

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

TITULAR:**ITALO CONTI JÚNIOR**

C.P.F. 00405659/91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

189.670FOLHA
CIRCUNSCRIÇÃO
189.670/01FºITALO CONTI JÚNIOR
CURITIBA - PARANÁ
ROZANGA DOS SANTOS DE OLIVEIRA
ALVARO AMANDA
Escr. Juremãtados
CURITIBA - PARANÁCURITIBA
Folha nº 138
PROTODAC

IMÓVEL: Lote "A" ("ã"), situado no lugar denominado Colônia Augusta, no Bairro São Miguel, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par do logradouro, de forma irregular, medindo 202,22 metros de frente para a Estrada Velha do Barigui (W.649); pelo lado direito, de quem da referida estrada olha o imóvel, mede em três (3) linhas de 264,72 metros, 14,33 metros e 140,30 metros e confronta com os Lotes de Indicações Fiscais nºs 89.160.176.000 a 163.000, com a Rua Amélia Moraes Seixas (W651J), com o Lote de Indicação Fiscal nº 89.863.001.000 e com a Rua Herece Fernandes (W676); pelo lado esquerdo mede em três (3) linhas de 31,60 metros, 21,19 metros e 291,77 metros e confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 89.160.053.000; e na linha de fundos, onde mede 146,97 metros, confronta com os Lotes de Indicações Fiscais nºs 89.158.038.000 e 89.158.021.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 61.036,39 metros quadrados, sem benfeitorias. Indicação Fiscal: Setor 89, Quadra 160, Lote 036.000.

PROPRIETÁRIOS: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A., sociedade de economia mista municipal, com personalidade jurídica de direito privado, com sede à Rua Barão do Rio Branco, nº 45, nesta Capital, inscrita no CNPJ/ME sob nº 76.493.899/0001-93, proprietária da parte ideal correspondente a 95,49% do imóvel e WILSON SOUSA DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da C.I. nº 6.469.972-5-PR e inscrito no CPF/ME sob nº 825.507.609-30, residente e domiciliado à Rua Antonio Pastre, nº 419 - Cidade Industrial, nesta Capital, proprietário da parte ideal correspondente a 4,51% do imóvel.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registros 1 e 32 (um e trinta e dois) da Matrícula nº 698, todas deste Ofício de Registro de Imóveis.

RESSALVA: Matrícula aberta de conformidade com o disposto no artigo 544 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça, instituído pelo Provimento nº 249/2013, em vista da retificação das medidas e confrontações do imóvel, nos termos do disposto no artigo 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, alterada pelo artigo 59 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, a requerimento dos proprietários firmado nesta Capital, em 11 de março de 2015, com firmas reconhecidas, que fica arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. (Apresentada RRT Simples (CAU-PR) nº 0000001837291, quitada. Prot. 516.690, de 25/09/2015. A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$1,25, 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: 30,00 VRC = R\$5,01). Dou fé. Curitiba, 02 de março de 2016. (a)

[Assinatura]
OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

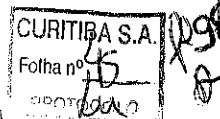
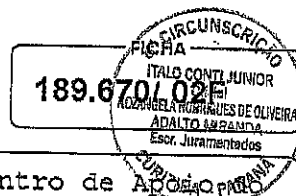
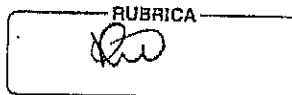
AV-1/189.670 - Consoante o que consta dos Registros 31 e 32 (trinta e um e trinta e dois) da Matrícula nº 698, deste Ofício de Registro

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
189.670

CONTINUAÇÃO

de Imóveis, em vista das "Cláusulas Restritivas" impostas nos títulos aquisitivos, em favor da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A., o adquirente WILSON SOUSA DE OLIVEIRA, consoante o consignado na escritura, concordou em respeitar as seguintes condições: a) - A atividade a ser exercida no local deverá ser compatível com o zoneamento, devendo ser atendidas as normas da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A., bem como cumprir as disposições da Lei 9.800/2000 no que diz respeito ao uso e ocupação do solo e demais legislação vigente. b) - Por ocasião da assinatura da escritura de transferência, deverá ser apresentada certidão negativa de débitos municipais. c) A Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A. fica isenta de qualquer responsabilidade sobre eventual ônus incidente no imóvel em transação, que possa futuramente comprometer a negociação. d) - Fica assegurado à Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A., o direito de preferência na aquisição das áreas, nos termos do que dispõe os artigos 513 e seguintes do Código Civil Brasileiro. e) - Nas futuras alienações, transferências, cessões ou locações dos imóveis, será necessária a anuência da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A. f) - A vendedora se compromete a ressarcir à Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A. o valor de R\$-6.300,00 (seis mil e trezentos reais) referente ao percentual de 3,00% (três por cento). g) Nas futuras transferências, não exerrcendo a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A. o direito de recompra ou de preferência para aquisição do imóvel total ou parcial e anuindo na transferência a terceiros, cobrará do vendedor, a taxa de 2,75% (dois vírgula setenta e cinco por cento) para a área de 1.301,00 metros quadrados e 2,50% (dois vírgula cinquenta por cento) para a área de 1.970,00 metros quadrados sobre o valor da transação declarada pelo vendedor ou o valor venal do imóvel, o que for maior, atribuído para a terra nua vendida pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A. h) - Desde a assinatura do contrato a compradora reconhece o efeito vinculante de todas as normas definidas pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A., assim como pela legislação municipal, em especial sobre zoneamento e uso do solo, o que lhe obriga ao cumprimento de todas as providências que lhe caibam para a aprovação da planta e do competente projeto de subdivisão da área global, que o imóvel integra, implicando em sua necessária anuência nas várias fases decorrentes do trâmite processual junto aos órgãos da Administração Municipal. **Parágrafo Único:** A recusa injustificada e/ou a falta de diligência ou presteza para a execução das providências que lhe caibam para o impulsionar do regular trâmite processual, dará causa a rescisão imediata do presente, gerando, por mais este motivo, o direito de retomada imediata do imóvel pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A., com perda dos valores pagos a favor desta, bem como o dever de indenização por perdas e danos gerados à Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A. e/ou aos demais condôminos, decorrentes de sua ação, omissão ou retardamento, cuja mora incidirá a partir da notificação formal para seu cumprimento, por qualquer destes. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$2,51, 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



CONTINUAÇÃO

do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio
FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 60,00 VRC =
R\$10,02}. Dou fé. Curitiba, 02 de março de 2016. (a)
André OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

AC

AV-2/189.670 - De conformidade com o disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, com a redação dada pelo artigo 59 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, procede-se a esta AVERBAÇÃO para retificar a proporção pertencente a cada um dos Proprietários do imóvel objeto da presente matrícula, para que passe a constar que a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A., é proprietária de uma parte ideal correspondente a 57.765,39 metros quadrados, equivalentes a 94,6409% do imóvel e WILSON SOUSA DE OLIVEIRA, é proprietário da parte ideal correspondente a 3.271,00 metros quadrados, equivalentes a 5,3591% do imóvel, que é o certo e correto, conforme consignado na emenda à petição inicial (requerimento) constante da fl. 34 da Pasta nº 36/2015, de arquivo dos documentos que instruíram a Retificação Administrativa do imóvel, e não como constou do preâmbulo da presente matrícula, a permanece inalterada em todos os demais termos e atos. (Emolumentos não incidentes por tratar-se de ato lançado de ofício). Dou fé. Curitiba, 08 de junho de 2017. (a)
André OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

10

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 189670, do Livro 2, de Registro Geral deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 13 de junho de 2017. (a)
André OFICIAL DO REGISTRO.

REGISTRO. Moneya

Emolumentos: Cert. R\$- 15,30+ Selo R\$-4,40 + ISSQN R\$-0,61 + Funrejus R\$- 3,83

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº IIFrc.M3WsR.n62Xp, Controle:KMao3.Na78W
Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br



SEQUE



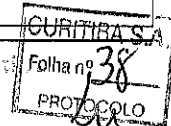
RELATÓRIO GERAL DO LOTE

Inscrição Imobiliária: 76.8.0080.0368.00-1

Indicação Fiscal: 89.160.036

Bairro: CIDADE INDUSTRIAL
Quadrícula: R-05
Bairro de Abrangência :

Rua da Cidadania: Cidade Industrial de Curitiba
Situação: Ativo



Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Zoneamento

1 - Zoneamento: SEHIS. SETOR ESPECIAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
Sistema Viário: NORMAL

Testadas do Lote

Posição do Lote: Testada para 04 ruas

- 1 - Denominação: EST. VELHA DO BARIGUI Sistema Viário: NORMAL
Cód. do Logradouro: W649 Tipo: Principal Nº Predial: 3030 Testada (m): 190,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-3.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.
- 2 - Denominação: R. AMÉLIA MORAIS SEIXAS Sistema Viário: NORMAL
Cód. do Logradouro: W651J Tipo: Secundária Nº Predial: 736 Testada (m): 10,20
Dados de Projeto de Rua (UUS-3.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.
- 3 - Denominação: R. JAIR SILVEIRA Sistema Viário: NORMAL
Cód. do Logradouro: W653E Tipo: Secundária Nº Predial: 389 Testada (m): 146,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-3.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.
- 4 - Denominação: R. HERCE FERNANDES Sistema Viário: NORMAL
Cód. do Logradouro: W676 Tipo: Secundária Nº Predial: 871 Testada (m): 146,30
Dados de Projeto de Rua (UUS-3.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.

*** LOTE ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE PREVISÃO DE PASSAGEM DE RUA ***
CONSULTAR DEPARTAMENTO DO USO DO SOLO - EMAIL : PROJETO DERUA@SMU.CURITIBA.PR.GOV.BR

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Classificação dos Usos

Usos Permitidos

- HABITACIONAL

HABITAÇÕES UNIFAMILIARES.

HABITAÇÃO INSTITUCIONAL.(OBS.2).

- COMERCIAL

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL DE BAIRRO E SETORIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 100,00M2.
COMUNITÁRIO 1.(OBS.2).

Parâmetros de Subdivisão ou Unificação

Lote Padrão Mínimo		
Testada (m)		Área m²
Meio de quadra	Esquina	
6,00	*****	180,00



RELATÓRIO GERAL DO LOTE

Inscrição Imobiliária: 76.8.0080.0368.00-1

Indicação Fiscal: 89.160.036

Folha 11

39

Parâmetros de Construção

Coefficiente de Aproveitamento

1,0 - PARA HABITAÇÕES UNIFAMILIARES E COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL,
0,6 - PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL E COMUNITÁRIO 1.

Taxa de Ocupação

50% PARA HABITAÇÕES UNIFAMILIARES E COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL.
30% PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL E COMUNITÁRIO 1.

Taxa de Permeabilidade

25% PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL E COMUNITÁRIO 1.

Densidade Máxima

Altura Máxima

02 PAVIMENTOS.

ATENDIDO LIMITE DA ANATEL E AERONAUTICA.

Recuo Frontal

3,00 M PARA HABITAÇÕES UNIFAMILIARES E COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL.
5,00 M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL E COMUNITÁRIO 1.

Afastamento das Divisas

2,50 M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL E COMUNITÁRIO 1.

Estacionamento

OBEDECER O CONTIDO NO DECRETO 1021/2013 E REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DA SMU.

Recreação

OBEDECER O CONTIDO NO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DA SMU.

Observações para Construção

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

1 - Poderá ser concedido alvará de funcionamento para Indústrias Tipo 1 em edificações existentes ou anexas a moradia, com porte máximo de 100,00 m².

2 - Para construção de Habitação Institucional e Comunitário 1, o lote mínimo deverá ser de 12mx360m2.

Informações Complementares

Código	Data Alerta	Observações
0	12/01/2002 00:00	MAIS DE UMA INFORMACAO
5	12/01/2002 00:00	SETOR DE OCUPACAO DIFERENCIADA DECRETO 193/2000
9	10/01/2012 17:26	10624/95 NEG CTZ R 061076 Processo 01-150742/2011 parametros construtivos, redução de vagas de estacionamento, decisão Provido parcial com condições
29	12/01/2002 00:00	AREA DE PROTECAO AMBIENTAL PASSAUNA - DECRETO 250/2004
43	12/01/2002 00:00	LOTE CORTADO PELA LINHA DA COPEL
217	06/10/2017 09:03	Comércio Irregular 34-005890/2017 NOT.104466 (05/10/2017), APRESENTAR O ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO PARA OS RAMOS DE COMERCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, MINIMERCADOS, MERCEARIAS, ARMAZÊNS, AÇOGUES, FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PADARIA E CONFEITARIA COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUÇÃO PRÓPRIA, PADARIA E CONFEITARIA, DESENVOLVIDOS NO IMÓVEL DE ENDEREÇO ACIMA CITADO EM CUMPRIMENTO AO ARTIGO 32 DA LEI 11095/2004.
345	04/07/2016 14:43	Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel. Para regularização procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de



RELATÓRIO GERAL DO LOTE

CURITIBA
Folha nº 40
de 40

Inscrição Imobiliária: 76.8.0080.0368.00-1

Indicação Fiscal: 89.160.036

Código	Data Alerta	Observações
		Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação. Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso rápido: Secretaria e Argêos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.
352	15/12/2015 09:47	Processo de Retificação - 152514/2015.

Bloqueios

Código	Bloqueio	Data Bloqueio
119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularização procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação. Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso rápido: Secretaria e Argêos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	04/07/2016

Alvarás de Construção

Informações de Plantas de Loteamentos

Sublote	Situação de Foro
0000	Não Foreiro

Dados Sobre Planta de Loteamento

Cód. Planta/Croqui	Nome da Planta	Nº Quadra	Nº Lote	Situação do Lote
A.01402-PRJ002	Cic - Cidade Industrial de Curitiba		'A'	Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Dados de Atingimento por Faixa de Drenagem não Edificável

Situação do Lote	Faixa	Sujeito à Inundação	Diâmetro Tubulação	Água Corrente
Não Informado		Não	0,00 m	Não
Características: 3				

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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



RELATÓRIO GERAL DO LOTE

Inscrição Imobiliária: 76.8.0080.0368.00-1

Indicação Fiscal: 89.160.036

CURITIBA S.
Folha nº 2119
PROTOCOLO

Faixa de Preservação Permanente

Situação

Faixa

30,00 m

Características: Deverá consultar a SMMA quanto a faixa não e

Observações:

** Lote atingido por Área de Preservação Permanente (APP), estabelecida pela Lei Federal nº 12.651/2012.

Bacias(s) Hidrográfica(s)

BACIA BARIGUI

Principal

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: 0 - Normal

Área Terreno: 62.264,00 m² Área Total Construída: 0,00 m²

Total Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote 0

Natureza Territorial	Patrimônio Particular	Imposto Isento	Taxa Isento	Utilização CIC	Ano Construção	Área Construída 0,00 m ²
----------------------	-----------------------	----------------	-------------	----------------	----------------	-------------------------------------

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Pauta	Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
W0649	G	ANTI-PO	NAO EXISTE	SIM	SIM
W0651J	B	ANTI-PO	EXISTE	SIM	SIM
W0653E	D	ANTI-PO	EXISTE	SIM	SIM
W0676	C	ANTI-PO	EXISTE	SIM	SIM

Proprietários

Sublote Proprietário

Princ. Registro de Imóveis

0000 COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S/A

CIRC: 00 MATRIC: 0 REG: LIVRO: 000 PROCES

Endereços

Endereço de Correspondência

Sublote Código Logradouro

0000 W.003.F R. CORONEL DULCÍDIO nº 000588

Endereço de Localização

Sublote Código Logradouro

0000 W.649. EST. VELHA DO BARIGUI nº 003030

Histórico do Lote

Lotes Anteriores

Inscrição Imobiliária

Indicação Fiscal

Sublote

Data de Cancelamento



RELATÓRIO GERAL DO LOTE

CURITIBA S.A.
Folha nº 10
PROTEÇÃO

Inscrição Imobiliária: 76.8.0080.0368.00-1

Indicação Fiscal: 89.160.036

90.0.0001.9713.00-5	89.160.015		
	89.160.024	0000	01/01/1985

Observações Gerais

Sublote:

Responsável pela Emissão

81601

[CDC] - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

Data

21/05/2018