

Contrato nº 093 de COMPROMISSO de COMPRA E VENDA com Cláusulas Restritivas, que entre si celebram a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S/A e VIAREGGIO CONSULTORIA LTDA.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de Direito, de um lado: **VIAREGGIO CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.099.642/0001-39, com sede e foro em Curitiba/PR, na Rua José Benedito Cottolengo, 819, Campo Comprido, CEP: 81.220-310, representado por seu Sócio Administrador **JOÃO MARCOS PROSDOCIMO MORO**, portador da carteira de identidade RG nº 536.922-3 SSP/PR e CPF/MF nº 059.468.839-68, bem como seu administrador não sócio **DANIEL MORO DA CUNHA**, portador da carteira de identidade RG nº 4.497.056-2-SSP/PR e CPF/MF nº 720.827.129-15, residentes em Curitiba, PR, denominado simplesmente **COMPRADOR**; e de outro, **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.**, sociedade de economia mista municipal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 76.493.899/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Barão do Rio Branco, 45, anteriormente denominada Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CDC, CIC - Companhia de Desenvolvimento de Curitiba, CIC - Cidade Industrial de Curitiba S.A, e Companhia de Urbanização de Curitiba - URBS, neste ato e na forma de seu Estatuto representada por seu Diretor Presidente, **MARCELO LINHARES FREHSE**, inscrito no CPF/MF nº 482.376.399-87 e Diretor Administrativo e Financeiro **FERNANDO LAPORTE STEPHANES**, inscrito no CPF/MF nº 052.624.189-61, assistidos pela Supervisora Jurídica **SANDRA REGINA S ROMANIELLO**, inscrita na OAB/PR sob o nº 18.190, adiante denominada simplesmente **VENDEDORA**; simultaneamente referidos como PARTES, resolvem celebrar o **CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL COM CLÁUSULAS RESTRITIVAS**, em conformidade com processo administrativo sob nº 01-195.625/2023, com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto

Tem o presente negócio jurídico a finalidade de estabelecer a promessa de compra e venda do imóvel descrito como : Lote de terreno nº 103, da planta Chácara dos Ingleses, de forma retangular, sem benfeitorias, situado no bairro Vila Izabel, em Curitiba-PR, a 39,00 metros da esquina com a Avenida Presidente Getúlio Vargas (S005), no lado ímpar da rua , medindo 11,00 metros de frente para a Rua Coronel Hoche Pedra Pires (W046A), pelo lado direito de quem da referida rua observar, o imóvel mede 38,00 metros onde confronta com o lote de indicação fiscal 43.125.036.000, pelo lado esquerdo de quem da referida rua observa, o imóvel mede 38,00 metros onde confronta com o lote de indicação fiscal 43.125.024.000, na linha dos fundos o imóvel mede 11,00 metros onde confronta com o lote de indicação fiscal 43.125.010.000, fechando o perímetro e perfazendo a área de 418,00 m², cadastrado sob a indicação fiscal 43.125.023.000, matriculado sob n. 110.583 na 6ª. Circunscrição Imobiliária de Curitiba, PR.



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

Parágrafo Único - Declara a **VENDEDORA** que o imóvel objeto do presente é de seu domínio pleno e se encontra livre e desimpedido.

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Preço e da Forma de Pagamento

Como preço, o **COMPRADOR** pagará a **VENDEDORA** o valor de **R\$ 1.652,53/m² (um mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e três centavos)**, totalizando o valor total de **R\$ 690.757,54 (seiscentos e noventa mil, setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos)**, pagos em conformidade com o contido nos Artigos 417 a 420 do Código Civil Brasileiro, nas seguintes proporções e condições:

a) Parcela de entrada no valor de **R\$ 138.151,51 (cento e trinta e oito mil, cento e cinquenta e um reais e cinquenta e um centavos)**, paga à vista, no ato de assinatura deste.

d) 60 (sessenta) parcelas iguais e sucessivas de **R\$ 10.683,42 (dez mil, seiscentos e oitenta e três reais e quarenta e dois centavos)**, reajustáveis anualmente pelo índice de correção monetária eleito para este contrato, vencíveis no dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, vencendo a primeira em 25/04/2024 e a última em 25/03/2029.

Parágrafo Único - O financiamento da parte do preço será efetuado diretamente perante a **CURITIBA S.A.**, e as prestações correspondentes serão calculadas pelo sistema PRICE, a uma taxa nominal de 0,5% a.m. (zero vírgula cinco por cento ao mês), sobre o valor do saldo remanescente, expressas em Reais (R\$), mais o fator de correção monetária a variação do IPCA/IBGE, previsto na cláusula 13ª.

CLÁUSULA TERCEIRA - Da Hipótese de Impontualidade dos Pagamentos

Havendo impontualidade no pagamento das parcelas do preço, será aplicada a multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária pelo fator de correção monetária eleito para este contrato.

Parágrafo único - A inadimplência simultânea de 3 (três) parcelas, sucessivas, com a constituição da mora, causará o vencimento antecipado da dívida, podendo a **VENDEDORA** optar pela execução de todo o saldo remanescente acrescido dos encargos moratórios ou pela rescisão do contrato.

CLAÚSULA QUARTA - Das Restrições de Uso e Ocupação do Imóvel

Declara o **COMPRADOR** neste ato que tem conhecimento das eventuais restrições de uso incidentes sobre o imóvel objeto do presente, tais como áreas não edificáveis de preservação permanente, faixas de domínio e servidões de passagem, tudo em conformidade com a Guia Amarela expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba nesta data, através da Secretaria Municipal de Urbanismo, constituindo exigências de ordem legal de competência do Município de Curitiba, sobre as quais a **VENDEDORA** não tem qualquer responsabilidade ou ingerência.

Parágrafo primeiro - Declara o **COMPRADOR** em especial que procedeu à vistoria prévia do imóvel objeto do presente e está ciente de todas as características físicas da área e de seu entorno, capazes



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

de afetar a ocupação e uso do solo, tais como a existência de cursos e corpos d'água, rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, redes de distribuição de água, rede de coleta de esgotos, gasodutos, oleodutos, linhas de comunicação de dados, visadas de transmissão de microondas, dentre outras, que direta ou indiretamente afetem a área.

Parágrafo segundo - Declara o **COMPRADOR** igualmente que tem conhecimento do tipo de zoneamento urbano incidente sobre o imóvel objeto deste contrato, e dos seus parâmetros de ocupação, assim como tem ciência da legislação de posturas urbanas e ambiental aplicável.

CLAÚSULA QUINTA - Da Responsabilidade sobre o Empreendimento a ser executado no Imóvel Objeto do Contrato

A atividade a ser exercida no imóvel deverá ser compatível com zoneamento, em conformidade com a Guia Amarela expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, sobre as quais não recai sobre a **VENDEDORA** qualquer responsabilidade ou ingerência, devendo ser atendidas as normas da CURITIBA S.A. De igual forma, deverão ser cumpridas as disposições da Lei no que diz respeito ao uso e ocupação do solo e demais legislação vigente. É de responsabilidade exclusiva do **COMPRADOR** o cumprimento de todos os pré-requisitos e a obtenção de todos os pressupostos para a implantação e início da operação a ser executada no imóvel objeto do contrato, tais como alvarás, licenças e autorizações perante os órgãos públicos competentes, bem como o pagamento de todos os emolumentos, taxas e despesas, se for o caso.

Parágrafo primeiro - É igualmente de responsabilidade exclusiva do **COMPRADOR** a observância das normas de segurança pública e ambiental, e das posturas municipais para edificação e desenvolvimento das atividades pretendidas, em conformidade com a Guia Amarela expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, sobre as quais não recai sobre a **VENDEDORA** qualquer responsabilidade ou ingerência, sendo causa de rescisão imediata com aplicação da multa contratual a não observância da legislação ambiental, urbanística e de saúde pública.

Parágrafo segundo - Declara o **COMPRADOR** neste ato que, em conformidade com a Guia Amarela expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, através da Secretaria Municipal de Urbanismo, sobre as quais não recai sobre a **VENDEDORA** qualquer responsabilidade ou ingerência, previamente à assinatura deste realizou todos os estudos de viabilidade que pretende implantar e operar no imóvel, que está ciente de todas as eventuais restrições legais a atividade a ser desenvolvida e ao seu desenvolvimento no imóvel objeto do contrato em específico, e que assume integral e exclusivamente os ônus decorrentes de eventual impossibilidade de implantar e operar o empreendimento nos moldes previstos, desonerando a **VENDEDORA** de qualquer responsabilidade e estando ciente de que esta circunstância não constitui causa para resolver o contrato em seu benefício.

CLAÚSULA SEXTA - Da Responsabilidade pela Conservação do Imóvel

Durante a vigência do presente contrato e sob pena de rescisão, deverá o **COMPRADOR** manter o bem objeto do contrato em perfeito estado de integridade, segurança, uso e gozo.

Parágrafo primeiro - A deterioração do bem objeto do contrato, qualquer que seja o seu motivo, não



CURITIBA



CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

será causa para eximir o **COMPRADOR** da conclusão do negócio jurídico e nem do pagamento integral do preço.

Parágrafo segundo - Poderá a **VENDEDORA** durante a vigência deste contrato, exigir que o **COMPRADOR** tome as providências necessárias para garantir a o perfeito estado de integridade, segurança, uso e gozo do imóvel objeto do presente.

CLÁUSULA SÉTIMA - Da Restrição à Oferta do Imóvel como Garantia

Enquanto não quitado integralmente o preço, o **COMPRADOR** não poderá ofertar o bem objeto do presente e nem tampouco os direitos decorrentes deste contrato como garantia, penhor ou caução de quaisquer negócios jurídicos ou ações judiciais, nem sobre ele constituir quaisquer ônus reais, sob pena de ineficácia absoluta e integral responsabilidade perante terceiros prejudicados, sem prejuízo da reparação de eventuais danos causados à **VENDEDORA**.

Parágrafo primeiro - Após a quitação do preço e a formalização do instrumento definitivo de compra e venda, a presente cláusula perde sua eficácia.

Parágrafo segundo - Em qualquer hipótese, no caso de penhora, arresto, indisponibilização ou constrição judicial do bem objeto deste contrato, resta o **COMPRADOR** obrigado a comunicar imediatamente os termos do presente contrato ao Juízo que a tenha ordenado e à **VENDEDORA** a ocorrência do fato, sob pena de responder pelos prejuízos que sua omissão ou demora der causa, até a quitação integral deste contrato.

Parágrafo Terceiro - A **VENDEDORA** declara para os devidos fins que é de sua inteira responsabilidade o **ARROLAMENTO DE BENS**, constante no AV-2 da Ficha Matrícula que recai sobre o imóvel objeto do presente CONTRATO, referente ao Processo Administrativo n. 10340.720049/2020-37, da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Curitiba, e que tomara as providências previstas no artigo 64, parágrafo 11 da Lei n. 9.532/1997, visando a baixa e liberação do gravame no prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura deste contrato.

Parágrafo Quarto - A **VENDEDORA** não se opõe que a **COMPRADORA** averbe a presente avença junto à Matrícula do imóvel, cumpridas as exigências do Oficial do Registro de Imóveis.

CLÁUSULA OITAVA - Da Imissão Imediata na Posse

Respeitadas as limitações estabelecidas neste instrumento, fica o **COMPRADOR** imitado imediatamente na posse do imóvel objeto do presente contrato, assumindo a partir desta data todos os encargos e vantagens dela decorrentes, inclusive a obrigação de pagar todos e quaisquer encargos incidentes sobre o bem, tais como impostos, taxas, multas e contribuições, mesmo que lançados em nome da **VENDEDORA**. De igual forma, fica autorizado a iniciar as providências visando a execução de projetos e obras necessárias a destinação pretendida do imóvel, observadas e cumpridas todas as exigências dos órgãos competentes para tal.

CLÁUSULA NONA - Da Rescisão



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

Serão motivos para rescisão do presente contrato de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, com aplicação da multa contratual, e sem prejuízo das cominações legais aplicáveis e eventual ação para reparação dos danos que sobejarem a penalidade ou para regresso:

- a) a utilização do bem de forma diversa do previsto no presente contrato;
- b) o descumprimento das cláusulas e condições contratuais;
- c) a inobservância da legislação ambiental, urbanística e de saúde pública.

Parágrafo primeiro - No caso de rescisão motivada pelo **COMPRADOR**:

- a) o **COMPRADOR** perderá em favor da **VENDEDORA** a título de ressarcimento pela indisponibilidade do imóvel os valores que tiver pagado em função deste contrato, na forma prevista nos Artigos 417 a 420 do Código Civil Brasileiro.
- b) as benfeitorias necessárias e as úteis que não puderem ser retiradas do imóvel objeto do presente restarão incorporadas ao bem, não cabendo ao **COMPRADOR** ressarcimento ou indenização, nem direito à retenção.
- c) outras benfeitorias deverão ser retiradas pelo **COMPRADOR** no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da notificação de rescisão, sob pena de responder pelo custo de remoção e depósito ou perde-las em favor da **VENDEDORA**.

Parágrafo segundo - A rescisão do presente contrato não eximirá o **COMPRADOR** da responsabilidade exclusiva pelos eventuais passivos fiscais e ambientais incidentes sobre o imóvel objeto do presente, que incidirem a partir da assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA - Da Multa por Infração Deste Contrato

As partes estipulam o pagamento da multa na proporção de 10% (dez por cento) do valor total do contrato a ser aplicada à PARTE que der causa à resolução do presente contrato, sem prejuízo da aplicação dos Artigos 417 a 420 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Da Opção pelo Vencimento Antecipado da Dívida

Em qualquer das hipóteses de rescisão do presente contrato poderá a **VENDEDORA** optar pelo vencimento antecipado da dívida com a aplicação da totalidade dos encargos e a pronta execução do saldo remanescente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Do Instrumento Definitivo de Compra e Venda

O instrumento definitivo de compra e venda será outorgado pela **VENDEDORA** após o pagamento integral do preço e desde que:

- a) o **COMPRADOR** tenha cumprido todas as obrigações previstas neste contrato;



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

- b) haja prévia comprovação de quitação das obrigações fiscais incidentes sobre o imóvel objeto do contrato, eventualmente devidos a partir da assinatura do presente instrumento;
- c) o **COMPRADOR** e **VENDEDOR** apresente todos os documentos e informações necessários à composição da escritura que lhe competirem.
- d) procedida a baixa do gravame de que trata o Parágrafo Terceiro da Cláusula Sétima.

Parágrafo Primeiro - O instrumento definitivo de compra e venda será outorgado pela **VENDEDORA** no prazo de até 30 (trinta) dias contados da quitação total do preço, devendo a **COMPRADORA** e **VENDEDORA** apresentar todos os documentos e informações necessários à composição da escritura, ressalvados os casos de impedimento por motivo de força maior.

Parágrafo Segundo - No caso de inércia do **COMPRADOR**, poderá a **VENDEDORA** convocá-lo para formalização do instrumento público definitivo de compra e venda, concedendo-lhe prazo de 60 (sessenta) dias para assinatura do documento, após prévia entrega das informações e documentos necessários a tal fim.

Parágrafo Terceiro - Compete ao **COMPRADOR** arcar com as despesas relativas à escrituração e registro do instrumento definitivo de compra e venda.

Parágrafo Quarto - Caso à época de outorga do instrumento público definitivo de compra e venda exista algum motivo impeditivo do registro do negócio jurídico, tais como a pendência de processo administrativo ou judicial de retificação, desafetação, desmembramento ou subdivisão, poderão as **PARTES** optar pela formalização de um instrumento particular de compra e venda, a ser oportunamente convertido no competente instrumento público.

Parágrafo Quinto - O imóvel poderá sofrer variação de metragem, para mais ou para menos, após a demarcação, alterando-se na mesma proporção o preço, que se for o caso, será reajustado por ocasião do pagamento da última parcela ou na assinatura da Escritura Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Do Fator de Correção Monetária

As partes elegem como fator de correção monetária para o presente contrato e todos os seus desdobramentos a variação do IPCA/IBGE.

Parágrafo único - Na hipótese de extinção do índice ora eleito como fator de correção monetária será utilizado em sua substituição, a partir da data de sua extinção, o fator de correção monetária utilizado pela Prefeitura Municipal de Curitiba para atualização dos débitos tributários dos quais for sujeito ativo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Das Liberalidades

Não constituirá novação e nem implicará tácita alteração dos termos deste as concessões ou omissões no exercício de direitos em que as **PARTES** incidirem, constituindo-se tais hipóteses em meras liberalidades.



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Da Irrevogabilidade e Irretratabilidade

Ressalvadas as hipóteses de rescisão, o presente contrato tem caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, não competindo direito de arrependimento a qualquer das PARTES.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Da Guia de ITBI

O COMPRADOR se compromete a pagar a guia de ITBI 11165/2024, referente ao imóvel objeto deste contrato de compra e venda, conforme Lei Complementar nº 108 de 20/12/2017 e Portaria 9 de 26/03/2018 da Secretaria Municipal de Finanças.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LGPD

I - Para fins deste Contrato, serão consideradas as seguintes definições:

LGPD – Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal 13.709/2018) – Legislação Municipal: Decretos Municipais 610/2019 e 326/2021 ou outro que vier a alterá-los.

Dados Pessoais: qualquer informação relacionada a pessoa natural identificada ou identificável, como: nome, CPF, RG, endereço residencial ou comercial, número de telefone fixo ou móvel, endereço de e-mail, dentre outros;

Tratamento: qualquer operação ou conjunto de operações efetuadas com Dados Pessoais ou sobre conjuntos de Dados Pessoais, por meios automatizados ou não automatizados, tais como a coleta, o registro, a organização, a estruturação, a conservação, a adaptação ou alteração, a recuperação, a consulta, a utilização, a divulgação por transmissão, difusão ou qualquer outra forma de disponibilização, a comparação ou interconexão, a limitação, a eliminação ou a destruição.

Outros termos aqui utilizados e não definidos acima possuem o significado atribuído em cláusula específica ou o significado constante da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal nº 13.709/2018, "LGPD").

II - Ficam acrescidas às partes as seguintes obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação das normas de proteção de dados pessoais:

a) A **CONTRATADA** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e do Decreto Municipal nº 326 de 17 de fevereiro de 2021 ou outro que vier a substituí-lo, obrigando-se a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação e a este Contrato com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo **CONTRATANTE**.

b) Compete à **CONTRATANTE**, as decisões referentes ao Tratamento de Dados Pessoais, devendo fornecer, tempestivamente, todos os meios para o regular desempenho das atividades da **CONTRATADA**, principalmente informações e documentos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente Contrato.

c) O **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA** se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade, de privacidade, bem como o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

i) o tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

ii) o tratamento seja limitado às atividades necessárias para o alcance das finalidades do serviço contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da ANPD (Agência Nacional de Proteção de Dados);

iii) em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento que sejam indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada após prévia aprovação da **CONTRATANTE**, responsabilizando-se a **CONTRATADA** pela obtenção e gestão dos dados. Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução dos serviços especificados neste Contrato, e em hipótese alguma poderão ser compartilhados ou utilizados para outras finalidades;

iii.1) eventualmente, podem as partes convencionar que a **CONTRATANTE** será responsável por obter o consentimento dos titulares, o que deverá ser formalizado mediante termos assinado pelas partes;

d) os sistemas que servirão de base para armazenamento dos dados pessoais coletados seguem um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhados com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado.

e) os dados obtidos em razão deste Contrato deverão ser armazenados em um banco de dados seguro, com garantia de registro das transações realizadas na aplicação de acesso (log), adequado controle baseado em função (role based access control) e com transparente identificação do perfil dos credenciados, tudo estabelecido como forma de garantir inclusive a rastreabilidade de cada transação e a franca apuração, a qualquer momento, de desvios e falhas, vedado o compartilhamento desses dados com terceiros;

e.1) no caso de necessidade de transferência internacional de dados pessoais pela **CONTRATADA**, para atender ao acima, esta deverá garantir, sob pena de encerramento da relação contratual e eventual responsabilização cível, que:

e.1.1) a legislação do país para o qual os dados foram transferidos, asseguram o mesmo nível de proteção que a legislação brasileira em termos de privacidade e proteção de dados, considerando a restrição legal prevista no ordenamento jurídico brasileiro;

e.1.2) os dados transferidos serão tratados em ambiente da **CONTRATADA**;

e.1.3) o tratamento dos dados pessoais, incluindo a própria transferência, foi e continuará a ser feito de acordo com as disposições pertinentes da legislação sobre proteção de dados aplicável e que não viola as disposições pertinentes do Brasil;

e.1.4) oferecerá garantias suficientes em relação às medidas de segurança técnicas e organizativas, e as especificará formalmente ao contratante, não compartilhando dados que lhe sejam remetidos com terceiros;

e.1.5) as medidas de segurança são adequadas para proteger os dados pessoais contra a destruição acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a divulgação ou o acesso não autorizados.



CURITIBA



CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

nomeadamente quando o tratamento implicar a sua transmissão por rede, e contra qualquer outra forma de tratamento ilícito e que estas medidas asseguram um nível de segurança adequado em relação aos riscos que o tratamento representa e à natureza dos dados a proteger, atendendo aos conhecimentos técnicos disponíveis e aos custos resultantes da sua aplicação;

e.1.6) zelar pelo cumprimento das medidas de segurança;

e.1.7) tratará os dados pessoais apenas em nome da **CONTRATANTE** e em conformidade com as suas instruções e as cláusulas do Contrato; no caso de não poder cumprir estas obrigações por qualquer razão, concorda em informar imediatamente à **CONTRATANTE**, que neste caso poderá suspender a transferência de dados e/ou de rescindir o Contrato;

e.1.8) a legislação que lhe é aplicável não o impede de respeitar as instruções recebidas da **CONTRATANTE** e as obrigações do Contrato e que, no caso de haver alteração nesta legislação que possa ter efeito adverso substancial nas garantias e obrigações conferidas pelas cláusulas do Contrato, comunicará imediatamente essa alteração à **CONTRATANTE**, que neste caso poderá suspender a transferência de dados e/ou de rescindir o Contrato;

e.1.9) notificará imediatamente à **CONTRATANTE** sobre qualquer solicitação juridicamente vinculativa de divulgação de dados pessoais por uma autoridade fiscalizadora responsável pela aplicação da lei,

e.1.10) responderá rápida e adequadamente todas as solicitações de informação da **CONTRATANTE** relacionadas ao tratamento dos dados pessoais objeto da transferência, e que se submeterá aos conselhos da autoridade fiscalizadora no que diz respeito ao processamento dos dados transferidos;

e.1.11) a pedido da **CONTRATANTE**, apresentará as informações necessárias sobre o tratamento relacionado com os dados pessoais objeto da transferência ou as informações solicitadas pela Autoridade fiscalizadora.

e.1.13) em caso de subcontratação, solicitará previamente à **CONTRATANTE**, cuja eventual anuência deverá se dar por escrito.

e.1.14) os serviços de processamento pelo subcontratado serão executados de acordo com o disposto neste Contrato, permanecendo a **CONTRATADA** como responsável pela conformidade das obrigações aqui estabelecidas e por quaisquer atos ou omissões de eventual subcontratada que resultem na violação deste Contrato;

e.1.15) enviará imediatamente à **CONTRATANTE** uma cópia de qualquer acordo de subcontratação que celebrar sobre o objeto deste Contrato.

IV) A **CONTRATADA** dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta cláusula, inclusive no tocante à Política de Privacidade da **CONTRATANTE**.

V) O eventual acesso, pela **CONTRATADA**, às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos de negócio, implicará para a **CONTRATADA** e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, no curso do presente Contrato e por prazo indeterminado após seu término.

VI) As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos na LGPD, nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também na



CURITIBA



CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público e Órgãos de controle administrativo;

VII) Uma parte deverá informar à outra, sempre que receber uma solicitação de um Titular de Dados, a respeito de Dados Pessoais da outra Parte, abstendo-se de responder qualquer solicitação, exceto nas instruções documentadas ou conforme exigido pela LGPD e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

VIII) Ficam designados/as como Encarregado da **CONTRATANTE** o Assessor de Tecnologia e Informação JORGE RANGEL HECKMANN, inscrito no CPF/MF nº 757.960.306-12, e-mail jheckmann@curitiba.pr.gov.br e telefone (41) 3221-8800 e da **CONTRATADA** o Representante Legal JOAO MARCOS PROSDOCIMO MORO, portador da carteira de identidade RG nº 536.922-3 SSP/PR e CPF/MF n.º 059.468.839-68, e-mail comercial.moro@gmail.com - telefone (41) 3274-5141. Caso o Encarregado da **CONTRATADA** seja alterado, fica a mesma obrigada a comunicar formalmente o **CONTRATANTE**.

IX) O Encarregado da **CONTRATADA** manterá contato formal com o Encarregado da **CONTRATANTE**, imediatamente após a ciência da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais de que venha a ter conhecimento ou suspeita, devendo a parte responsável, em até 10 (dez) dias corridos, tomar as medidas necessárias.

X) A critério do Encarregado de Dados da **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** poderá ser provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto à proteção de dados pessoais (RIPD), conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste Contrato, no tocante a dados pessoais.

XI) A **CONTRATADA** deverá disponibilizar ao **CONTRATANTE**, sempre que necessário, documentos e informações necessários para fins de auditoria, acerca do cumprimento das obrigações contratuais.

a) As solicitações do **CONTRATANTE** se farão mediante notificação prévia e escrita;

b) O relatório de auditoria deverá ser disponibilizado em duas vias, uma para cada uma das partes, que terá caráter confidencial.

XII) Encerrada a vigência do Contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sensíveis ou não, a **CONTRATADA** se obriga a interromper o tratamento e, em no máximo (30) dias, sob instruções e na medida do determinado pelo **CONTRATANTE**, eliminando completamente os Dados Pessoais e todas as cópias porventura existentes (em formato digital, físico ou outro qualquer), salvo quando necessite mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese legal prevista na LGPD, o que deverá ser justificado imediatamente.

XIII) As partes obrigam-se a manter a mais absoluta confidencialidade dos dados e informações obtidas e de colaboradores que vierem a utilizar para o desempenho dos serviços discriminados neste instrumento, por prazo indeterminado, seguindo as normas regentes pela Lei Geral de Proteção de Dados, assim como toda e qualquer legislação aplicável. A parte que der causa ao estabelecido nesta cláusula, estará sujeita às penalidades cabíveis, nos estritos termos da lei.

XIV) Fica vedada a utilização dos dados pessoais compartilhados para condutas abusivas, bem como a obtenção de vantagens econômicas e financeiras.



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

XV) Eventuais responsabilidades das partes serão apuradas conforme estabelecido neste Contrato, bem como de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD, sendo oportunizados os direitos ao contraditório e à ampla defesa à CONTRATADA, que desde já se compromete a tomar todas as medidas para garantir que quaisquer vulnerabilidades de sistema, processos, governança e outros apontados no relatório de auditoria sejam sanadas.

XVI) Caso a legislação aplicável exija modificações na execução do Contrato, as Partes deverão, se possível, renegociar as condições vigentes e, se houver alguma disposição que impeça a continuidade do Contrato conforme as disposições acordadas, este deverá ser resolvido sem qualquer penalidade, apurando-se os valores devidos até a data da rescisão.

XVII) Se qualquer legislação nacional ou internacional aplicável aos dados tratados (incluindo armazenados) no âmbito do Contrato vier a exigir adequação de processos e/ou instrumentos contratuais por forma ou meio determinado, as Partes desde já acordam em celebrar termo aditivo escrito neste sentido.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Do Foro

Elege-se o foro da Comarca de Curitiba, onde se situa o imóvel, para dirimir as questões oriundas do presente contrato, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

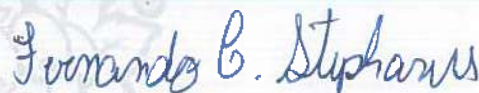
E, por estarem justas e contratadas, assinam as PARTES o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Curitiba, 28 de março de 2024.

Pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.


MARCELO LINHARES FREHSE

Diretor Presidente da CURITIBA S.A.


FERNANDO LAPORTE STEPHANES

Diretor Administrativo e Financeiro da CURITIBA S.A.


SANDRA REGINA SCHIMITKA ROMANIELLO

Supervisora Jurídica da CURITIBA S.A.

Pelo VIAREGGIO CONSULTORIA LTDA


JOAO MARCOS PROSDOCIMO MORO

Comprador


DANIEL MORO DA CUNHA

Comprador



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

Testemunhas:

1ª Anderson Lourenço
CPF/MF: 041.940.699-94

2ª Julian Cardoso
CPF/MF: 032.770.459-43



Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

Rua Barão do Rio Branco, 45 - Centro - 80010-180 Curitiba PR - Fone: (41) 3221.8800 Fax: (41) 3221.8811 - www.curitiba.pr.gov.br



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

ANEXO I - GUIA AMARELA

ANEXO II - FICHA MATRICULA DO IMÓVEL

ANEXO III - CROQUI DE MEDIDAS E LOCALIZAÇÃO DO LOTE

ANEXO IV - PLANILHA DE EVOLUÇÃO DO FINANCIAMENTO

ANEXO VI - GUIAS DE ITBI n. 11165/

A mera averbação na matrícula do imóvel do arrolamento de bens não impede alienação ou transferência. É garantido ao contribuinte que estiver diante dessa situação o cancelamento do arrolamento na matrícula do imóvel alienado pelo próprio Cartório de Registro de Imóvel após a apresentação da comunicação de venda do bem perante a Receita, nos termos do artigo 64, § 11 da Lei nº 9.532/1997.

“Art. 64. A autoridade fiscal competente procederá ao arrolamento de bens e direitos do sujeito passivo sempre que o valor dos créditos tributários de sua responsabilidade for superior a trinta por cento do seu patrimônio conhecido.

§ 11. Os órgãos de registro público onde os bens e direitos foram arrolados possuem o prazo de 30 (trinta) dias para liberá-los, contados a partir do protocolo de cópia do documento comprobatório da comunicação aos órgãos fazendários, referido no § 3º deste artigo”.

df kl
d
AC
m



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 28.0.0004.0406.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 43.125.023	Nº da Consulta / Ano 444317/2023
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

Bairro: VILA IZABEL	Rua da Cidadania: Fazendinha
Quadricula: M-10	
Bairro Referência:	

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: Meio de quadra

1- Denominação: R. CORONEL HOCHÉ PEDRA PIRES

Sistema Viário: NORMAL

Cód. do Logradouro: W046A

Tipo: Principal

Nº Predial: 361

Testada (m): 11,00

Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO EM LINHA RETA

Cota Direita: +/- 1,50 m

Cota Esquerda: +/- 0,00 m

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

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: ECO.4 - EIXO CONECTOR OESTE 4

Sistema Viário: NORMAL

Classificação dos Usos para a Matriz: ECO.EIXO CONECTOR OESTE 1 1.Y

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	1,5	4		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	1,5	4		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	1,5	4		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	5,00 m
Empreendimento inclusivo de Habitação de Interes	1,5	4		50	25	5,00 m

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 2 - Cultura	1,5	4		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Lazer	1,5	4		50	25	5,00 m
Comunitário 1	1,5	4		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1,5	4		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Ensino	1,5	4		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1,5	4		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Setorial	1,5	4		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1,5	4		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1,5	4		50	25	5,00 m
Posto de Abastecimento	1	2		50	25	5,00 m





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
28.0.0004.0406.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
43.125.023

Nº da Consulta / Ano
444317/2023

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 3 - Culto Religioso	1,5	4		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Cultura	1,5	4		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Ensino	1,5	4		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Lazer	1,5	4		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Saúde	1,5	4		50	25	5,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)

15,00 X 450,00

Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado pela legislação vigente.

ESTACIONAMENTO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO

ATÉ 2 PAVIMENTOS = FACULTADO.

ACIMA DE 2 PAVIMENTOS = H/6, CONTADO A PARTIR DO TÉRREO, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

Observações Para Construção

Permitido até 3 habitações unifamiliares por lote.

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

Permitido habitação unifamiliar em série somente transversal ao alinhamento predial.

Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 400,00m².

Observar o contido na Lei 15.661/2020 que dispõe sobre a concessão de Potencial Construtivo adicional, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e cotas de Potencial Construtivo.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender regulamentação específica quanto a posto de abastecimento.

Atender regulamentação específica quanto a Empreendimento Inclusivo de Habitação de Interesse Social.

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente de aproveitamento e o porte. O acréscimo de porte e coeficiente de aproveitamento será de caráter oneroso.

Nos trechos lindeiros a ZR-4 a altura básica será de 6 pavimentos, exceto para Habitação unifamiliar, Habitação unifamiliar em série, posto de abastecimento.

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

Parâmetro para Construção

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
28.0.0004.0406.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
43.125.023

Nº da Consulta / Ano
444317/2023

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código Observações

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

- 63 Para liberação e emissão de alvarás de localização / funcionamento deverá ser consultada a Curitiba S.A.
- 223 Consultar a Curitiba S.A.

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Alvarás de Construção

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro
0000 Não foreiro

Nº Documento Foro

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui N° Quadra N° Lote
A.00208- 103

Protocolo
01-001000/2010

Nome da Planta: CHÁCARA DOS INGLÊSES

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

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

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
-----------------------	---------	------------------	----------------------

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação: Lote não Atingido
Faixa: Sujeito à Inundação NÃO
Características: Deverá prever passagem de águas pluviais dos lotes a montante

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal	Área do Terreno: 418,00 m ²	Área Total Construída: 0,00 m ²	Qtde. de Sublotes: 1
Dados dos Sublotes			
Sublote Utilização 0000 CIC		Ano Construção 0	Área Construída 0,00 m ²
Infraestrutura Básica			
Cód. Logradouro W046A	Planta Pavimentação C ANTI-PO	Esgoto EXISTE	Iluminação Pública Sim
			Coleta de Lixo Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BARIGUI Principal

Observações Gerais

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

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

Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 13/11/2023
--	--------------------

ATENÇÃO

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Ficha: 1

8ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838 577 538-68

MATRÍCULA Nº 110.583

Rubrica

IMÓVEL: Lote de Terreno nº 103, da Planta Chácara dos Ingleses, de forma retangular, sem benfeitorias, situado no Bairro Vila Izabel, em Curitiba-PR, a 39,00m (trinta e nove metros) da esquina com a Avenida Presidente Getúlio Vargas (SO05), no lado ímpar da rua, medindo 11,00m (onze metros) de frente para a Rua Coronel Hoche Pedra Pires (W046 A), pelo lado direito de quem da referida rua observar, o imóvel mede 38,00m (trinta e oito metros) onde confronta com o lote fiscal 43.125.036, pelo lado esquerdo de quem da referida rua observa, o imóvel mede 38,00m (trinta e oito metros) onde confronta com o lote fiscal 43.125.024, na linha dos fundos o imóvel mede 11,00 (onze metros) onde confronta com o lote fiscal 43.125.010, fechando o perímetro e perfazendo a área de 418,00m² (quatrocentos e dezoito metros quadrados), cadastrado sob a **indicação fiscal nº 43.125.023.000.** **Observação:** As omissões quanto a caracterização do imóvel foram supridas pelas partes no título que originou a presente matrícula de acordo com o art. 500, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, as quais assumiram integral responsabilidade pelo suprimento.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE CURITIBA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa em Curitiba-PR, na Avenida Cândido de Abreu, nº 817, inscrito no CNPJ/MF nº 76.417.005/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 10.215, Livro 3-D, datada de 16 de janeiro de 1938, da 1ª Serventia Registral de Curitiba-PR.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de agosto de 2015.

Jorge Luis Moran - Titular.

R-1-110.583 - PROT. 483.597 de 11/08/2015 - PERMUTA - Conforme certidão emitida em 13 de julho de 2015 da escritura pública de permuta, lavrada em 01 de julho de 2015, no 9º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, às folhas 156/159 do livro 828-N, **MUNICÍPIO DE CURITIBA**, já qualificado anteriormente, representado por Daniele Regina dos Santos, inscrita no CPF/MF nº 872.198.679-72, assistida por Carlos Antônio Lesskiu, inscrito no CPF/MF nº 504.460.709-63, **TRANSFERIU** o imóvel objeto da presente matrícula, em virtude de permuta, para **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.**, com personalidade jurídica de direito privado, declarada de utilidade pública e constituída na forma das leis municipais nºs 2.295 de 21/08/1963, 4.369 de 25/09/1972, 4.470 de 26/12/1972, 6.155 de 26/06/1980, 7.671 de 10/06/1991, 8.184 de 31/05/1993 e 10.130 de 28/12/2000 bem como da lei federal 6.404 de 15/12/1976 que dispõe sobre sociedades por ações, com seus Estatutos Sociais arquivados na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR, em 29/05/1992 sob nº 180.501, certidão simplificada pela JUCEPAR em data em 10/04/2015, com sede à Rua Barão do Rio Branco, 45, 8º andar, centro, Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 76.493.899/0001-93, representada por Clarice Zendron Dias Tanaka, inscrita no CPF/MF nº 875.808.889-04; Daniele Rosset, inscrita no CPF/MF nº 026.248.109-00, assistida por Sandra Regina Schimitka Romaniello, inscrita no OAB/PR nº 18.190, pelo valor de **R\$430.000,00** (quatrocentos e trinta mil reais), avaliado pela comissão de avaliação de imóveis - CAI/SMAD, conforme laudo nº **Continua no verso**



continuação

209, de folhas 25 a 40 do processo administrativo nº 136.762/2013-PMC, **sem condições**. O imóvel desta matrícula foi permutado com os lotes de nºs 05 e 07 da quadra 12 da Planta Santo Ângelo, matriculado no 8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR sob nº 10.578, avaliados no valor total de R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 9C8D.8215.DC81.C4FD emitida às 15:28:47 do dia 18/08/2015, válida até 14/02/2016, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da lei 3.212 de 24 de julho de 1991, devidamente validada, conforme art. 552, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, arquivada sob nº 483.597. Não esta sujeito ao pagamento da taxa devida ao Funrejus, em conformidade com o contido no item 21 da instrução normativa 01/99, que estabeleceu normas ao decreto judiciário 251/99, o qual alterou o decreto 153/99, e este regulamentou a lei estadual 12.216 de 15/07/98 que é IMUNE do imposto nos termos do art. 150, VI, "a" da Constituição Federal e em conformidade com a Instrução SEFA ITCMD nº 009/2010 da Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de agosto de 2015.

- Titular. Custas: R\$720,10 = 4.312 VRC. (pn/rs) *Jorge Luis Moran*

AV-2-110.583 - Prot. 560.923 de 12/04/2021 - **ARROLAMENTO DE BENS** - Conforme requisição nº 21.00.00.58.78, emitida em 26/03/2021 pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Curitiba, referente ao processo administrativo nº 10340.720049/2020-37, arquivado sob nº 560.923, averba-se o **ARROLAMENTO DE BENS** nos termos do art. 54, § 5º, I, da Lei 9.532/97 do imóvel desta matrícula de propriedade do contribuinte **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S. A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.493.899/0001-93. Valor contábil do imóvel: R\$7.675,20 (sete mil e seiscentos e setenta e cinco reais e vinte centavos). Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/1998. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de abril de 2021. *Jorge Luis Moran* - Titular. Custas: não incidem. (jf) 0183945AVAA0000000998321G.

R-3-110.583 - Prot. 605.292 de 04/09/2023 - **PENHORA** - Conforme termo de penhora datada de 09/08/2023 expedido pelo MM. Juiz de Direito da Secretaria Unificada das Varas da Fazenda Pública - 2ª Vara, extraído dos autos de 0000501-28.2017.8.16.0004, em que é exequente **COMPANHIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO PARANÁ - CELEPAR** e executada **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.**, arquivado sob nº 605.292, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução: R\$1.291.840,80 (um milhão, duzentos e noventa e um mil e oitocentos e quarenta reais e oitenta centavos). Depositário: Não informado. Funrejus nº 14000000009636035-1 recolhido em 13/09/2023 no valor de R\$2.583,68, arquivado sob nº 605.292. CUSTAS: Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$318,23; Fundep: R\$15,91; ISS: R\$12,73. Selo de Fiscalização: SFRIL.qJe5P.MORKR-h3jOD.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 21 de setembro de 2023. *Jorge Luis Moran*. (ka)

AV-4-110.583 - Prot. 613.112 de 15/02/2024 - **CANCELAMENTO DE PENEORA**
Continua na folha 2



REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA NUNES MACHADO, 68
4º andar - Fone (41) 3434 2383
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838 577 538 88

REGISTRO GERALFicha **02****MATRICULA Nº 110.583**

Rubrica

CNM 080606.2.0110583-70

- Conforme termo de levantamento de penhora, datado de 14/02/2024, (código de autenticidade PJ5B4 KB2EY 5LVDF 9WC9K), arquivado sob nº 613.112, oriundo do processo nº 0000501-28.2017.8.16.0004 da 2ª Vara Cível de Curitiba-PR, averba-se o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objeto do R-3 desta matrícula. FUNREJUS: Isento conforme art. 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual 12.216/98. CUSTAS: Emolumentos: 646,80 VRC = R\$179,16; Fundep: R\$8,96; ISS: R\$7,17. Selo de Fiscalização: SFRI2.j5vEv.jIrYv-OMJOq.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de março de 2024.
Jorge Luis Moran. (ms/rs)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia Registral - Curitiba
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 110.583 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de março de 2024. Certidão emitida às 13:19:15h.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.IJRoP.Fyryw
CA304.F394w

<https://selo.funarpem.coa.br>



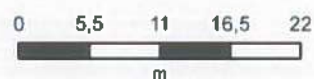
Mapa Cadastral

LEGENDA

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



ESCALA: 1:564



REFERÊNCIA ESPACIAL
DATUM: SIRGAS 2000
PROJEÇÃO: UNIVERSAL TRANSVERSA
DE MERCATOR (UTM) FUSO 22 - SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO
URBANO DE CURITIBA

MAPA GERADO EM: 16/08/2023 - 08:58:24
FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA.

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



Simulador de Empréstimos

Parâmetros do cálculo

Valor do empréstimo: R\$552.606,00

Número de parcelas: 60

Tipo de parcelas: Fixas (Tabela Price)

Valor da taxa de juros: 0,50% ao mês

Índice de correção monetária: Nenhum

Data da primeira parcela: 06-Dezembro-2023

Data da última parcela: 06-Novembro-2028

Resultado


	Valores das Parcelas	Valores das Amortizações	Juros	Saldos Devedores
				R\$552.606,00
#1	R\$10.683,42	R\$7.920,39	R\$2.763,03	R\$544.685,63
#2	R\$10.683,42	R\$7.959,99	R\$2.723,43	R\$536.725,63
#3	R\$10.683,42	R\$7.999,79	R\$2.683,63	R\$528.725,81
#4	R\$10.683,42	R\$8.039,79	R\$2.643,63	R\$520.686,03
#5	R\$10.683,42	R\$8.079,99	R\$2.603,43	R\$512.606,03
#6	R\$10.683,42	R\$8.120,39	R\$2.563,03	R\$504.485,63
#7	R\$10.683,42	R\$8.160,99	R\$2.522,43	R\$496.324,63
#8	R\$10.683,42	R\$8.201,80	R\$2.481,62	R\$488.122,81
#9	R\$10.683,42	R\$8.242,81	R\$2.440,61	R\$479.880,00
#10	R\$10.683,42	R\$8.284,02	R\$2.399,40	R\$471.595,97
#11	R\$10.683,42	R\$8.325,44	R\$2.357,98	R\$463.270,53
#12	R\$10.683,42	R\$8.367,07	R\$2.316,35	R\$454.903,47
#13	R\$10.683,42	R\$8.408,90	R\$2.274,52	R\$446.494,56
#14	R\$10.683,42	R\$8.450,95	R\$2.232,47	R\$438.043,63
#15	R\$10.683,42	R\$8.493,20	R\$2.190,22	R\$429.550,41
#16	R\$10.683,42	R\$8.535,67	R\$2.147,75	R\$421.014,75
#17	R\$10.683,42	R\$8.578,35	R\$2.105,07	R\$412.436,41
#18	R\$10.683,42	R\$8.621,24	R\$2.062,18	R\$403.815,16
#19	R\$10.683,42	R\$8.664,35	R\$2.019,08	R\$395.150,81
#20	R\$10.683,42	R\$8.707,67	R\$1.975,75	R\$386.443,16
#21	R\$10.683,42	R\$8.751,21	R\$1.932,22	R\$377.691,94
#22	R\$10.683,42	R\$8.794,96	R\$1.888,46	R\$368.896,97
#23	R\$10.683,42	R\$8.838,94	R\$1.844,48	R\$360.058,03
#24	R\$10.683,42	R\$8.883,13	R\$1.800,29	R\$351.174,91
#25	R\$10.683,42	R\$8.927,55	R\$1.755,87	R\$342.247,38
#26	R\$10.683,42	R\$8.972,18	R\$1.711,24	R\$333.275,19


Cálculo Exato


#27	R\$10.683,42	R\$9.017,05	R\$1.666,38	R\$324.258,16
#28	R\$10.683,42	R\$9.062,13	R\$1.621,29	R\$315.196,03
#29	R\$10.683,42	R\$9.107,44	R\$1.575,98	R\$306.088,59
#30	R\$10.683,42	R\$9.152,98	R\$1.530,44	R\$296.935,63
#31	R\$10.683,42	R\$9.198,74	R\$1.484,68	R\$287.736,88
#32	R\$10.683,42	R\$9.244,74	R\$1.438,68	R\$278.492,13
#33	R\$10.683,42	R\$9.290,96	R\$1.392,46	R\$269.201,16
#34	R\$10.683,42	R\$9.337,42	R\$1.346,01	R\$259.863,73
#35	R\$10.683,42	R\$9.384,10	R\$1.299,32	R\$250.479,63
#36	R\$10.683,42	R\$9.431,02	R\$1.252,40	R\$241.048,61
#37	R\$10.683,42	R\$9.478,18	R\$1.205,24	R\$231.570,44
#38	R\$10.683,42	R\$9.525,57	R\$1.157,85	R\$222.044,88
#39	R\$10.683,42	R\$9.573,20	R\$1.110,22	R\$212.471,67
#40	R\$10.683,42	R\$9.621,06	R\$1.062,36	R\$202.850,61
#41	R\$10.683,42	R\$9.669,17	R\$1.014,25	R\$193.181,44
#42	R\$10.683,42	R\$9.717,51	R\$965,91	R\$183.463,92
#43	R\$10.683,42	R\$9.766,10	R\$917,32	R\$173.697,81
#44	R\$10.683,42	R\$9.814,93	R\$868,49	R\$163.882,88
#45	R\$10.683,42	R\$9.864,01	R\$819,41	R\$154.018,88
#46	R\$10.683,42	R\$9.913,33	R\$770,09	R\$144.105,55
#47	R\$10.683,42	R\$9.962,89	R\$720,53	R\$134.142,66
#48	R\$10.683,42	R\$10.012,71	R\$670,71	R\$124.129,95
#49	R\$10.683,42	R\$10.062,77	R\$620,65	R\$114.067,17
#50	R\$10.683,42	R\$10.113,09	R\$570,34	R\$103.954,09
#51	R\$10.683,42	R\$10.163,65	R\$519,77	R\$93.790,44
#52	R\$10.683,42	R\$10.214,47	R\$468,95	R\$83.575,97
#53	R\$10.683,42	R\$10.265,54	R\$417,88	R\$73.310,43
#54	R\$10.683,42	R\$10.316,87	R\$366,55	R\$62.993,56
#55	R\$10.683,42	R\$10.368,45	R\$314,97	R\$52.625,11
#56	R\$10.683,42	R\$10.420,30	R\$263,13	R\$42.204,81
#57	R\$10.683,42	R\$10.472,40	R\$211,02	R\$31.732,41
#58	R\$10.683,42	R\$10.524,76	R\$158,66	R\$21.207,65
#59	R\$10.683,42	R\$10.577,38	R\$106,04	R\$10.630,27
#60	R\$10.683,42	R\$10.630,27	R\$53,15	R\$0,00
Totais	R\$641.005,29	R\$552.605,97	R\$88.399,32	

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

	PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Departamento de Rendas Imobiliárias	ITBI	VIA BANCO
ADQUIRENTE VIAREGGIO CONSULTORIA LTDA	VENCIMENTO 07/04/2024	CÓDIGO DE PROCESSAMENTO 48 801 116 500 5	
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA : 28.0.0004.0406.00-6 0000	Nº GUIA 11165	ORIGEM 07000	RECEITA 111208010000
		TOTAL A RECOLHER R\$ *****29.544,04	
81620000295-3 44041319202-0 40407488011-7 16500500003-0			AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
			

	PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Departamento de Rendas Imobiliárias	ITBI	VIA CONTRIBUINTE
<p>O valor venal do bem ou direito real transmitido ou cedido, que constitui a base de cálculo do imposto sobre a transmissão "intervivos" de bens imóveis e de direitos a eles relativos - ITBI, com observação ao contido no Art. 148 do CTN - Código Tributário Nacional, foi definido com base nas informações prestadas pelo sujeito passivo na Declaração de Transmissão, notadamente, quanto aos elementos e características do bem imóvel e ao valor da transação ou valor do bem transmitido ou cedido; e, também, nos dados constantes do Cadastro Imobiliário do Município, com observação às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.</p> <p>No caso de eventual discordância quanto ao valor venal atribuído, poderá ser apresentada avaliação contraditória ao processo de avaliação, nos moldes do citado artigo do CTN, com a devida justificativa ou anexação de laudo de Avaliação, através do sistema PROCEC - Processo Eletrônico de Curitiba - Assunto: Apresentação de Avaliação Contraditória.</p>			

	PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Departamento de Rendas Imobiliárias	ITBI	VIA CONTRIBUINTE
ADQUIRENTE C.P.F./C.N.P.J. 07.099.642/0001-39 VIAREGGIO CONSULTORIA LTDA	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 28.0.0004.0406.00-6 0000	ORIGEM 07000	RECEITA 111208010000
CÓDIGO DE PROCESSAMENTO 48 801 116 500 5			
HISTÓRICO - IMPOSTO SOBRE TRANSFERÊNCIA INTERVIVOS - ITBI TRN : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A ENDEREÇO : R. CORONEL HOCHÉ PEDRA PIRES NUM : 000361 VVI : R\$ 1.094.223,68 (SIS) Propriedade Plena LOTE : 103 QUADRA: CHÁCARA DOS INGLÊSES S/Benf. Tipo Doc.: COMPRA E VENDA Data Doc.: 07/03/2024		VALOR R\$ *****29.544,04 ESPECIFICAÇÃO IND. FISCAL : 43.125.023.000-0 DOC : 11165 PROTOCOLO: 10838/2024 IPTE : 2.2113.1940.9848.8011.1650.0505 ORIGEM : PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Viviane Poletto *****NÃO RECEBER APÓS: 07/04/2024	
Favor conferir os dados da guia antes de efetuar o pagamento		AUTENTICAÇÃO MECÂNICA	
DATA DE EMISSÃO 08/03/2024	VENCIMENTO 07/04/2024	TOTAL A RECOLHER R\$ *****29.544,04	

	PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Departamento de Rendas Imobiliárias	ITBI	VIA CIRCUNSCRIÇÃO
ADQUIRENTE C.P.F./C.N.P.J. 07.099.642/0001-39 VIAREGGIO CONSULTORIA LTDA	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 28.0.0004.0406.00-6 0000	ORIGEM 07000	RECEITA 111208010000
CÓDIGO DE PROCESSAMENTO 48 801 116 500 5			
HISTÓRICO - IMPOSTO SOBRE TRANSFERÊNCIA INTERVIVOS - ITBI TRN : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A ENDEREÇO : R. CORONEL HOCHÉ PEDRA PIRES NUM : 000361 VVI : R\$ 1.094.223,68 (SIS) Propriedade Plena LOTE : 103 QUADRA: CHÁCARA DOS INGLÊSES S/Benf. Tipo Doc.: COMPRA E VENDA Data Doc.: 07/03/2024		VALOR R\$ *****29.544,04 ESPECIFICAÇÃO IND. FISCAL : 43.125.023.000-0 DOC : 11165 PROTOCOLO: 10838/2024 IPTE : 2.2113.1940.9848.8011.1650.0505 ORIGEM : PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Viviane Poletto *****NÃO RECEBER APÓS: 07/04/2024	
Favor conferir os dados da guia antes de efetuar o pagamento		AUTENTICAÇÃO MECÂNICA	
DATA DE EMISSÃO 08/03/2024	VENCIMENTO 07/04/2024	TOTAL A RECOLHER R\$ *****29.544,04	

VIA PARA CONTROLE DA PMC - Dispensa Autenticação

81620000295-3 44041319202-0 40407488011-7 16500500003-0

