede 620,11 metros, dividido em 8 (oito) segmentos: o primeiro em linha reta defletindo à esquerda com 8,56 metros, o segundo em linha reta defletindo à esquerda com 28,83 metros, o terceiro em linha sinuosa defletindo à esquerda com 21,85 metros, todos confrontando com o Lote de Indicação Fiscal nº 69.029.009.000; o quarto em linha reta defletindo à direita com 68,56 metros, confrontando com parte dos Lotes de Indicações Fiscais nºs 69.029.009.000 e sem lançamento, o quinto defletindo à direita com 81,60 metros, o sexto em linha reta defletindo à direita com 65,37 metros, o sétimo em linha reta defletindo à esquerda com 54,22 metros, todos confrontando com o Lote de Indicação Fiscal sem lançamento e o oitavo em linha reta defletindo à esquerda com 291,12 metros, confrontando com parte do Lote de Indicação Fiscal nº 69.029.002.000; pelo lado esquerdo de quem da referida rua olha o imóvel mede 614,51 metros dividido em 13 (treze) segmentos: o primeiro em linha reta com 24,38 metros, o segundo em linha reta defletindo à esquerda com 24,74 metros, o terceiro em linha reta defletindo à direita com 29,81 metros, todos confrontando com parte do Lote de Indicação Fiscal nº 69.029.010.000, o quarto em linha reta defletindo à direita com 21,18 metros, o quinto em linha reta defletindo levemente à direita com 28,82 metros, o sexto em linha reta defletindo à esquerda com 24,99 metros, o sétimo em linha reta defletindo à esquerda com 20,02 metros, o oitavo em linha reta defletindo levemente à direita com 19,08 metros, o nono em linha reta defletindo à esquerda com 39,15 metros, o décimo em linha reta defletindo levemente à direita com 10,30 metros, o décimo primeiro em linha reta defletindo à direita com 40,26 metros, todos confrontando com o Lote de Indicação Fiscal nº 69.029.011.000, o décimo segundo em linha reta defletindo à direita com 183,77 metros e o décimo terceiro em linha reta defletindo à esquerda com 148,01 metros, ambos confrontando com o Lote de Indicação Fiscal nº 69.029.005.000; e na linha de fundos, onde mede 21,41 metros e confronta com parte da Rua Natalio Barbosa dos Santos (W854J) (Lote C-3 desta subdivisão e unificação); fechando o perímetro e perfazendo a área total de 44.005,90 metros quadrados. Indicação Fiscal: Setor 69, Quadra 029, Lote 014.000.

**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A., sociedade de economia mista, com sede à Rua Barão do Rio Branco, nº 45 - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
**196.817**



1065  
Duu

CONTINUAÇÃO

76.493.899/0001-93.

**TÍTULO AOUISITIVO:** Transcrição nº 11.013 do Livro 3-H, Registro 1 (um) da Matrícula nº 110.204, Registro 2 (dois) das Matrículas nºs 29.021 e 117.970, Matrícula nº 171.243 e Registro 1 (um) da Matrícula nº 196.798, todas deste Ofício de Registro de Imóveis.

**RESSALVA:** As medidas e confrontações do imóvel, foram indicadas sob inteira responsabilidade das partes, conforme autoriza o artigo 500, § 1º, do Código de Normas Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça, instituído pelo Provimento nº 249/2013. Apresentada ART do CREA-PR nº 20154581625, quitada. A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$1,37, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. (Protocolo nº 560.185, de 11/07/2017. Emolumentos: 30,00 VRC = R\$5,46). Dou fé. Curitiba, 08 de agosto de 2017. (a)

*vanessa* OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

**AV-1/196.817** - Consoante o que consta da averbação 1 (um) da Matrícula nº 171.243, deste Ofício de Registro de Imóveis, foi instituída em favor de MINA TIMBUTUVA SOCIEDADE LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, **SERVIDÃO DE PASSAGEM** sobre parte do imóvel objeto da presente matrícula (originariamente instituída sobre o imóvel com área de 37 [trinta e sete] alqueires, constante da Transcrição nº 15.763, do Livro 3-H, do Primeiro (1º) Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Curitiba), destinada à passagem convencional de linhas de transmissão, aéreas ou subterrâneas, com um ou mais circuitos, na direção de Timbutuva, conforme registro (inscrição) nº 109, do Livro 4, de Registros Diversos daquele Ofício de Registro de Imóveis. A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$2,73, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$10,92). Dou fé. Curitiba, 08 de agosto de 2017. (a)

*vanessa* OFICIAL DO REGISTRO.

RR

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 196817, do Livro 2, de Registro Geral deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 08 de agosto de 2017. (a) *vanessa* OFICIAL DO REGISTRO. cgh

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº cptcJ.bLK3T.tJeL2, Controle:NeWoc.T6XJu  
Consulte a autenticidade do selo no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br)

