

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1 - Proponente			CPF/CNPJ
VIGILÂNCIA URBANA EIRELI			02.116.723/0001-86
2 - Endereço		nº.	Complemento
RUA LUZIANO CORDEIRO		1.589	CASA 01
Bairro	Município	UF	CEP
PARQUE DA FONTE	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	PR	83050-020

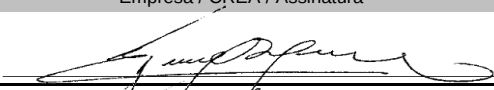


3 - IMÓVEL

Tipo de Imóvel		Padrão Construtivo	Conservação	Idade Aparente
Casa		Médio	Entre novo e regular	5
Terreno				
Área (m²)	F. Ideal (%)	Testada (m)	Formato	Topografia
216,00	100,00%	-	Irregular	Plana
Construção				
Identificação	Área construída documentada	Área const.não documentada	Área total	
Casa	65,63	129,60	195,23	
			0,00	
			0,00	
TOTAL			195,23	

4 - AVALIAÇÃO - CONSIDERANDO A ÁREA NÃO AVERBADA

Valor Total	
R\$ 420.000,00	(Quatrocentos e Vinte Mil Reais)
Valor de Liquidez Forçada	
R\$ 290.000,00	(Duzentos e Noventa Mil Reais)

Empresa / CREA / Assinatura	
	
Eng. Rynaldo de Oliveira Roça Junior - CREA - SP. 78196/D	
Valory - Engenharia de Avaliações CREA-41721	
Data	
Curitiba - 16 setembro, 2021	
	

5 - COMPOSIÇÃO E ACABAMENTOS DA UNIDADE

[illegible]

ESQUADRIAS	
------------	--

Edificação

IDENTIFICAÇÃO	QTDE	COMPOSIÇÃO	ESTRUTURA
Subsolo			
Térreo			Nº. DE BLOCOS
Mezanino			
Andar			Nº. DE ELEVADORES / BLOCO
Cobertura			

Infra Estrutura / Equipamentos

Piscina			Festa/Gin./Jogos			Sauna			Depósito individual	
Play Ground			Gerador			Guarita			Vigilância	
Churrasqueira			Quadra Esportiva			Apto. do zelador			Bicicletário	

Descrição sucinta do imóvel

Na matrícula consta averbação de uma residência com 65,63 m² a qual já foi demolida, sendo construída no local duas residências totalizando uma área de 129,60 m².

Matrícula: 57.357 - 1 CRI de São José dos Pinhais/PR

Ind. Fiscal: 04.186.0001.0001

Outros: Projeto

6 - MICRO-REGIÃO

Rede de água	X	Águas pluviais	X	Rede de gás	X	Guias e sarjetas	X
Rede de esgoto	X	Rede telefônica	X	Asfalto	X	Passeio	X
Rede elétrica	X	Iluminação pública	X	Paralelepípedo		Fossa	
Ocupação principal		Padrão construtivo		Densidade demográfica		Tráfego no trecho	
Residencial		Médio		Médio		Normal	

DISTÂNCIAS: A - até 500m / B - entre 500m e 1.000m / C - acima de 1.000m

Transporte Público	A		Centros de Ensino	A		Shopping Center	C
Comércio Local	A		Parque / Clube	B		Indústria	C
Polo Comercial	B		Hospital	C		Praia	-

7 - PARTICULARIDADES

Risco ambiental			Favela			Local turístico	
Vista do mar			Histórico de alagamento			Ruídos	
Córrego			Rua de feira			Outros	

8 - MEMÓRIA DE CÁLCULO						
Áreas						
Identificação	Real Averb.	Homog. Averb.	Real Não Averb.	Hom. Não Averb.	Real Total	Homog. Total
Casa	65,63	-	129,60	130,00	195,23	130,00
				-	-	-
		-		-	-	-
		-		-	-	-
		-		-	-	-
Totais	65,63	-	129,60	130,00	195,23	130,00
As áreas não homogeneizadas deverão ter sua área repetida nas colunas da homogeneização As áreas cujos padrão sejam diferentes dos demais deverão ser homogeneizadas para o cálculo						
Avaliação						
Casa	R\$	129,60 /m ²	x	1.851,85	m ² = R\$	240.000,00
Terreno	R\$	833,33 /m ²	x	216,00	m ² = R\$	180.000,00
				Total	R\$	420.000,00

9 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
9.1 - Na matrícula conta uma casa mista (alvenaria e madeira) residencial , a qual já foi demolida. 9.2 - Para esta tipologia de imóvel, o mercado apresenta um médio volume de ofertas, regular velocidade de vendas e regular liquidez, com tendência a manter estes índices. Assim sendo, considerando a localização do imóvel, a realidade econômica da região, a utilização e limitações técnicas, o potencial de venda, o tempo de absorção pelo mercado, adotamos o valor médio reduzido em 30% para liquidação forçada. 9.3 - Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações “in loco” foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé. Se algum dos dados ou hipóteses em que a avaliação se baseou for posteriormente considerado como incorreto ou alterado, os valores de avaliação também podem e devem ser reconsiderados. 9.4 - Existe divergência entre a numeração predial informada na matrícula (97) e local / IPTU (1.589). Localização do imóvel foi conferida na consulta amarela da prefeitura. 9.4 - Conforme projeto apresentado foram edificadas duas residências (A e B), cada uma com 64,80 m² e quota de solo de 108,00 m², totalizando assim 129,60 m² de área construída. Assim sendo o valor informado na capa deste laudo é referente apenas ao lote. A título de informação segue o valor considerando apenas a área averbada (terreno): R\$ 180.000,00 9.5 - Não foi possível realizar vistoria interna, uma vez que não havia ninguém no local no momento da vistoria. Assim sendo, os dados contidas neste laudo são referentes a observação externas do mesmo. Conforme preconiza a Norma 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos: 7.3.5.2 Impossibilidade de vistoria : Quando não for possível o acesso do avaliador ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação. Neste caso, em comum acordo com o contratante, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base nos elementos que for possível obter ou fornecidos pelo contratante, tais como: a) descrição interna; b) no caso de apartamentos, escritórios e conjuntos habitacionais, a vistoria externa de áreas comuns, a vistoria de outras unidades do mesmo edifício e informações da respectiva administração; c) no caso de unidades isoladas, a vistoria externa. As considerações hipotéticas sobre o imóvel que configuram a situação paradigma, devem estar claramente explicitadas no laudo de avaliação. Para o presente laudo adotamos as características apresentadas na documentação fornecida pelo contratante, além de considerar o padrão como médio-baixo, idade aparente de 10 anos e estado de conservação regular.
Laudo de avaliação de uso restrito: este documento fornece informações pré-estabelecidas entre o Contratante e o responsável pela elaboração deste laudo e não tem validade para outros usos ou terceiros

ELEMENTOS COMPARATIVOS



Amostra n.º 1

Data

set-21

Empreendimento:

Unidade Isolada

Endereço:

Rua Afonso de Lima

Bairro:

Afonso Pena

Cidade:

São José dos Pinhais

UF:

PR

Tipo:

Terreno

Padrão de construção:

Médio-baixo

Estado de conservação

Novo

Idade Aparente (anos):

0

Área Privativa (m²)

0,00

Área Terreno (m²)

256,00

Dormitórios:

0

Suítes:

0

N.º vagas

0

Valor total (R\$)

R\$ 230.000,00

Valor unitário de terreno (R\$/m²)

898,44

Fonte/ telefone:

Revelação Imóveis

Tel.:

(41) 3383-5050

Status:

Oferta

Terreno plano, meio de quadra, sem benfeitorias. Zoneamento ZR4.



Amostra n.º 2

Data

set-21

Empreendimento:

Unidade Isolada

Endereço:

Rua Ignácio Grossmann, 471

Bairro:

Parque da Fonte

Cidade:

São José dos Pinhais

UF:

PR

Tipo:

Terreno

Padrão de construção:

Médio-baixo

Estado de conservação

Novo

Idade Aparente (anos):

0

Área Privativa (m²)

0,00

Área Terreno (m²)

432,00

Dormitórios:

0

Suítes:

0

N.º vagas

0

Valor total (R\$)

R\$ 470.000,00

Valor unitário de terreno (R\$/m²)

1.087,96

Fonte/ telefone:

Jorge Gordia

Tel.:

(41) 3385-8547

Status:

Oferta

Terreno plano, meio de quadra, contendo uma casa sem valor comercial. Zoneamento ZR4.



Amostra n.º 3

Data

set-21

Empreendimento:

Unidade Isolada

Endereço:

Rua Professora Ernestina de Macedo Souza Cortes, 1195

Bairro:

Parque da Fonte

Cidade:

São José dos Pinhais

UF:

PR

Tipo:

Terreno

Padrão de construção:

Médio-baixo

Estado de conservação

Novo

Idade Aparente (anos):

0

Área Privativa (m²)

0,00

Área Terreno (m²)

480,00

Dormitórios:

0

Suítes:

0

N.º vagas

0

Valor total (R\$)

R\$ 390.000,00

Valor unitário de terreno (R\$/m²)

812,50

Fonte/ telefone:

Orlando Silva Imobiliária

Tel.:

(41) 3283-5109

Status:

Oferta

Terreno plano, meio de quadra, sem benfeitorias. Zoneamento ZR4.



Amostra n.º 4

Data

set-21

Empreendimento:

Unidade Isolada

Endereço:

Rua Almirante Alexandrino, 3111

Bairro:

Afonso Pena

Cidade:

São José dos Pinhais

UF:

PR

Tipo:

Terreno

Padrão de construção:

Médio-baixo

Estado de conservação

Novo

Idade Aparente (anos):

0

Área Privativa (m²)

0,00

Área Terreno (m²)

273,00

Dormitórios:

0

Suítes:

0

N.º vagas

0

Valor total (R\$)

R\$ 249.900,00

Valor unitário de terreno (R\$/m²)

915,38

Fonte/ telefone:

Jorge Gordia

Tel.:

(41) 3385-8547

Status:

Oferta

Terreno plano, de esquina, sem benfeitorias. Zoneamento ZR4.



Amostra n.º 5

Data

set-21

Empreendimento:

Unidade Isolada

Endereço:

Rua Tavares de Lyra

Bairro:

Parque da Fonte

Cidade:

São José dos Pinhais

UF:

PR

Tipo:

Terreno

Padrão de construção:

Médio-baixo

Estado de conservação

Novo

Idade Aparente (anos):

0

Área Privativa (m²)

0,00

Área Terreno (m²)

360,00

Dormitórios:

0

Suítes:

0

N.º vagas

0

Valor total (R\$)

R\$ 400.000,00

Valor unitário de terreno (R\$/m²)

1.111,11

Fonte/ telefone:

Revelação Imóveis

Tel.:

(41) 3383-5050

Status:

Oferta

Terreno plano, meio de quadra, contendo uma casa sem valor comercial.

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL - COMPARATIVO DE MERCADO E QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO

Nº	Endereço	Área Terreno (m²)	Área Equivalente (m²)	Custo (R\$/m²)	Dep.	Vagas	Dorm	Suites	Preço Pedido (R\$)	Unitário (R\$/m²)	Fatores de Ajustes									Unit. Homg (R\$/m²)	Unit. Saneado (R\$/m²)
											Oferta	Local.	Área	Topogr afia	Testad a	Profundi dade	Esquina	Distância da praia	Potencial		
Aval.	RUA LUZIANO CORDEIRO, 1589 - CASA 01	216,00	65,63	-	0,955	0	0	0	-	-	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	-	-
1	Rua Afonso de Lima	256,00	-	0,00	1,000	0	0	0	230.000,00	898,44	0,90	1,00	1,02	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	801,48	801,48
2	Rua Ignácio Grossmann, 471	432,00	-	0,00	1,000	0	0	0	470.000,00	1.087,96	0,90	0,90	1,09	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	932,54	932,54
3	Rua Professora Ernestina de Macedo Souza Cortes, 1195	480,00	-	0,00	1,000	0	0	0	390.000,00	812,50	0,90	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	784,07	784,07
4	Rua Almirante Alexandrino, 3111	273,00	-	0,00	1,000	0	0	0	249.900,00	915,38	0,90	1,00	1,03	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	823,19	823,19
5	Rua Tavares de Lyra	360,00	-	0,00	1,000	0	0	0	400.000,00	1.111,11	0,90	0,80	1,07	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	827,48	827,48
Unitário seco médio										965,08										833,75	833,75

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Tabela 3 - Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (ABNT NBR 14653-2:2011)			
Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	As características foram conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	2
3	Identificação dos dados de mercado	Foi atendida a quantidade mínima de dados de mercado para atingir grau II	2
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	Foi apresentado informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	3
Total			10

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores			
Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	2 e 4 no Grau III com os demais no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:			Grau I

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores			
Graus	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<=30%	30%-50%	>50%
Intervalo de confiança			8,04%
QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:			Grau I

Comentários:

Custo unitário retirado do CUB 12.721/2006 para Residências Padrão Baixo (R1 = R\$ 1.932,33/m²), no mês de Agosto / 2021.
Fonte: sinduscon-fpolis.org.br.
Para a determinação das depreciações, adotamos o critério de Ross-Heidecke, que relaciona a idade real da edificação e o seu estado de conservação, em função da vida útil adotada.

HOMOGENEIZAÇÃO TERRENO	
Número de elementos	5
Unitário Médio Homogeneizado (R\$/m²)	833,75
Limite Superior (R\$/m²) (+30%)	1.083,88
Limite Inferior (R\$/m²) (-30%)	583,63

SANEAMENTO TERRENO	
Número de elementos saneados	5
Unitário Médio Saneado (R\$/m²)	833,75
Desvio Padrão	57,92
Coefficiente de Variação	6,95%
t de Student	1,53
Limite Superior (R\$/m²)	873,38
Limite Inferior (R\$/m²)	806,32
Intervalo de Confiabilidade	8,04%

FORMAÇÃO DE VALOR TERRENO	
Área Total do terreno(m²)	216,00
Quota do Terreno(m²)	216,00
Unitário (R\$/m²)	833,75
Valor de Mercado p/ Venda (terreno) (R\$)	180.090,00

Unitário Arredondado(R\$/m²)	833,33
Valor de Mercado p/ Venda Terreno (R\$)	180.000,00

FORMAÇÃO DE VALOR DAS EDIFICAÇÕES						
Edificações	Idade	Conser.	Área (m²)	Custo Unitário (R\$/m²)	Depreci.	Custo Deprec.
Averbada	15	c	65,63	0,00	0,822	R\$ 0,00
Não Averbada	5	b	129,60	1.932,33	0,955	239.160,62
TOTAL						240.000,00

FORMAÇÃO DE VALOR TOTAL	
Fator de Comercialização	1
Valor do Terreno (R\$)	180.000,00
Valor das Edificações (R\$)	240.000,00
VALOR TOTAL	420.000,00

Cliente		CPF	
VIGILÂNCIA URBANA EIRELI		02.116.723/0001-86	
Endereço		nº.	Complemento
RUA LUZIANO CORDEIRO		1.589	CASA 01
Bairro	Município	UF	CEP
PARQUE DA FONTE	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	PR	83050-020



Vista da rua



Vista da rua



Fachada



Fachada



Identificação Numérica



Fachada - Casa A

Cliente		CPF	
VIGILÂNCIA URBANA EIRELI		02.116.723/0001-86	
Endereço		nº.	Complemento
RUA LUZIANO CORDEIRO		1.589	CASA 01
Bairro	Município	UF	CEP
PARQUE DA FONTE	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	PR	83050-020



Fachada - Casa A



Fachada - Casa A



Identificação das Unidades - A e B



Fachada

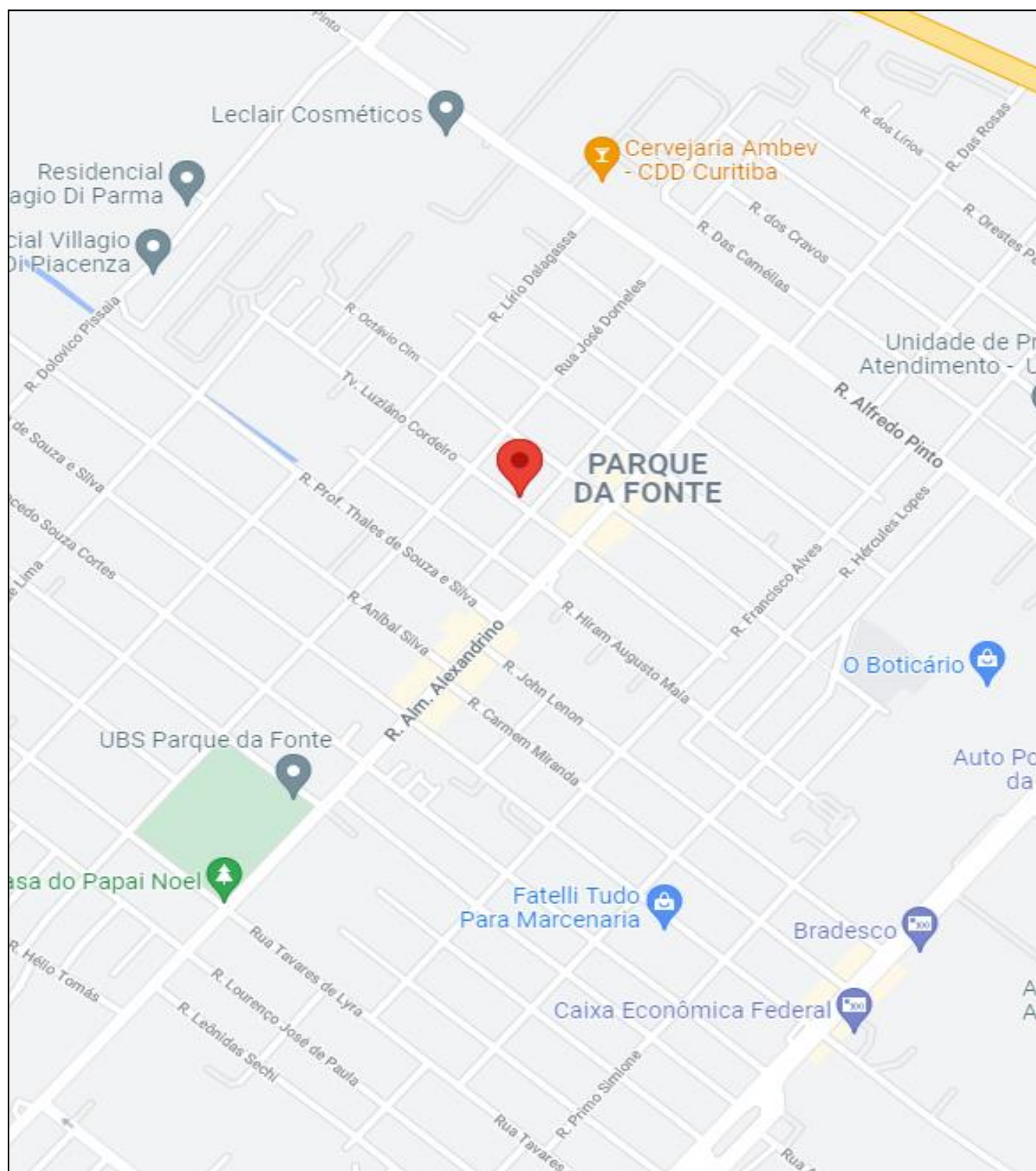


Fachada



Fachada

Cliente		CPF	
VIGILÂNCIA URBANA EIRELI		02.116.723/0001-86	
Endereço	nº.	Complemento	
RUA LUZIANO CORDEIRO	1.589	CASA 01	
Bairro	Município	UF	CEP
PARQUE DA FONTE	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	PR	83050-020



REGISTRO DE IMÓVEIS1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041)382-1266**TITULAR: ARNALDO VOSGERAU**

CPF: 002447759-15

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º 57.357**

FOLHA

01

RUBRICA



IMÓVEL:- CASA Nº 01, sendo a primeira casa a contar da esquerda para a direita, de quem da rua nº 03, atual rua **Luziano Cordeiro**, olha o imóvel, com a numeração predial nº 97, com acesso independente por essa mesma rua, e encontra-se localizada entre o lote nº 05 e as casas nrs. 01 e 03, e tem: a) uma área construída total exclusiva de 65,63m²; sendo 40,00m² em madeira e 20,53m² em alvenaria e uma edícula em alvenaria com a área de 5,10m²; b) área do solo exclusivo de 216,00m², sendo 65,63m², de área construída exclusiva e 150,37m², de jardim e quintal; c) fração ideal do solo de 216,00m², delimitada por muro, construída no lote 01 da quadra 05 da Planta **VILA UMUARAMA**, situada na Colônia Afonso Pena, nesta cidade. **PROPRIETÁRIOS:-** PATRICIA CRISTINA DUTRA FERNANDES e seu marido ZEDIO FERNANDES, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens em 13/11/93, ela balconista, portadora da CI.7.342.888-2-Pr., inscrita no CPF/MF 022.457.969-00, ele pedreiro, portador da CI.4.371.182-2-Pr., inscrito no CPF/MF 497.887.879-91, residentes e domiciliados na rua Luziano Cordeiro 446, Afonso Pena nesta cidade, e LINDAMIR KOWALCZUK, brasileira, divorciada, balconista, portadora da CI. 3.940.643-8-Pr., inscrita no CPF/MF 648.306.759-34, residente e domiciliada na rua **Luziano Cordeiro nº 1589**, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 3, 5 e 8 da matrícula 31.372, do livro 2, em 13/04/99, 18/06/2001 e 12/11/2001. São José dos Pinhais, 09 de Maio de 2.003* *[Assinatura]* Oficial.-----

R.1-57.357:- Protocolo nº 78.083 de 22/04/2003. Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em 27 de Março de 2.003, às fls. 59, do livro 632, Patricia Cristina Dutra Fernandes e Zedio Fernandes, já qualificados, representados por seu procurador substabelecido Luiz Heleno Campestrini, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, portador da CI. 5.987.101-3-Pr., inscrito no CPF/MF 996.198.149-91, residente e domiciliado na rua Luziano Cordeiro 1589, Vila Umarama, nesta cidade, **VENDEM** sua parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula a **LINDAMIR KOWALCZUK**, brasileira, divorciada, balconista, portadora da CI. 3.940.643-8-Pr., inscrita no CPF/MF 648.306.759-34, residente e domiciliada na rua Luziano Cordeiro 1589, Vila Umarama, nesta cidade, pela quantia de **R\$5.000,00** sem condições. Indicação Fiscal 04.0186.001.001.Obs:- Imposto inter vivos talão nº 20031118, datado de 17/04/03, pago sobre a avaliação de R\$6.613,96. Funrejus pago em 28/03/2003. Custas-VRC 1.485 = R\$155,92. São José dos Pinhais, 09 de Maio de 2.003* *[Assinatura]* Oficial.-----

AV.2-57.357 - Protocolo 195.878 de 20/07/2018 - **DADOS PESSOAIS/CASAMENTO** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, do título constante do R.4-57.357 desta, e da certidão de casamento termo 17092, às fls. 184, do livro 0035-B, do Serviço de Registro Civil de São José dos Pinhais-PR, faço constar que **LINDAMIR KOWALCZUK**, do lar, portadora da CI 3.940.643-8 SESP-PR, **casou pelo regime da comunhão universal de bens em 11/12/2004, com LUIZ HELENO CAMPESTRINI**, brasileiro, diretor geral de empresa e organizações, portador da CNH 01090543901 DETRAN-PR, inscrito no CPF/MF 996.198.149-91, residente e domiciliado na Rua Luziano Cordeiro, nº 1.589, Parque da Fonte, São José dos Pinhais-PR, passando ela a assinar **LINDAMIR KOWALCZUK CAMPESTRINI**. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de julho de 2018. *[Assinatura]* Oficial.- (LF)

AV.3-57.357 - Protocolo 195.878 de 20/07/2018 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Averba-se que o pacto antenupcial de **LINDAMIR KOWALCZUK CAMPESTRINI** e **LUIZ HELENO CAMPESTRINI**, casados sob o regime da comunhão universal de bens, celebrado em 11/12/2004, encontra-se registrado sob nº 5.444, do Registro Auxiliar, neste Serviço Registral. Emol.: VRC 20 = R\$ 3,86. Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de julho de 2018. *[Assinatura]* Oficial.- (LF)

R.4-57.357 - Protocolo 195.878 de 20/07/2018 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título a seguir identificado, faço constar que o imóvel da matrícula, bem como suas acessões e

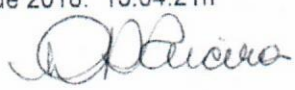
N.º 57.357

beneficiárias, foi alienado fiduciariamente em favor do credor nas seguintes condições: **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 469361, emitida na cidade de Curitiba-PR, em 18/07/2018.- **EMITENTES:-** VIGILANCIA URBANA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF 02.116.723/0001-86, com sede e foro na Rua Coronel José Carvalho de Oliveira, nº 1621, Uberaba, Curitiba-PR.- **AVALISTAS/GARANTIDORES:-** LINDAMIR KOWALCZUK CAMPESTRINI e LUIZ HELENO CAMPESTRINI já qualificados.- **CREDORA:-** COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL- SICOOB SUL, inscrita no CNPJ 05.888.589/0001-20, com endereço na Rua Benjamin Lins, nº 610, Batel, Curitiba-PR- CEP 80.420-100, ou à sua ordem.- **VALOR CONTRATADO:** Total Devido : R\$113.608,64 (cento e treze mil, seiscentos e oito reais e sessenta e quatro centavos). Valor Liberado: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).- **FORMA DE PAGAMENTO:** débito automático, banco 756, agência 4368 - conta: 95559. Nº de **PARCELAS:** 48.- **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:** mensal.- **TAXAS DE JUROS REMUNERATÓRIOS:** 1,30% a.m; **JUROS DE MORA:** 1,00% a.m; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC DECRESCENTE.- **ÍNDICE DE CORREÇÃO:** Certificado de Depósito Interbancário, no percentual de 100%.- **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 20/09/2018.- **DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 22/08/2022.- **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:-** Curitiba-PR.- **AValiação DO IMÓVEL:-** R\$ 263.500,00 (duzentos e sessenta e três mil e quinhentos reais).- **PRAZO DE CARÊNCIA** (art. 26 § 2 da Lei 9.514/97): 15 dias.- **DEMAIS CONDIÇÕES:-** As constantes do título, cuja via não negociável, fica aqui arquivada. Obs.: - Aqui arquivada as certidões de tributos federais, sob os códigos C4E3.AF0C.9C92.B034 e C167.3708.D0AF.AA98 emitidas em 16/02/2018, validas até 15/08/2018 expedida pela Receita Federal. Isento do recolhimento do Funrejus conforme previsto no item 13 da instrução normativa 02/99 do tribunal de Justiça.- Emol.: VRC 2.156= R\$ 416,11. Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de julho de 2018.  Oficial.- (LF)



1º Serviço Registral Imobiliário.

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 31 de julho de 2018. 13:04:21h


Leila T. Cim Pereira
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041)382-1266**TITULAR: ARNALDO VOSGERAU**

CPF: 002447759-15

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º 57.357**

FICHA

01

RECEBIDA

IMÓVEL:- CASA N.º 01, sendo a primeira casa a contar da esquerda para a direita, de quem da rua n.º 03, atual rua Luziano Cordeiro, olha o imóvel, com a numeração predial n.º 97, com acesso independente por essa mesma rua, e encontra-se localizada entre o lote n.º 05 e as casas nrs. 01 e 03, e tem: a) uma área construída total exclusiva de 65,63m²; sendo 40,00m² em madeira e 20,53m² em alvenaria e uma edícula em alvenaria com a área de 5,10m²; b) área do solo exclusivo de 216,00m²; sendo 65,63m², de área construída exclusiva e 150,37m², de jardim e quintal; c) fração ideal do solo de 216,00m², delimitada por muro, construída no **lote 01 da quadra 05 da Planta VILA UMUARAMA**, situada na Colônia Afonso Pena, nesta cidade. **PROPRIETÁRIOS:-** PATRICIA CRISTINA DUTRA FERNANDES e seu marido ZEDIO FERNANDES, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens em 13/11/93, ela balconista, portadora da CI.7.342.888-2-Pr., inscrita no CPF/MF 022.457.969-00, ele pedreiro, portador da CI.4.371.182-2-Pr., inscrito no CPF/MF 497.887.879-91, residentes e domiciliados na rua Luziano Cordeiro 446, Afonso Pena nesta cidade, e LINDAMIR KOWALCZUK, brasileira, divorciada, balconista, portadora da CI. 3.940.643-8-Pr., inscrita no CPF/MF 648.306.759-34, residente e domiciliada na rua Luziano Cordeiro n.º 1589, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob n.º 3, 5 e 8 da matrícula 31.372, do livro 2, em 13/04/99, 18/06/2001 e 12/11/2001. São José dos Pinhais, 09 de Maio de 2.003* *[Assinatura]* Oficial.-----

R.1-57.357:- Protocolo n.º 78.083 de 22/04/2003. Pela escritura lavrada nas notas do 1.º Tabelião desta cidade, em 27 de Março de 2.003, às fls. 59, do livro 632, Patricia Cristina Dutra Fernandes e Zedio Fernandes, já qualificados, representados por seu procurador substabelecido Luiz Heleno Campestrini, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, portador da CI. 5.987.101-3-Pr., inscrito no CPF/MF 996.198.149-91, residente e domiciliado na rua Luziano Cordeiro 1589, Vila Umuarama, nesta cidade, **VENDEM** sua parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula a **LINDAMIR KOWALCZUK**, brasileira, divorciada, balconista, portadora da CI. 3.940.643-8-Pr., inscrita no CPF/MF 648.306.759-34, residente e domiciliada na rua Luziano Cordeiro 1589, Vila Umuarama, nesta cidade, pela quantia de **R\$5.000,00** sem condições. Indicação Fiscal 04.0186.001.001.Obs:- Imposto inter vivos tabelão n.º 20031118, datado de 17/04/03, pago sobre a avaliação de R\$6.613,96. Funrejus pago em 28/03/2003. Custas-VRC 1.485 = R\$155,92. São José dos Pinhais, 09 de Maio de 2.003* *[Assinatura]* Oficial.-----



Certifico a existência do protocolo em andamento e pendente de registro n.º 195.878 de 20/07/2018, relativo a Cédula de Crédito Bancário, que se refere ao imóvel desta matrícula, cuja certidão se extrai.
São José dos Pinhais, 27 de julho de 2018. 08:29:31h

[Assinatura]
Leila T. Cim Pereira
Escrevente

N.º 57.357

EM BRANCO



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº: 256/2018

Concede a: LINDAMIR KOWALCZUK CAMPESTRINI
CPF/CNPJ: 648.306.759-34
Insc. Mun.:
Licença para: CONSTRUÇÃO
Finalidade: EDIFICAÇÃO TIPO A - 2 UNIDADES
De uma área: 129,60
Data Alvará: 18/09/2018 Validade: 18/03/2019
Protocolo: Data: 12/01/2018
Cad. Imobiliário: 200484 Endereço: RUA LUZIANO CORDEIRO, 1589
Ins. Imobiliária: 04.186.0001.0001.01 Complemento:
Unidade: 02 UNIDADES Quadra:
Matrícula: 31372 Lote: -
Classe: PROJETO ARQUITETONICO Loteamento:
Cód. Município: 4160 Bairro: PARQUE DA FONTE
Alvará de Origem: Zoneamento: ZR4
Finalidade:
Observação: EDIFICAÇÃO P/ AGRUPAMENTO TIPO A - 02 UNIDADES
APRESENTAR PGRSCC E RELATORIO FINAL DA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO
APRESENTAR EM 180 DIAS A CONTAR DA EMISSAO DO ALVARA, A NO CASO DE NÃO APRESENTAÇÃO DOS MESMOS,
O ALVARA NAO PODERÁ SER REVALIDADO.

Compl. da Obra:

Características:

Nº DE PAVIMENTOS	01	Nº DE UNIDADES	02
RECUO FRONTAL	05		

Executores:

CPF/CNPJ: Documento:

Arquiteto	DAFNE LOUREIRO SEMIM	043.506.919-52
-----------	----------------------	----------------

Autores:

Nome/Razão Social:	CPF/CNPJ:
DAFNE LOUREIRO SEMIM	043.506.919-52

- 1 O SISTEMA DE ESGOTO DEVERÁ ESTAR DE ACORDO COM O MODELO ANEXO.
- 2 O DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E CALICAS NO PASSEIO IMPLICARÁ EM MULTA AO PROPRIETÁRIO
- 3 NÃO SE RESPONSABILIZA ESTA PREFEITURA MUNICIPAL QUANTO A SITUAÇÃO E COTAS.
- 4 ANTES DO FECHAMENTO DO SISTEMA DE ESGOTO O PROPRIETÁRIO DEVERÁ PEDIR O HABITE-SE NA SANEPAR.
- 5 O ISS SOBRE ESTA OBRA É DEVIDO EM SÃO JOSÉ DOS PINHAIS; SENDO RESPONSÁVEL PELO RECONHECIMENTO DO TRIBUTO O PROPRIETÁRIO DO BEM IMÓVEL, OU O DONO DA OBRA, OU O EMPREITEIRO, CONFORME LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 001/2003 E ALTERAÇÕES.
- 6 O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO, EVENTUALMENTE EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL, A QUAL DEVERÁ OBTER LICENCIAMENTO ESPECÍFICO PELO ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE.

EXPEDIDO POR: ANTONIO LUIZ CARARO JUNIOR

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 18 de setembro de 2018.

Osni Roberto Diesel
Chefe da Divisão de Licenciamento

Adão Cetnarski Neto
Secretário Municipal de Urbanismo

Ângela Saint Pierre
Matrícula 10937



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

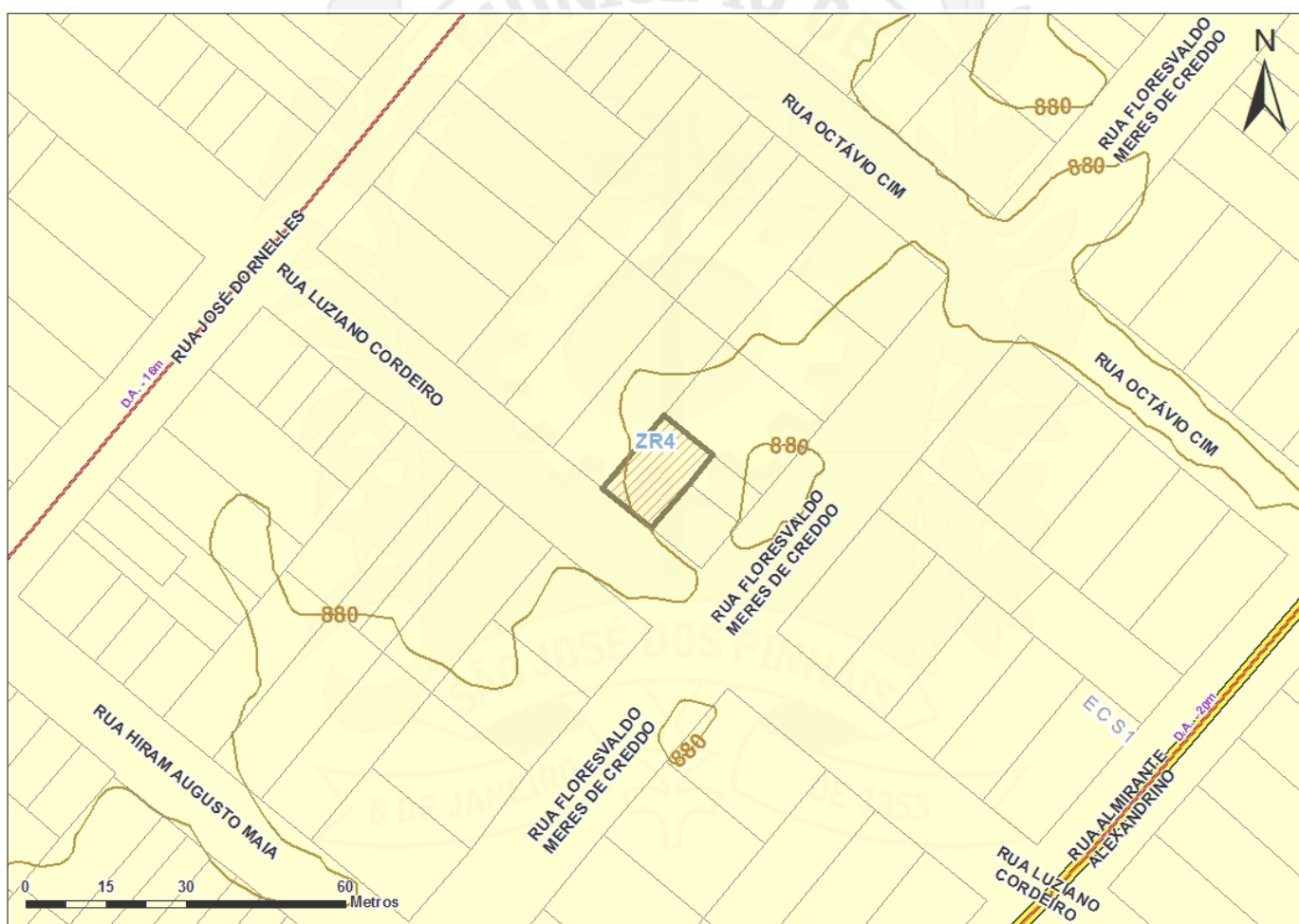
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.186.0001.0001

Data: 16/09/2021

CONSULTA AMARELA

Consulta informativa que relaciona os parâmetros urbanísticos e outras informações com o fim de subsidiar a construção/regularização/reforma de edificações bem como a subdivisão/unificação e loteamento de imóveis. Esta consulta **NÃO DÁ DIREITO À CONSTRUÇÃO**. Qualquer obra só poderá ser iniciada após licenciamento junto à Secretaria de Urbanismo, ou seja, **APÓS A EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**.

As informações contidas na consulta não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, mencionada ou não.



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA LUZIANO CORDEIRO
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 1589
BAIRRO: PARQUE DA FONTE
LOTE: Sem informação
MATRICULA: 57357

LOTEAMENTO: Sem informação
QUADRA: Sem informação
OFÍCIO: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.186.0001.0001

Data: 16/09/2021

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NUMERO: 479	DATA: 20/08/2002	CVCO: Sem informação	ANO: Sem informação
NUMERO: 630	DATA: 16/10/2001	CVCO: 406	ANO: 2001

ZR4 - Zona Residencial 4

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 6
Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30
Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - alta - 250
Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5
Taxa de ocupação máxima (%) - 60
Recuo Frontal mínimo (m) - 03/05 - (30)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 2
Potencial construtivo máximo a receber - 1

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12
Lote mínimo (m²) - 360

* Loteamentos, subdivisões e unificações devem ter todos os projetos aprovados junto aos órgãos competentes, atendendo a legislação vigente.

** Conforme Resolução do CMPDU de nº 004/2018, o uso condomínio edifício horizontal com até 3 unidades habitacionais quando localizado em Zona de Ocupação Consolidada (ZOC) não necessita de análise e aprovação do Conselho, sendo considerado adequado.

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR4

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)
Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edifício Horizontal: (13),(14),(15),(16)
Condomínio Edifício Vertical: (13),(14),(15),(16)
Habitação Institucional: (13),(14),(15),(18)
Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)
Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)
Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)
Industrial 1: (13),(19),(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

Usos Condicionados à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo e/ou outras Secretarias envolvidas na aprovação do projeto conforme Art.22 e Anexo IV da Lei Complementar nº107/2016, e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.186.0001.0001

Data: 16/09/2021

alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Comércio 2: (13),(19),(20),(21),(22),(23)

Serviço 2: (13),(19),(20),(21),(22),(23)

Industrial 2: (13),(19),(20),(21),(22),(23)

USOS PERMISSÍVEIS

Usos Permissíveis dependem de anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMDPU.

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)

Serviço 3: (13),(19),(20),(21),(22),(24)

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- (1). Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (2). As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.
- (3). Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.
- (4). Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.
- (5). Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (6). Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.
- (7). A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (8). Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público comunitário.
- (9). A ser regulamentado em lei específica.
- (10). Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (11). Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (12). Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.186.0001.0001

Data: 16/09/2021

Ocupação do Solo do Município.

(15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município

(20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, excetuando os proibidos.

(21). Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(24). Não será permitido condomínio para estas classificações.

(25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.

(26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(28). Extração mineral desde que vinculado ao poder público.

(29). A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.

(30). 3,00m para terrenos com testada para vias com caixa igual ou superior a 16,00m / 5,00 m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

Este imóvel está contido na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT) conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012. Nesta região a construção e funcionamento de atividades de natureza perigosa para a aviação e/ou atrativa ou potencialmente atrativa de fauna são sujeitas à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação até a cessação das operações. Tais casos devem receber parecer técnico do Centro de Investigação e Prevenção de Acidentes Aeronáuticos do Comando da Aeronáutica (Cenipa/Comaer) por ocasião da obtenção ou da renovação de suas licenças, conforme estabelece o Plano Básico de Gerenciamento de Risco de Fauna (Tabela A, PCA 3-3/2018, disponível em <http://www2.fab.mil.br/cenipa/index.php/legislacao/pca-plano-do-comando-da-aeronautica>).

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. As diretrizes viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.

2. Para a verificação da incidência de diretrizes viárias no imóvel deve-se observar o croqui no início desta



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.186.0001.0001

Data: 16/09/2021

consulta. O código "D.A." refere-se a alargamento viário e o código "D.P." diretriz de prolongamento viário, a medida que segue o código refere-se à largura total da caixa da via projetada, em metros.

3. Se houver incidência de alargamento viário no imóvel (código "D.A." no croqui), o atingimento efetivo deverá ser confirmado através de medição in loco da largura da via existente pelo responsável técnico, considerando metade da medida indicada para cada lado do eixo atual da via.

a. Conforme o artigo 12 da Lei do Sistema Viário do Município, se a via pública oficial em área urbana possuir largura inferior a 12,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 6,00 m para cada lado do eixo existente).

b. Conforme o artigo 16 da Lei do Sistema Viário do Município, se a via pública oficial em área rural possuir largura inferior a 30,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 15,00 m para cada lado do eixo existente).

c. Os imóveis lindeiros às rodovias federais deverão consultar o órgão competente (CONCESSIONÁRIA/DNIT/DER etc.) quanto aos respectivos alargamentos viários, atingimento por faixa de domínio e faixa não edificável, conforme previsto na Lei Federal nº 6766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo).

4. Se houver incidência de prolongamento viário no imóvel (código "D.P." no croqui), para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá apresentar levantamento planialtimétrico durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo. Nesta ocasião poderá o responsável técnico sugerir traçado interno ao lote levando em consideração a viabilidade ambiental, fundiária, fluxo viário etc., e desde que se inicie e termine nos mesmos pontos de entrada e saída no imóvel indicados pela lei vigente. a. Os imóveis com diretrizes viárias paralelas e tangentes às linhas de transmissão de energia elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.

5. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como "projeção de futuro alinhamento predial" nos casos de alargamento e "faixa não edificável – diretriz viária" nos casos de prolongamento viário.

6. Ainda poderão ser indicadas outras diretrizes viárias no imóvel pelo órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU/SEMU) de modo a atender o artigo 6º §7º da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município - e os artigos 13 e 14 da Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município -, quando aplicáveis, durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.

7. A largura da diretriz de Via Marginal municipal foi definida em 16,00m a partir da faixa de domínio da rodovia, conforme a dimensão mínima prevista no artigo 12 para novas vias (Lei Complementar nº 104/2015 e alterações). No entanto, visto que as Vias Regionais e Marginais seguem os parâmetros definidos pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, este deve ser consultado quando da aprovação de projetos viários ou de edificações.

8. Em caso de dúvidas, consultar o DPTU/SEMU através de protocolo geral ou plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h).

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
2. Se houver no terreno ou se este confrontar ou existir nas proximidades lagos, rios, córregos ou nascentes deve-se respeitar a área de preservação permanente a partir de suas margens, conforme lei Federal 12.651/2012 e alterações e Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008;
3. Não é permitida a edificação nem a utilização das áreas de preservação permanente, sendo necessária sua



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.186.0001.0001

Data: 16/09/2021

recuperação, caso esta esteja degradada;

4. Em situações em que exista a necessidade de processos de movimentação de solo (corte, aterro e terraplanagem), bem como a implantação de sistemas de drenagem em corpos hídricos ou retificações, é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

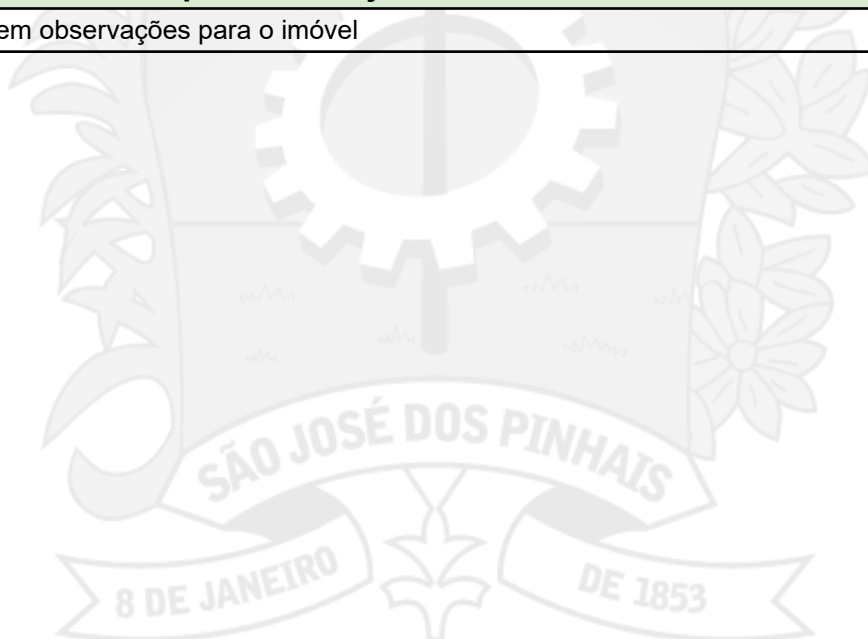
Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Urbanismo

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel





Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Departamento de Tributação
Imposto Transmissão Bem Imóvel - 2021

ADQUIRENTE 05.888.589/0001-20 - COOPERATIVA DE CREDITO SUL - SICOOB SUL	IMÓVEL CAD. IMOB.: 200484 INSCR. IMÓB.: 04.186.0001.0001 MATRÍCULA CARTÓRIO: 57357 ENDEREÇO RUA LUZIANO CORDEIRO 1589 CONJ. HAB.: 168 CONDOMINIO RESIDENCIAL LOTEA.: 0 QUADRA: LOTE: BLOCO: 0 APTO: CASA 01 COMPL.: BAIRRO: PARQUE DA FONTE CEP: 83050-020 ÁREA LOTE (M2): 216,00
TRANSMITENTE 648.306.759-34 - LINDAMIR KOWALCZUK	
OUTROS ADQUIRENTES	
OUTROS TRANSMITENTES	
DADOS DA COBRANÇA Cartório: Matrícula: Processo: 7215/0 Débito: 4573342 Nº da Guia: 79558 Nº Cobrança: 15721018 Emissão: 10/04/2021 Vencimento: 10/05/2021 Avaliador/Fiscal: 8902 Base de cálculo: 263.000,00 Isenção:	RECIBO DO PAGADOR
Não receber após o vencimento: 10/05/2021 Identificação do DAM: 81790000052 9 60004160202 7 10510000000 6 88501860007 6 AREA TOTAL CONSTR. 65,63M²	
APÓS AVERBAÇÃO DA TRANSAÇÃO JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS APRESENTAR NESTE DEPARTAMENTO CÓPIA DA MATRÍCULA PARA ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO.	
TRANSAÇÕES	
COMPRA E VENDA - Recurso Próprio Valor base 263.000,00 Alíquota (%) 2,00 Valor Imposto (R\$) 5.260,00	
Sanção Penal: 0,00 Juros: 0,00 Multa: 0,00 Total: 5.260,00	

corte aqui

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Sec. Municipal de Finanças

Local de Pagamento PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE				VENCIMENTO 10/05/2021
Cedente Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais				Código FEBRABAN 4160
Data Emissão 10/04/2021	Cadastro / Documento 00000088501860007	Espécie Carnê	Aceite N	Espécie / Quantidade Moeda R\$
Carteira CD	Espécie Moeda R\$	Quantidade Moeda 5.260,00	Valor Moeda	Valor Documento / DV 5.260,00
Instruções Débito: 4573342 Nº da Guia: 79558 Nº da Cobrança: 15721018 Processo: 7215/0 Inscr. Imób: 04.186.0001.0001 Unidade: 01 PAGAR PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE ESTABELECIDO.				(-) Desconto / Abatimentos (-) Outras Deduções (+) Mora / Multa (+) Outro Acréscimos Valor Cobrado
Sacado: COOPERATIVA DE CREDITO SUL - SICOOB SUL BENJAMIN LINS, 610 Compl.: Cep: 80420-100 CURITIBA - PR				Bairro: BATEL

Ficha Compensação / Autenticação Mecânica

81790000052 9 60004160202 7 10510000000 6 88501860007 6

