

KRON
LEILÕES



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4.860 – 04/2026

**Descrição: PRÉDIO COMERCIAL COM ÁREA DE 1.685,20M² -
RUA XV DE NOVEMBRO – CENTRO – CURITIBA/PR.**

Autos: 0007053-45.2022.8.16.0194



kronleiloes.com.br 0800 366 1818





ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	7
5	FINALIDADE E OBJETIVO	13
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	15
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	16
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	17
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	18
10	ENCERRAMENTO	18

ANEXOS:

- Pesquisa de Mercado
- Google Earth Pro x Cotações
- Memória de Cálculo
- Fotos do Imóvel
- Croqui do Local
- Documentos do imóvel





1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Imóvel Urbano – Prédio Comercial – Matrículas nº 18.843 e 18.844 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: abril de 2026.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 8.206.000,00

(Oito milhões, duzentos e seis mil reais)





2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 DEFINIÇÕES

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

Engenharia de Avaliações - Conjunto de conhecimento técnico- científico especializados, aplicados à avaliação de custos, bens e serviços.

Alienação Judicial - Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão.

Premissas especiais - premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação.

2.2 Considerações gerais

Para a realização do presente laudo foram utilizadas informações dos autos, auxílio da Ferramenta Google Earth Pro, e da Prefeitura Municipal de Curitiba/PR.

O avaliador esteve no local no dia 18/03/2026.

Conforme consta na Consulta Informativa do Lote nº 58891/2026, fornecida pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR o imóvel objeto do presente trabalho técnico trata-se de Imóvel Tombado.

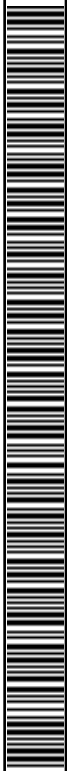
2.3 Limitações e premissas futuras

Nos leilões os bens são arrematados no estado em que se apresentam. Não se configura então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.





Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados.

Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho, e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade

2.4 Normativas

Para o presente estudo utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653 – Avaliação de Bens, e anexos.

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Prédio Comercial.

3.2 Descrição técnica do bem

Prédio comercial oriundo da somatória dos lotes nº 04 e 05 com área total de 418,00m², da quadra nº 066, Setor 11, com área total de 1.685,20m², localizados na rua XV de Novembro, 171 – Centro – Curitiba/PR.

Número da Matrícula: 18.843 e 18.844 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR

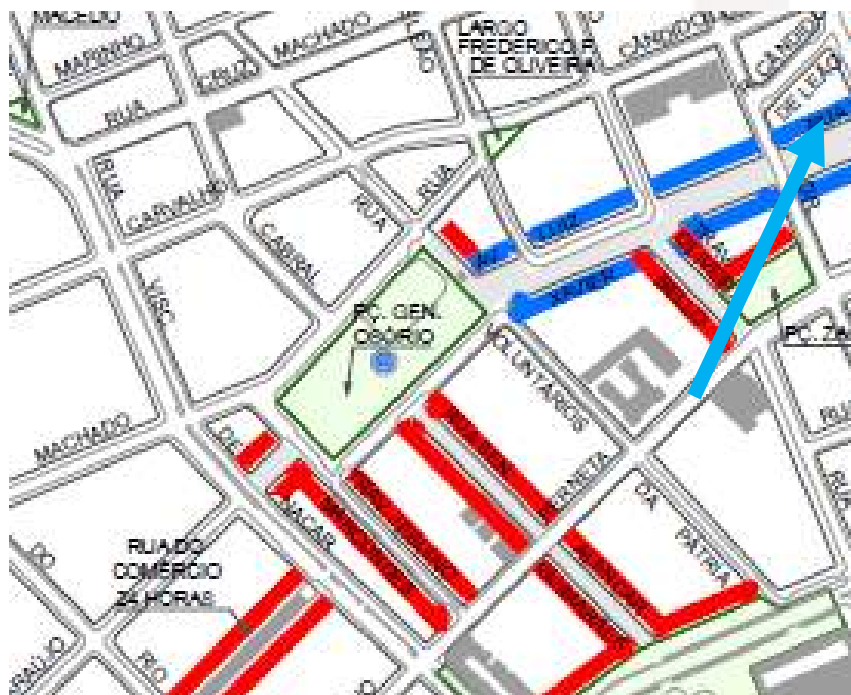
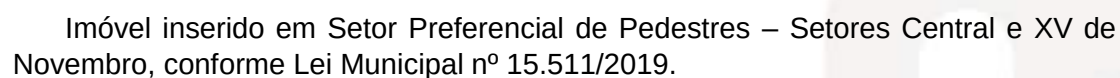
Indicação Fiscal: 11.066.004.000-7

Inscrição Imobiliária: 01.0.0005.0164.00-0

Localização: Latitude: -25.431136°/ Longitude: -49.272242°

Imóvel inserido em área com Normas de Uso Paisagem Urbana da Rua XV de Novembro, conforme Resolução nº 064/2021.



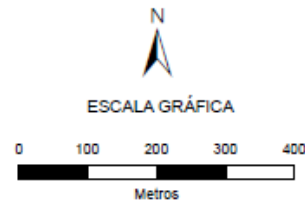




LEGENDA

SETOR PREFERENCIAL DE PEDESTRES

- SETOR CENTRAL
- SETOR XV DE NOVEMBRO
- SETOR BARÃO-RIACHUELO
- QUADRAS
- PRAÇAS E JARDINETES
- PARQUES E BOSQUES
- CALÇADÃO



4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A **Área Central de Curitiba**, ou simplesmente **Centro**, é a região do município brasileiro de Curitiba mais densamente povoada, bem como onde estão instalados vários prédios públicos, inúmeras casas comerciais, indústrias, instituições de ensino, praças e outros pontos de lazer.

Centro	
Subprefeitura	Matriz
Área	3,30 km²
Bairros Limítrofes	Água Verde, Alto da Glória, Alto da XV, Batel, Bigorrião, Centro Cívico, Cristo Rei, Jardim Botânico, Mercês, Rebouças e São Francisco.
Principais Vias	Avenida Visconde de Guarapuava; Avenida Sete de Setembro; Avenida Marechal Floriano Peixoto; Avenida Vicente Machado; Avenida Luiz Xavier; Avenida Agostinho Leão Júnior Rua XV de Novembro; Rua Emiliano Pernetá; Rua Dr. Pedrosa; Rua José Loureiro; Rua André de Barros; Rua Nilo Cairo; Rua Visconde de Nacar; Rua Brigadeiro Franco; Rua Barão do Rio Branco; Rua João Negrão; Rua Conselheiro Laurindo; Rua Mariano Torres Rua General Carneiro; Rua Tibagi; Rua Pedro Ivo; Rua Riachuelo; Rua Presidente Faria Rua Ébano Pereira; Rua Voluntários da Pátria; Alameda Dr. Muricy; Alameda Dr. Carlos de Carvalho; Alameda Prudente de Moraes; Travessa da Lapa
Pontos de referência	Praça Santos Andrade; Boca Maldita; Universidade Federal do Paraná; Praça Tiradentes Teatro Guaíra; Rua 24 Horas; Praça Osório; Shopping Curitiba; Passeio Público; Catedral Metropolitana; Colégio Estadual do Paraná; Palácio Avenida;





Círculo Militar de Curitiba
[Paço da Liberdade](#); Shopping Itália; Shopping Estação

MAPA DOS EQUIPAMENTOS
MUNICIPAIS DO BAIRRO CENTRO



ÁREA E DENSIDADE DEMOGRÁFICA

Curitiba | Área
43.467 hectares (ha)
434,67 km²
Densidade demográfica
40,30 hab/ha

Centro | Área
328 hectares (ha)
3,28 km²
Densidade demográfica
113,56 hab/ha

0,76%
do território de Curitiba

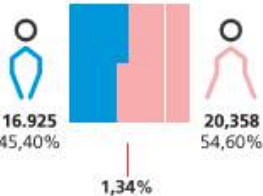
Fuente: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboración: IPPUC - Oficina de Datos

DEMOGRAFIA
População e taxas de crescimento

Curitiba | População
1.751.907 habitantes



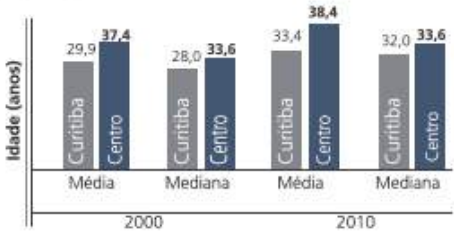
Centro | População
37.283 habitantes



Taxa média de crescimento anual 2000 a 2010



Idade média e mediana da população



Fonte: IBGE - Banco de Dados
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados
Nota: Idade média e mediana obtidas através dos censos Demográficos realizados pelo IBGE - 2010

População por cor

Curitiba



- Branca 1.381.829 - 78,88%
- Preta 49.977 - 2,85%
- Amarela 23.137 - 1,32%
- Parda 294.088 - 16,79%
- Indígena 2.690 - 0,15%

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Centro



- Branca 31.217 - 83,75 %
- Preta 947 - 2,54%
- Amarela 1.988 - 5,33%
- Parda 3.051 - 8,18%
- Indígena 73 - 0,20%

Razão de dependência de jovens e idosos e índice de envelhecimento

Localidade	População Dependente		População em Idade Ativa	Razão de Dependência			Índice de Envelhecimento
	0 a 14 anos	65 anos e mais		Jovens	Idosos	Total	
Curitiba	349.960	132.296	482.256	27,56	10,42	37,98	37,80
Centro	2.852	5.032	7.884	29,399	9,70 17,12	26,82	176,44

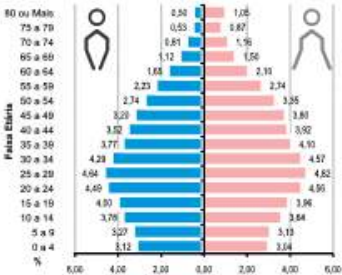
Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Razão de dependência - é a razão entre a população considerada inativa (0 a 14 anos e 65 anos ou mais de idade) e a população potencialmente ativa (15 a 64 anos de idade).

Índice de envelhecimento - é a razão entre o grupo de idosos (idade igual ou superior a 65 anos) e o grupo infantil-juvenil (menores de 15 anos).

Pirâmides etárias

Curitiba



Centro





HABITAÇÃO
Domicílios¹ e densidade domiciliar



Fuente: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboración: IPPUC - Banco de Datos



Áreas de ocupação irregular

Localidade	2000			2005			2010
	Nº de Ocupações	Nº de Unidades	População ¹	Nº de Ocupações	Nº de Unidades	População ¹	Nº de Ocupações
Curitiba	301	57333	220732	341	62267	239728	381
Centro	—	—	—	—	—	—	—

Fuente: CONTAB e IPPUC 2006, 2005 e 2010
Elaboración: IPPUC - Banco de Datos

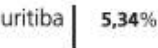
Domicílios² segundo tipo (casa, casa de vila, condomínio e apartamento)



Fuente: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboración: IPPUC - Banco de Datos



Déficit habitacional³



Fuente: IBGE, Censo Demográfico 2009 (Habitabilidad) e FASE, IPPUC, DAREDES, POCMINAS - METRODADA
Elaboración: IPPUC - Banco de Datos

INFRAESTRUTURA

Coleta de lixo, distribución de energía eléctrica, água e escoamento sanitario

Infraestructura		Curitiba	Centro
% domicilios con lixo coletado por serviço de limpeza		100,00	100,00
% domicilios con energia elétrica por companhia distribuidora		99,66	99,98
% domicilios ligados à rede geral de abastecimento de água		99,08	99,41
Esgotamento sanitario	% domicilios ligados à rede geral de esgoto ou pluvial	92,30	99,75
	% domicilios con fossa séptica ou rudimentar	5,73	0,06
	% domicilios con outras formas de esgotamento de esgoto	1,86	0,01

Fuente: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboración: IPPUC - Banco de Datos

ECONOMIA

Estabelecimentos ativos segundo setor de atividade econômica



Fuente: SIMP / Cadastro de IR, de alvará e Ag. Curitiba, 2011
Elaboración: IPPUC - Banco de Datos





RENDA
Domicílios⁴ por classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita em salários mínimos ⁵ (SM)

Curitiba



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Centro



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

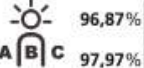
Valor do rendimento médio e mediano mensal

Localidade	Domicílios		Pessoas com 10 anos ou mais de idade	
	Médio	Mediano	Médio	Mediano
Curitiba	3.774,19	2.300,00	1.424,60	700,00
Centro	4.688,24	3.000,00	2.392,70	1.300,00

⁴ domicílios particulares permanentes.
⁵ salário mínimo utilizado R\$ 510,00.

EDUCAÇÃO
Alfabetização

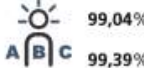
Curitiba



96,87% Taxa de alfabetização das pessoas com 5 ou mais anos de idade.
97,97% Taxa de alfabetização das pessoas com 10 ou mais anos de idade.

Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Centro



99,04% Taxa de alfabetização das pessoas com 5 ou mais anos de idade.
99,39% Taxa de alfabetização das pessoas com 10 ou mais anos de idade.

Índice de desenvolvimento da educação básica (IDEB) municipal em 2011

IDEB observado em 2011	Curitiba	Centro
Menor IDEB	4,7	-- ⁴
Maior IDEB	7,3	-- ⁴

Fonte: MEC/INEP, SAEB, Censo escolar e IPPUC, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

IDEB é um indicador que, em uma escala de zero a 10, sintetiza a aprovação e o desempenho das escolas brasileiras em língua portuguesa e matemática, ou sua(s) escola(s) não é participante da medição.

Distorção idade-série

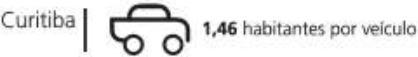
Taxa de distorção observada (%)	1º ao 5º ano		6º ao 9º ano		Total Ensino Fundamental	
	Curitiba	Centro	Curitiba	Centro	Curitiba	Centro
Menor taxa	0,5	4,9	11,0	-- ⁴	0,5	4,9
Maior taxa	15,2	4,9	24,6	-- ⁴	16,0	4,9

Fonte: MEC/INEP, SAEB, Censo escolar e IPPUC, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados



TRÂNSITO

Habitantes por veículo



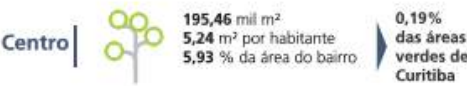
Fonte: DETRAN-PR, 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Frota de veículos segundo categoria

Localidade	Automóvel	Moto	Ônibus	Reboque	Camioneta	Caminhão	Trator	Total
Curitiba	848.543	132.282	10.447	31.001	128.094	45.684	326	1.196.377
Centro	57.792	4.087	518	1.313	8.937	3.794	3	76.444

Fonte: DETRAN-PR, 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

ÁREAS VERDES



Fonte: SMMA/Parques e Praças, 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

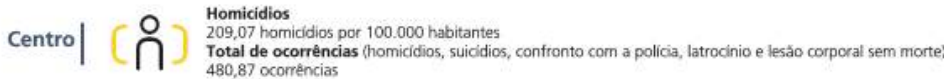
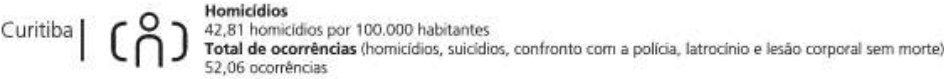
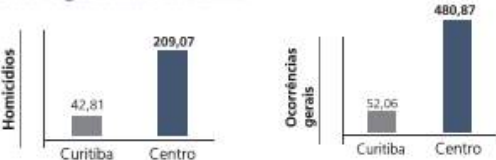
Áreas verdes públicas

Localidade	Bosque de Preservação	Bosques	Eixos de Animação	Jardinetes	Jardim Ambiental	Largos	Núcleos Ambientais	Parques	Praças	Total
Curitiba	1	16	18	461	2	56	31	22	452	1.064
Centro	—	—	—	9	—	6	2	1	14	32

Fonte: SMMA/Parques e Praças, 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

SEGURANÇA

Ocorrências registradas em 2010



Fonte: IPPUC - Banco de Dados
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados
Nota: Índice calculado com base nas informações da Polícia Civil e no censo demográfico 2010 (IBGE)



5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

- 5.2.1 Bem sem garantia, oferta do bem no estado em que se encontra. Não se configura, então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito).

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

A abordagem de valor de uma avaliação depende de seu objetivo e finalidade. As principais abordagens de valor dizem respeito à identificação do valor de mercado e de valores com características específicas

As abordagens de valor podem ser:

a) Abordagem pelo valor de mercado:

É identificada a quantia mais provável pela qual um bem seria transacionado no mercado.

Alguns tipos de valor podem traduzir ou se identificar com o valor de mercado:

- o valor econômico, quando forem adotadas condições e taxas de desconto médias praticadas no mercado;*
- o valor patrimonial, quando, em situações específicas, a soma dos valores dos bens do patrimônio corresponder ao valor de mercado;*
- o valor em risco, quando o bem for segurado pelo valor de mercado (caso usual do automóvel);*

b) Abordagem por valores específicos:

Refere-se aos valores distintos do valor de mercado, entre eles:

- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial, desconsideradas na identificação do valor de mercado. O valor econômico, quando forem adotadas premissas vinculadas a um comprador especial (por exemplo: taxas de desconto, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas), adquire o caráter de um valor especial:*





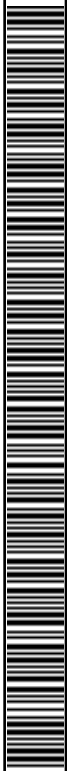
- o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;
- o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;
- o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.
- o valor sinérgico, quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado (por exemplo, caso de combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento).

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

Valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem em data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Cada um dos elementos dessa definição tem sua própria natureza conceitual:

- a) “quantia mais provável...” se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;
- b) “... pela qual se negociaria...” se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;
- c) “...voluntariamente...” se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;
- d) “...e conscientemente um bem...” se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem e do mercado em que está inserido;
- e) “...numa data de referência...” indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;
- f) “(... dentro das condições do mercado vigente)” significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições está o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.





6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

De acordo com as matrículas, o imóvel em estudo é referenciado da seguinte maneira:

Matrícula nº 18.843 - Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

“IMÓVEL: Terreno carta de data, remanescente de maior área, com indicação fiscal nº 5.000, quadra 066, setor 11, 1ª zona do Cadastro Municipal, medindo 6,21m de frente para a Rua XV de Novembro, nesta cidade, tendo do lado direito em linha reta 19,30m e a seguir vira à direita e mede 8,70m, confrontando nessas linhas com o imóvel sob a indicação fiscal nº 4.002, quadra 066, setor 11, 1ª zona d Cadastro Municipal e vira a esquerda e mede 2,25m em cuja linha confronta com o imóvel localizado na Rua Cândido Leão nº 25, pertencente a Renaux Tecidos Ltda., novamente a esquerda mede 16,32m, onde confronta com o imóvel sob nº 33 da Rua Cândido Leão, pertencente a Atílio Comodo e outra vez à esquerda mede 19,15m, onde confronta com o imóvel de propriedade do Banco de Crédito Real de Minas Gerais S.A. até encontrar a Rua XV de Novembro, de forma triangular. No terreno que consta desta matrícula e no terreno objeto da matrícula nº 18844 do Registro Geral deste cartório acha-se construído um edifício de alvenaria, com andar térreo e mais três andares, sob nº 171 e 177 da numeração predial da Rua XV de Novembro”.

Matrícula nº 18.844 - Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

“IMÓVEL: Terreno cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba sob a indicação fiscal nº 4.002, da quadra 066, etor 11, 1ª zona, medindo 9,43m de frente para a Rua XV de Novembro, nesta cidade, por 19,43m de extensão da frente aos fundos do lado esquerdo, onde confronta com o imóvel de indicação fiscal nº 5.000, quadra 066, setpr 11, 24,41m do aldo direito, em cuja linha confronta com o imóvel nº 183 da Rua XV de Novembro, pertencente a Ovidio Garcés e imóvel localizado na Rua mal Floriano Peixoto nº 34 de Jaime R. Lichtensztejn Levinaska, tendo nos fundos a largura de 14,90m, onde confronta com o imóvel nº 25 da Rua Cândido Leão, pertencente a Renaux Tecidos Ltda, com a área de 260,00m². No terreno que consta desta matrícula e no terreno objeto da matrícula nº 18843 do Registro Geral deste cartório acha-se construído um edifício de alvenaria, com andar térreo e mais três andares, sob nº 171 e 177 da numeração predial da Rua XV de Novembro”.

6.2 Situação

Imóvel parcialmente ocupado, sendo que as 3 lojas térreas e as salas do 1 e 2 andar estão locadas, as salas do 3 e 4 andar estão vazias.

6.3 Restrições do imóvel

Imóvel Tombado e inserido em área com Normas de Uso Paisagem Urbana da Rua XV de Novembro, conforme Resolução nº 064/2021.





7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O profissional, conforme o tipo de bem, condições de contratação, o método empregado e a finalidade da avaliação, pode tecer considerações sobre o mercado do bem avaliado, de forma a indicar tanto quanto possível, a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado.

- 7.1 **Liquidez:** regular
- 7.2 **Desempenho de mercado:** regular
- 7.3 **Absorção pelo mercado:** regular
- 7.4 **Público-alvo para absorção do bem:** Investidores, incorporadores, e empresários e lojas de departamento.
- 7.5 **Facilitadores para negociação do bem:** Localização.
- 7.6 **Entraves para a comercialização:** Ver subitens 5.2.1.

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

Mercado é o ambiente no qual bens, frutos e direitos são ofertados e transacionados entre compradores e vendedores, mediante a um mecanismo de preços.

O mercado se caracteriza por sua estrutura, conjuntura, conduta e desempenho

A estrutura do mercado para um determinado tipo de bem, fruto e direito, normalmente relacionada aos ciclos econômicos de longo prazo, diz respeito ao grau de concentração de compradores e vendedores. As estruturas básicas do mercado podem ser, resumidamente:

- a) *Concorrência perfeita: situação em que o número de vendedores e de compradores é suficientemente elevado para que um agente isolado não seja capaz de influenciar o comportamento dos preços;*
- b) *Monopólio: é constituído por um único vendedor*
- c) *Monopsônio: é constituído por um único comprador*
- d) *Oligopólio: é constituído por um número pequeno de vendedores*
- e) *Oligopsônio: é constituído por um número pequeno de compradores*

A conjuntura de mercado diz respeito normalmente a variações de curto prazo na oferta e demanda, e suas consequências sobre os preços, em função de circunstâncias econômicas, sociais e ambientais.

A conduta do mercado corresponde ao padrão de comportamento que os agentes adotam, para se ajustar à conjuntura do mercado, por meio de ações como políticas de preços, formas de pagamento, estratégias de venda, oferta de novos produtos, entre outras.





O desempenho do mercado refere-se aos resultados finais atingidos e é aferido por meio de análise do seu comportamento em determinado período de tempo.

8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (3), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação (2), conforme Tabela 10 de enquadramento e definições constantes do item 8.2.4 e 9.5 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

Identifica o valor de mercado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. O método utiliza fatores de homogeneização os quais são índices depreciativos e/ou valorativos para obtenção do valor do bem.

8.1.1 Fatores de Homogeneização

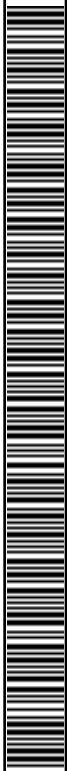
8.1.1.1 Localização/Transposição: Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc. Em cidades que possuem uma carta cadastral confiável, deve-se utilizar como elemento de equivalência os valores de referência adotados nessa carta, calculando-se o fator de transposição como $E1 = V0i / V0p$

8.1.1.2 Área:

Para diferenças entre áreas $\leq 30\%$, adotado: $Fa = (Sp/Sa)^{(1/4)}$
Para diferenças entre áreas $>30\%$, adotado: $Fa (Sp/Sa)^{(1/8)}$.

8.1.1.3 Negociação: Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuem negociação de mercado. De acordo com o item 8.2.1.3.5 da NBR 14.653 – Avaliação de Bens, tem-se:

8.2.1.3.5 Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.





9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 8.205.508,43 (Oito milhões, duzentos e cinco mil, quinhentos e oito reais e quarenta e três centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 8.206.000,00 (Oito milhões, duzentos e seis mil reais).

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 18 (dezoito) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 07 de abril de 2026.

Helcio Kronberg





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO





Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Endereços	LINK
1*	R\$ 11.200.000,00	2700,00	R\$ 4.148,15	Praça General Osório, 77 - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-praca-osorio-3021187401.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=4
2*	R\$ 14.990.000,00	3608,00	R\$ 4.154,66	Rua Desembargador Ermelino de Leão, 45 - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-a-venda-no-centro-de-curitiba-2957008435.html?n_src=Listado&n_pills=Varanda&n_pg=1&n_pos=7
3*	R\$ 20.000.000,00	3919,00	R\$ 5.103,34	Rua Marechal Deodoro, 1028 - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-centro-curitiba-11-andares-e-dois-3009864113.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=11
4*	R\$ 10.500.000,00	1900,00	R\$ 5.526,32	Rua Presidente Faria, 282 - Centro	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/comercial-a-venda-no-centro-3002088423.html?n_src=Listado&n_pg=2&n_pos=11
5*	R\$ 16.000.000,00	3346,00	R\$ 4.781,83	Rua Monsenhor Celso, 151 - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-sala-comercial-centro-curitiba-3028406589.html?n_src=Listado&n_pills=Ar+condicionado&n_pg=1&n_pos=20
6*	R\$ 10.000.000,00	1834,00	R\$ 5.452,56	Rua Visconde de Nacar, 1161 - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/edificio-a-venda-no-centro-de-curitiba-3017409126.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pills=Ar+condicionado&n_pg=2&n_pos=1
7*	R\$ 16.000.000,00	3157,00	R\$ 5.068,10	Rua Conselheiro Laurindo, 561 - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-a-venda-3156-m-centro-curitiba-pr-3026144112.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pills=Churrasqueira&n_pg=2&n_pos=12
8*	R\$ 8.800.000,00	2250,00	R\$ 3.911,11	Alameda Dr. Muricy, 380 - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/otimo-empreendimento-para-investidores-predio-2998759519.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=2&n_pos=18
9*	R\$ 8.500.000,00	1585,00	R\$ 5.362,78	Rua Dr. Pedrosa, 123 - Centro	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/predio-a-venda-no-bairro-centro-curitiba-pr-3011346926.html?n_src=Listado&n_pills=Ar+condicionado&n_pg=1&n_pos=28
10**	R\$ 10.900.000,00	4935,00	R\$ 2.208,71	Rua Visconde de Nacar, 1510 - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-para-aluguel-no-centro-3012571149.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=3
11*	R\$ 6.950.000,00	2093,00	R\$ 3.320,59	Alameda Dr. Carlos de Carvalho, 149 - Centro	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/predio-comercial-residencial-centro-3025465077.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=11
12*	R\$ 7.800.000,00	1015,00	R\$ 7.684,73	Alameda Dr. Muricy, 725 - Centro	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/excelente-predio-comercial-no-centro-1.015-m-de-3025463470.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=19

Amostras Encontradas: 12

*Amostras Utilizadas: 11 (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 e 12);

**Amostras Descartadas: 1 (10).





ANEXO

GOOGLE EARTH





kronleiloes.com.br 0800 366 1818



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER



ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO EDIFÍCIO COMERCIAL



Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

Solicitante:

Complemento:

Estado: Paraná

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F_1 \times F_2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	11.200.000,00	2.700,00	4.148,15	1,00	1,06	0,90	3.957,33
2	14.990.000,00	3.608,00	4.154,66	1,00	1,10	0,90	4.113,11
3	20.000.000,00	3.919,00	5.103,34	1,21	1,11	0,90	6.168,87
4	10.500.000,00	1.900,00	5.526,32	1,21	1,04	0,90	6.258,88
5	16.000.000,00	3.346,00	4.781,83	1,00	1,09	0,90	4.690,97
6	10.000.000,00	1.834,00	5.452,56	1,00	1,03	0,90	5.054,53
7	16.000.000,00	3.157,00	5.068,10	1,00	1,09	0,90	4.971,81
8	8.800.000,00	2.250,00	3.911,11	1,03	1,04	0,90	3.770,62
9	8.500.000,00	1.585,00	5.362,78	1,02	0,99	0,90	4.873,80
10	6.950.000,00	2.093,00	3.320,59	1,01	1,06	0,90	3.199,52
11	7.800.000,00	1.015,00	7.684,73	1,00	0,94	0,90	6.501,28

F3: Negociação



Helcio Kronberg

2/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	11
Grau de liberdade (Ud):	10
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	3.199,52
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	6.501,28
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	53.560,73
Amplitude total (R\$/m2):	3.301,76
Número de intervalos de classe (Ud):	5
Amplitude de classe (R\$/m2):	660,35
Média aritmética (R\$/m2):	4.869,16
Mediana (R\$/m2):	4.873,80
Desvio médio (R\$/m2):	838,949502
Desvio padrão (R\$/m2):	1.084,369507
Variância (R\$/m2) ^ 2:	1.175.857,226630

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + ... + V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) + ... + V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



Helcio Kronberg

3/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

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

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

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,98

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor = 1,5397

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,5051

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 22,27



Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,371

Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2) = 4.420,91

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 4.869,16

Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 5.317,41

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 9,21

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 9,21

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 2

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 3

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2) = 4.138,78

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 4.869,16

LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 5.599,53

8) CONCLUSÃO FINAL:

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

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 1.685,20

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 4.869,16

VALOR TOTAL (R\$) = 8.205.508,43

oitos milhões, duzentos e cinco mil, quinhentos e oito reais e quarenta e três centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:



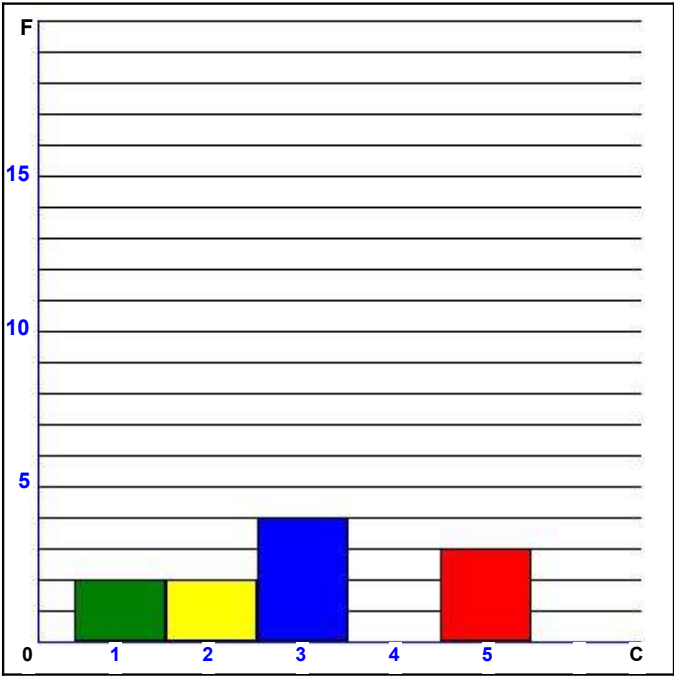
Helcio Kronberg

5/8

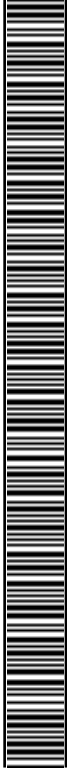
Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))



INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	3.199,52	3.859,88	2
2	3.859,88	4.520,23	2
3	4.520,23	5.180,58	4
4	5.180,58	5.840,93	0
5	5.840,93	6.501,28	3

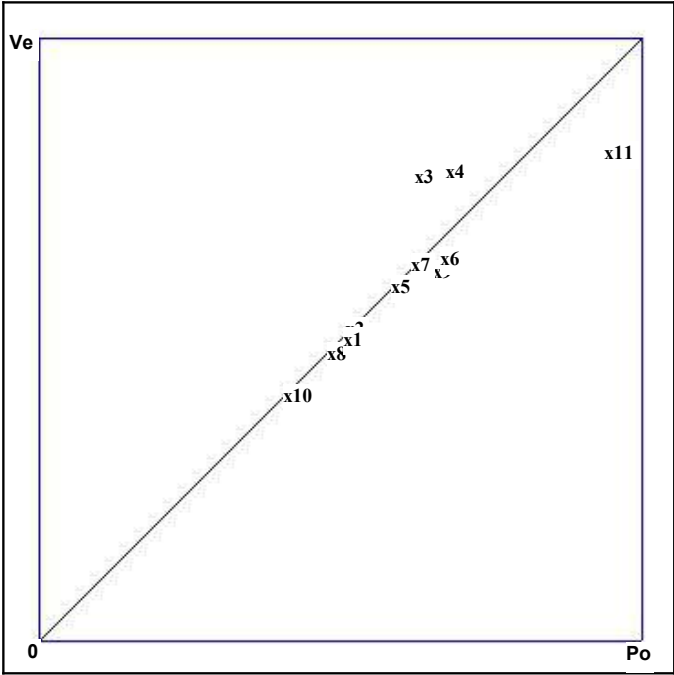


Helcio Kronberg

6/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2



Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	4.148,15	3.957,33	0,95
2 -	4.154,66	4.113,11	0,99
3 -	5.103,34	6.168,87	1,21
4 -	5.526,32	6.258,88	1,13
5 -	4.781,83	4.690,97	0,98
6 -	5.452,56	5.054,53	0,93
7 -	5.068,10	4.971,81	0,98
8 -	3.911,11	3.770,62	0,96
9 -	5.362,78	4.873,80	0,91
10 -	3.320,59	3.199,52	0,96
11 -	7.684,73	6.501,28	0,85

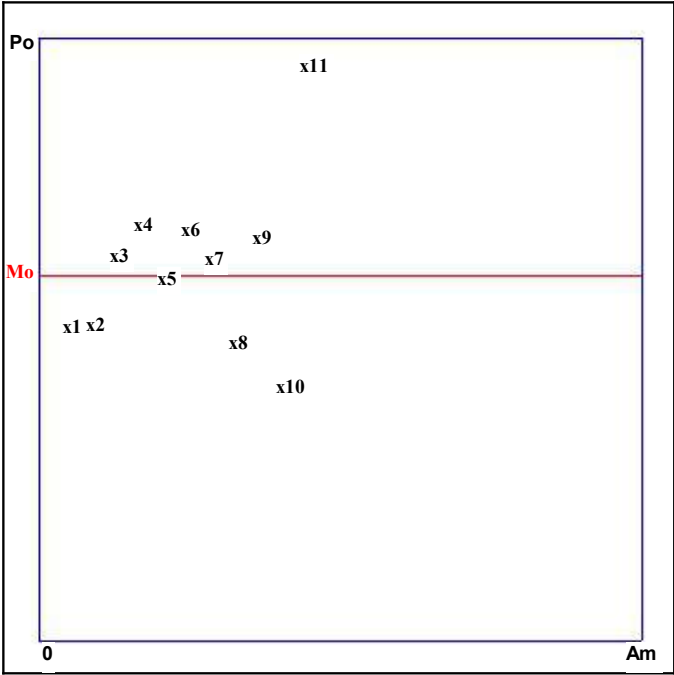


Helcio Kronberg

7/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 4.955,83

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	4.148,15	807,685	16,30
2 -	4.154,66	801,177	16,17
3 -	5.103,34	147,509	2,98
4 -	5.526,32	570,483	11,51
5 -	4.781,83	174,004	3,51
6 -	5.452,56	496,729	10,02
7 -	5.068,10	112,269	2,27
8 -	3.911,11	1.044,722	21,08
9 -	5.362,78	406,943	8,21
10 -	3.320,59	1.635,241	33,00
11 -	7.684,73	2.728,896	55,06

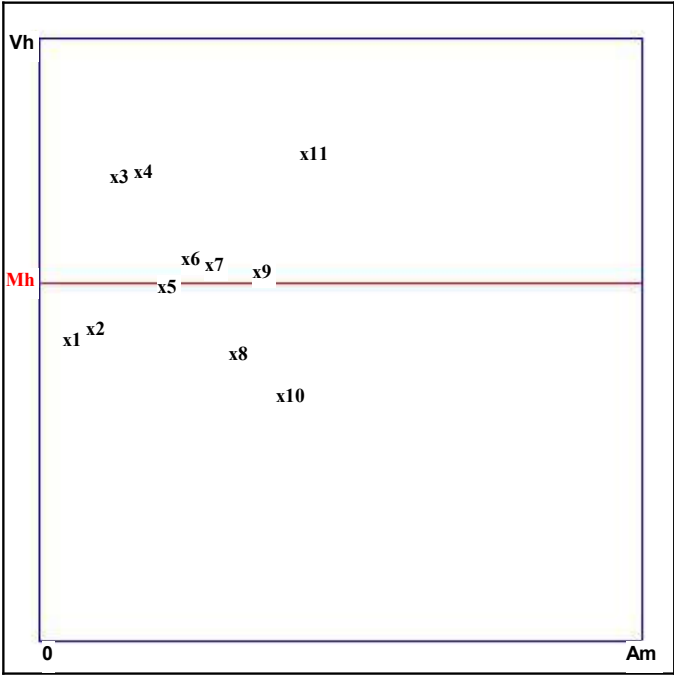


Helcio Kronberg

8/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 4.869,16

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	3.957,33	911,824	18,73
2 -	4.113,11	756,048	15,53
3 -	6.168,87	1.299,712	26,69
4 -	6.258,88	1.389,727	28,54
5 -	4.690,97	178,183	3,66
6 -	5.054,53	185,368	3,81
7 -	4.971,81	102,651	2,11
8 -	3.770,62	1.098,533	22,56
9 -	4.873,80	4,641	0,10
10 -	3.199,52	1.669,634	34,29
11 -	6.501,28	1.632,123	33,52

Data: 07/04/2026

Helcio Kronberg

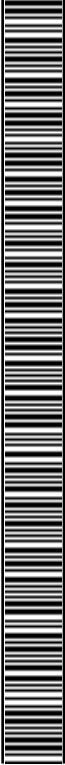


ANEXO FOTOS



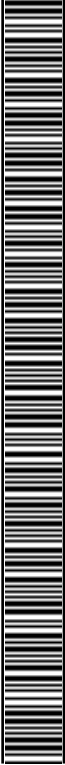


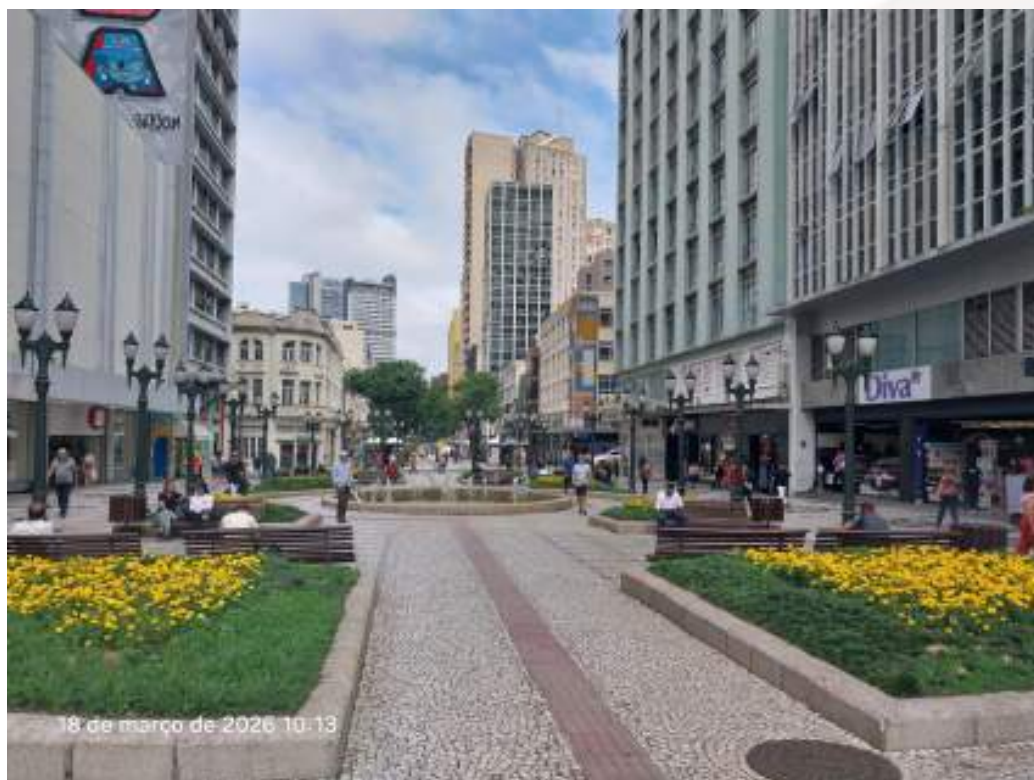
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPEP





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER



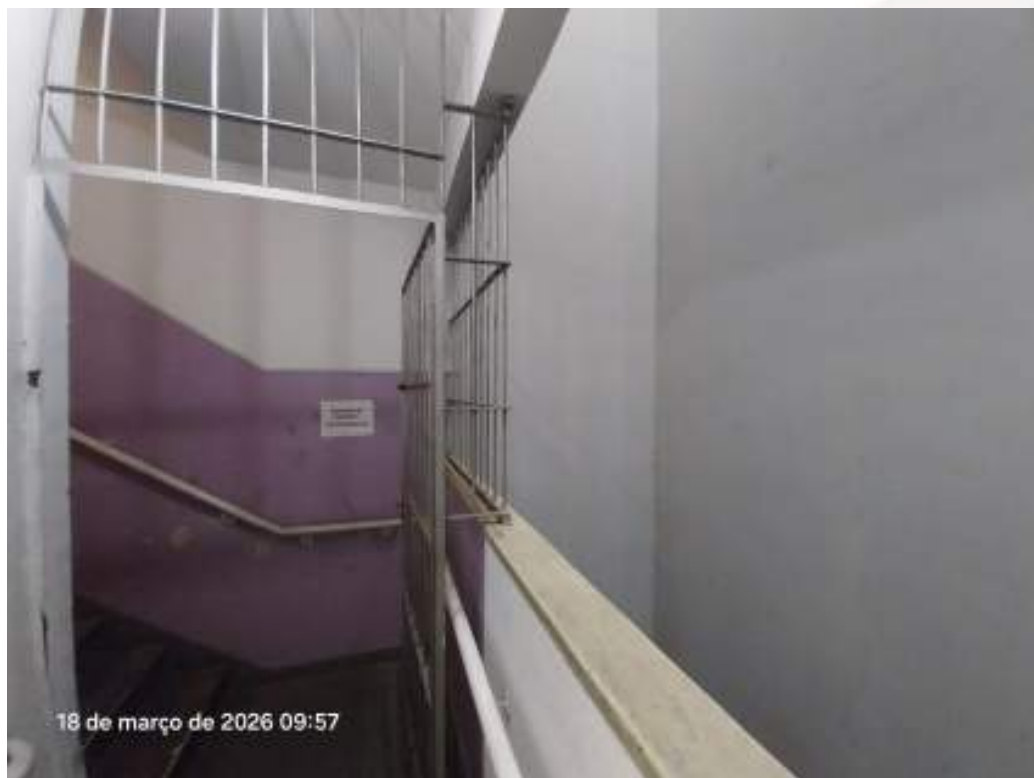




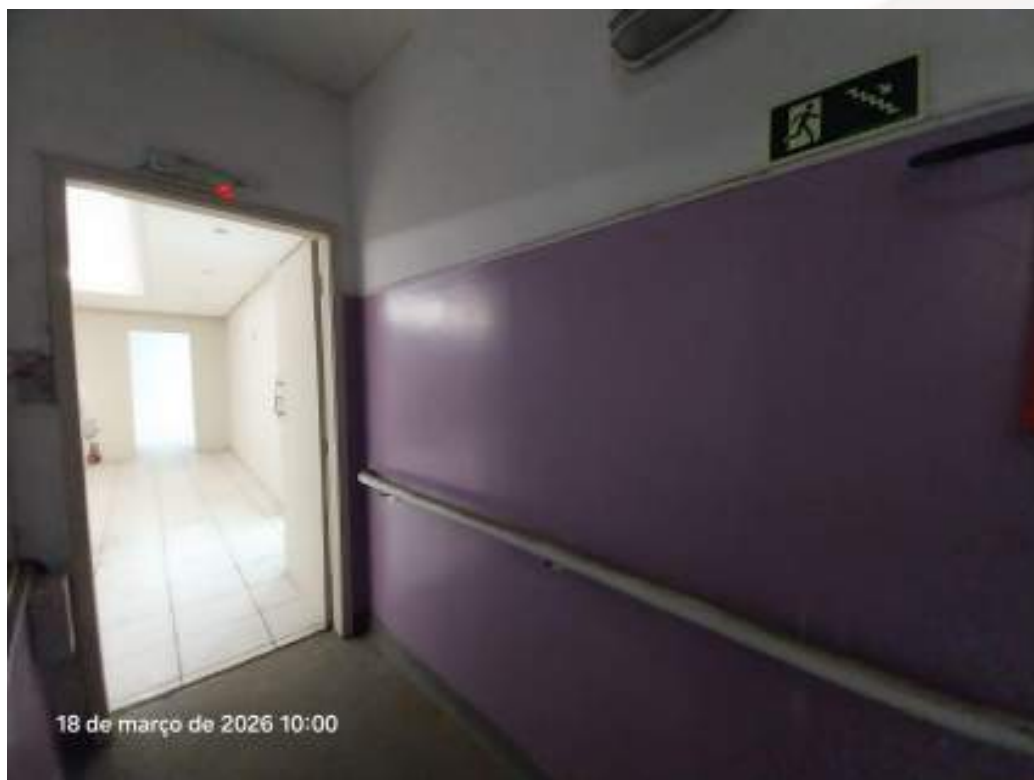
















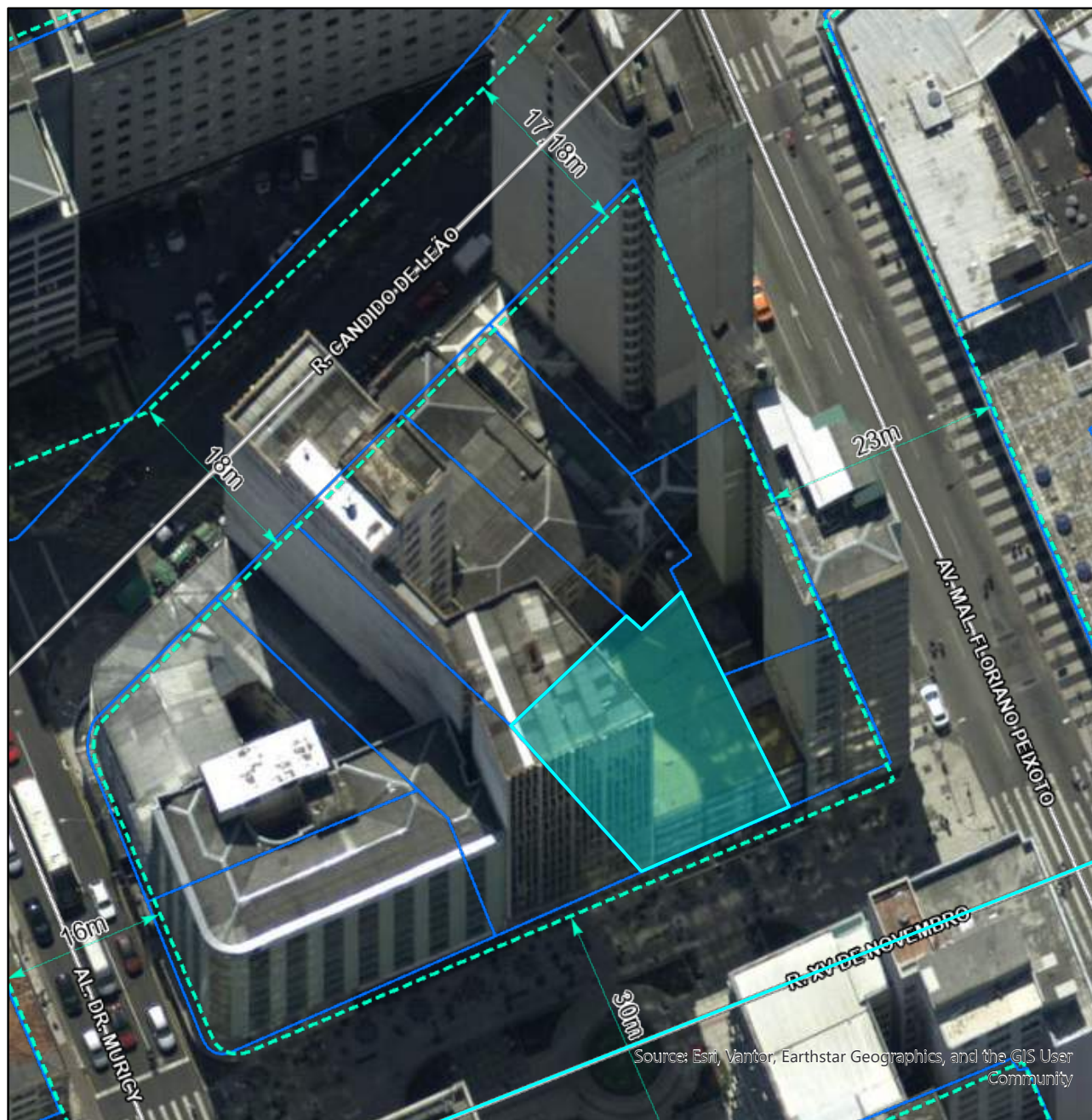






ANEXO CROQUI





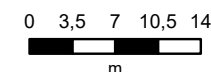
Mapa Cadastral

LEGENDA

- Lote Cadastral
- Alinhamento Predial Projetado - Cota
- Alinhamento Predial Projetado
- 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: 24/02/2026 - 12:22:53
FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA.

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



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER



ANEXO DOCUMENTAÇÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYK2T-ZZWVW-X2XZ7-B2D9V>

REGISTRO DE IMÓVEIS
1a Circunscrição Cartório Paraná
Rua XV de Novembro, 170 - Fátima
Cidade 540 Fone 2734331
TITULAR ELBE POSSIBIL
C.P.F. 000513198-8

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 18843

FILHA

-1-

IR

SIN

PUBLICA

IMÓVEL - Terreno carta de data, remanescente de maior área, com a indicação fiscal nº 5.000, quadro 066, setor 11, 1ª zona do Cadastro Municipal, medindo 6,23m (seis metros e vinte e um centímetros) de frente para a rua XV de Novembro, nesta cidade, tendo do lado direito em linha reta 19,30m (dezenove metros e trinta centímetros) e a seguir vira à direita e mede 6,70m (seis metros e setenta centímetros), confrontando nessa linha com o imóvel sob a indicação fiscal nº 4.002, quadro 066, setor 11, 1ª zona do Cadastro Municipal e vira à esquerda e mede 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) em cuja linha confronta com o imóvel localizado na rua Cândido de Lede nº 25, pertencente a Renaux Taci dos Ides, novamente à esquerda onde mede 16,32m (dezasseis metros e trinta e dois centímetros), onde confronta com o imóvel sob nº 33 da rua Cândido de Lede, pertencente a Atílio Gomede e outra vez à esquerda mede 10,15m (dez metros e quinze centímetros), onde confronta com o imóvel da propriedade da Banca de Crédito Real de Minas Gerais S.A., até encontrar a rua XV de Novembro, de forma triangular. No terreno que consta desta matrícula e no terreno objeto da matrícula nº 18844 do Registro Geral deste cartório acha-se construído um edifício de alvenaria, com andar térreo e mais três andares, sob nº 171 e 177 da numeração predial da rua XV de Novembro.

PROPRIETÁRIOS - **ELIAS TACLA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, **JAMILE TACLA** (Id. nº 200.145-20) Vía com Reg. 9.773 do Inst. de Ident. de Paraná e CPF nº 000.006.409-49), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente à Al. Princesa Isabel nº 350, nesta Capital, proprietário cada um da parte ideal equivalente a 1/4 do imóvel que consta desta matrícula, na forma constante do registro nº 51.915 do livro 3-S deste cartório, **KATY-NAS TACLA**, sócia, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, proprietária da parte ideal equivalente a 1/4 do aludido imóvel, na forma constante do registro nº 50.563 do livro 3-E deste cartório, **LOURDES NILSE RAYAO TACLA** (Id. nº 156.497-Pr e CPF nº ... 318.190.168-87), brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à rua Fe. Anchieta nº 262, nesta Capital, proprietária da parte ideal equivalente a 1/8 do mencionado imóvel, na forma constante do 2-3 da matrícula nº 12.616 do Registro Geral deste cartório e **ANIEL TACLA** (Id. nº 766.368-Pr e CPF nº 211.143.119-15), comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **ZELIA MARIA BORGES DE CARVALHO TACLA** (Id. nº 3.435.904-Pr), do lar, brasileira, residente e domiciliada à rua Fe. Anchieta nº 195, aptº 1.002, nesta Capital, **MORVAN TACLA** (Id. nº 324.400-Pr e CPF nº 455.406.299/01), comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **CEARINE SALIO REZOLINO TACLA** (Id. nº 1.151.770-54-Pr), do lar, brasileira, residente e domiciliada à rua Marcelino Champagnat nº 736, nesta Capital e **RICARDO TACLA** (Id. nº 875.806-Pr e CPF nº ... 456.857.703-87), comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **BERNICE VANIA VILHA TACLA** (Id. nº 1.262.704-Pr), do lar, brasileira, residente e domiciliada à rua XV de Novembro nº 171, nesta Capital, proprietário cada um da parte ideal equivalente a 1/24 do referido imóvel, na forma constante do R-2 de

CNM 083253.2.0018843-87

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTBW 5L8WH4XDH TLLJD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYK2T-ZZWVW-X2XZ7-B2D9V>

CONTINUAÇÃO

retro cidade matrícula nº 12.616 do Registro Geral deste cartório.

REGISTROS ANTERIORES - 51.918 do livro 1-S, datada de 04 de agosto de 1.987, 58.563 do livro 1-X, datada de 31 de outubro de 1.972 e 8-2 da matrícula nº 12.626 do Registro Geral, datada de 30 de setembro de 1.982, todos deste cartório.

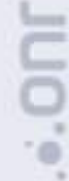
Curitiba, 18 de dezembro de 1.986. O Oficial

AV-1- 18843 - No registro sob nº 51.918 do livro 1-S deste cartório, referenciado, relativo a venda feita pela firma Partner S.A. Participações e Administração, com sede nesta cidade, em favor de Elise Tacia, Jamil Tacia, Mounif Tacia e Issa Ibrahim Sleiman Tacia, do imóvel que consta desta matrícula e do imóvel objeto da matrícula nº **18844** do Registro Geral deste cartório, consta que o preço de aquisição desses imóveis foi feito pela importância de Cr\$255.000,00, dos quais Cr\$205.000,00 foram pagos à vista e os restantes Cr\$50.000,00 em prestações pagas mensais por notas promissórias da seguinte forma: Cr\$15.000,00 vencível em 30 de setembro de 1987, Cr\$15.000,00 vencível em 30 de outubro de 1987 e Cr\$20.000,00 vencível em 30 de novembro de 1987, (custas: 0,15 VRG = Cr\$27,45 + Cr\$5,09 (P.Demit.) = Cr\$32,54 - Retirado/Retido-Part), Curitiba, 18 de dezembro de 1.986. O Oficial do Registro

R-2- 18843 - Por escritura pública de permuta lavrada em fls. 70 do livro 452-M/A, aos 27 de dezembro de 1.985, nas notas do 5º Tabelião desta Capital, da qual uma fotocópia autenticada fica arquivada neste cartório sob nº 41.990/85-D, JAMIL TACIA, retro identificado e qualificado, transferiu, sem condições, a totalidade da parte ideal que possui no imóvel que consta desta matrícula, parte ideal esse equivalente a 1/4 (um quarto), havida na conformidade do registro nº 51.918 do livro 1-S deste cartório, a LOURETE NIESE FAYAD TACIA, ANITA TACIA, sua mulher ELIA MARIA BORGES DE CARVALHO TACIA, ROSEAN TACIA, sua mulher JEANI DE SALES REQUINHO TACIA, RICARDO TACIA e sua mulher REGENICE VIANA VIEIRA TACIA, com as identificações e qualificações retro, no valor estimado em Cr\$20.000,000 (vinte milhões de cruzeiros), recebendo em troca partes ideais de outros imóveis. (Prot.º 43.986 de 15/04/86 - Tit.º 25048 - Dist.º 266/86 - Custas: 3,0 VRG = Cr\$ 5509,20 + Cr\$101,50 (P.Demit.) = Cr\$5610,70 - Retirado/Retido-P), Curitiba 18 de dezembro de 1.986. O Oficial

R-3-18.843 - (PROT. 137.246 de 21/11/2000 - ENCAMENHO EM INVENTÁRIO - Por sentença proferida pelo Ex. Excmo. Juiz Substituto, 4ª Vara de Direito da Família e Civil, desta Capital, aos 16 de março de 1.991, nos autos de inventário sob nº 463/90, dos bens deixados pelo falecimento de ELIAS TACIA, dos homologação e partilha contra nos meses atuais pela qual a totalidade da parte ideal que o inventariado possuía no imóvel a que se refere esta matrícula, parte ideal esse equivalente a 1/4 do todo, foram estimadas por R\$ 231.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), incluindo nesta o valor de outro imóvel objeto de partilha no mesmo título, havida na forma do registro nº 51.918 do livro 1-S referido nesta matrícula, foram perdoados, a sua herdeira pela

CNM 083253.2.0018843-87



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTBW 5L8V4H4XDH

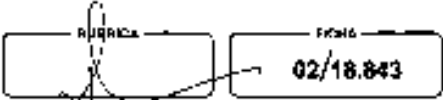
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ6Z9VUNNGJ DREB7 SMPER





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYK2T-ZZWVW-X2XZ7-B2D9V>



CNM 083253.2.0018843-97

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTBW 5L8XH4H4XDH

CONTINUAÇÃO

seguintes: a) e cada um dos herdeiros **MOONIE TACIA** ID. nº 7.155.951-SP e CPF sob nº 000.008.208-00, brasileira, médica, casada com **LEILA TACIA**, pelo regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliada à Alameda Campinas nº 1606, Jardim Paulista-SP; **ELIAS EDUARDO TACIA** ID. nº 310.806-PR e CPF sob nº 080.755.859-00, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado à Rua De Ararieta nº 360, nesta cidade; **ROMMEO TACIA** ID. nº 407.444 e CPF sob nº 170.066.864-70, brasileiro, advogado, casado com **IVONE TACIA**, pelo regime de separação parcial de bens, residente e domiciliado à Rua José Nicolau Albuquerque nº 225, ap. 1042, nesta cidade; **NELI TACIA SAAD** ID. nº 073.043 e CPF sob nº 200.476.741-00, brasileira, comerciante, casada com **ROBERTO ELIAS SAAD**, pelo regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliada à Rua Aliquô nº 761, Campo Grande - Mato Grosso do Sul, **parte ideal equivalente a 2/10 da aludida imóvel** e UI a **parte** **um dos herdeiros** **NORTON TACIA** ID. nº 1.436.834-0 e CPF sob nº 514.045.519-70, brasileiro, administrador de empresas, casado com **SILVANA KELLY MARTINS DO ROSARIO TACIA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Rua Marília Adorno nº 1110, ap. 87, nesta cidade; **SIMONE TACIA** ID. nº 1.436.309 e CPF sob nº 627.431.639-49, brasileira, solteira, maior, bacharel em história, residente e domiciliada à Rua De Ararieta nº 360, nesta cidade, **parte ideal equivalente a 1/10 sobre a referida parte ideal de imóvel**, com valor de formal de partilha extraição dos respectivos autos aos 31 de março de 1.993. Dist. 737/2000 - 1961 nº 3500 - custas: 4,5% VRC = R\$303,40 - **Declar. Part. L. Curitiba, 24 de novembro de 2000** O Oficial do Registro de Imóveis

R-4-18.843 - Prot. 122.383 de 05/09/2001 - LOCAÇÃO - Por Contrato particular de locação lavrado em Curitiba, aos 02 de janeiro de 2.001, do qual uma via fica arquivada neste Ofício sob nº 1.206.972-01-0, **LOURETE NILSE PAVAO TACIA** ID. nº 156.497-SP e CPF sob nº 210.190.369-07, brasileira, viúva, do comércio, residente e domiciliada à Avenida Visconde de Guarapuava nº 5.075, 19º andar, Batel, nesta cidade; **ANTIAL TACIA** ID. nº 766.398-3-PR e CPF sob nº 293.043.119-15, empresária, sua mulher **SELIA MARIA BORGES DE CARVALHO TACIA** ID. nº 4.035.901-0-PR e CPF sob nº 444.553.079-10, empresária, brasileiras, casadas, residentes e domiciliadas à Alameda Carlos de Carvalho nº 1.850, Bairro Batel, nesta cidade; **RICARDO TACIA** ID. nº 871.804-PR e CPF sob nº 404.671.009-80, empresário e sua mulher **BERNICE VANIA VIEIRA TACIA** ID. nº 1.262.704-1-PR e CPF sob nº 767.084.819-10, empresária, brasileiras, casadas, residentes e domiciliadas no Largo Visconde de Lima nº 63, ap. 701, Bairro Batel, nesta cidade; **MORVAN TACIA** ID. nº 534.400-PR e CPF sob nº 486.006.299-01, empresário e sua mulher **JEANINE SAIDU ARAÚJO TACIA** ID. nº 1.171.700-6-PR, empresária, brasileiras, casadas, residentes e domiciliadas à Rua Marce/du Champagnat nº 316, Bairro Champagnat, nesta cidade, **darem, em locação, o imóvel** que consta desta matrícula, a firma **TRCIDOS TACIA LTDA** CNPJ sob nº 77.448.843/0001-021, com sede à Rua XV de Novembro nº 171, nesta cidade, pelo prazo de 10 (dez) anos, com início na data do contrato que deu origem a este registro, findando-se em 1º de janeiro de 2.011, sendo o aluguel de R\$ 4.800,00 (quatro mil reais), que será reajustado anualmente, a partir da data do contrato que deu origem a este registro, pelo IGP-M (Índice Geral de Preço - Mercado), fornecido pela FGV, com as demais condições constantes

SEGUE





Valide aqui
este documento

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYK2T-ZZWYW-X2XZ7-B2D9V>

CNM 083253.2.0018843-87

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.igj.us.br/projudi/> - Identificador: PJT8W 5L8VA H4XDH TTLJD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: **08.325-3**
 e o código de verificação do documento: **PX6AT7FL**
 Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento

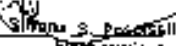
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYK2T-ZZWVW-X2XZ7-B2D9V>

 **Helcio Kronberg**
Ficha: 03/444-18.843

CNM 063253.2.0018843-87

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

CONTINUAÇÃO
SOL. MARCO **ROBERTO ELIAS SAAD** ID. nº 12.318-MC e CFE sob nº 022.496.41-077, advogado, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 16/05/1975, residentes e domiciliados na cidade de Campo Grande-MS, e rua Alagados nº 1613 **MORTON TACLA** ID. nº 1.436.249-PR e CFE sob nº 514.843.018-70, administrador de empresas, sua mulher **SILVANA KELLY MARTINS DO ROSÁRIO TACLA** ID. nº 4.160.551-4-70 e CFE sob nº 605.009.599-49, brasileira, brasileira, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 04/04/1966, residentes e domiciliados à Avenida Iguazu nº 3901, ap. 1401, nesta cidade; e **SIMONE TACLA** ID. nº 1.436.249-PR e CFE sob nº 605.009.599-49, brasileira, divorciada, bacharel em História, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Pedro Amantea nº 363, transferiram a totalidade da parte ideal que possuíam no imóvel que consta desta matrícula, parte ideal essa equivalente a 20% do todo, devida na forma do T-3, para, a: 1) LOURETE NILCE FAYAD TACLA ID. nº 105.407-01 e CFE sob nº 418.190.308-97, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida Visconde de Guaporuba nº 5045, ap. 1301; 2) **RICARDO TACLA** ID. nº 4.160.551-4-70 e CFE sob nº 418.190.308-97, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Vinte e Oito de Maio nº 03, ap. 101, Jockey; 3) **ANIBAL TACLA** ID. nº 766.399-91 e CFE sob nº 418.190.308-97, empresário, sua mulher **CELIA MARIA BORGES CARVALHO TACLA** ID. nº 4.160.551-4-70 e CFE sob nº 444.111.109-15, empresária, brasileira, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 07/03/1991, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Carlos de Carvalho nº 840, Bairro; 4) **MORVAN TACLA** ID. nº 4.160.551-4-70 e CFE sob nº 456.006.299-91, empresário e sua mulher **JEANINE BALDO REQUIÃO TACLA** ID. nº 1.131.170-6-01 e CFE sob nº 374.422.339-93, empresária, brasileira, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 17/06/1984, residentes e domiciliados nesta cidade, à Via Marcelino Champagnier nº 376, no valor estimado de R\$1.060,00 (uma mil e sessenta reais), reservando em nome partes ideais de imóveis constantes das matrículas nºs 00.725 e 00.727, ambas do Cartório de Registro de Imóveis do 6º Circunscrição Imobiliária desta Capital e nºs 17.830 e 19.186, respectivamente do Cartório de Registro de Imóveis do 7º e do 3º Circunscrição desta Capital. Em dita escritura constam: a) - declaração dos antecedentes, sob responsabilidade civil e penal, de inexistência ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel desta matrícula; b) - que, os ex partes dispuseram a aprovação das inscrições e inscrições no cartório segundo, artigo primeiro da Lei nº 7.437, bem como das certidões negativas de tributos incidentes sobre o referido imóvel, assumindo expressa responsabilidade por este fato e que as mesmas declararam que a parte ideal em questão não se destina a ser utilizada para qualquer finalidade de fruição ou fracionamento interseccional do todo, sob as penas de sanção previstas no Art. 299 do Código Penal e Art. 50 da Lei nº 8.112/79, e c) que, o imóvel a que se refere esta matrícula encontra-se lucro em favor de Maria Taciela Taciela, na forma do T-3, cartório ID. nº 474.704 (aval), R\$25.122,00 - Cartão: 4312 VPC - R\$450,76 (tributos/parcelas). Curitiba, 03 de setembro de 1966. O 6º Oficial do Registro de Imóveis.

 **Silvana S. P. P. P.**
R-B-18.843 - IProc. 1500004 de 22/07/2005 PERMUTA - 4466



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTBW 5L8VA H4XDH TTLJD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYK2T-ZZWYW-X2XZ7-B2D9V>

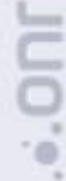
CONTINUAÇÃO

Por escritura pública de permuta lavrada as fls. 071/074 do livro 108-M, de 31 de maio de 2001, nas notas de Tabelião Distrital, do Cartório, desta Comarca, a parte do EDMUNDO TAGLIA, do Ato da alçada escritura representado por sua inventariante IVONE TAGLIA, através do alvara judicial nº 014/2005, expedido pela Vigésima Primeira Vara Cível, desta Comarca, transferiu, além do mais, a totalidade da parte ideal que possui no imóvel que consta desta matrícula, parte ideal essa equivalente a 5% do todo, lavrada na forma do R-3 desta, a: 1) LOURETE NILCE FAYAD TAGLIA (Id. nº 156.137-PR e CPF nº 319.190.369-87), Brasileira, viúva, 60 let, residente e domiciliada a Avenida Visconde de Albuquerque nº 3045, ap. 1801, 2) RICARDO TAGLIA (Id. nº 875.806-PR e CPF nº 456.357.709-87), Brasileiro, separado judicialmente do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, na Lagoa Vermelha de Lima nº 91, ap. 201, Batela 3) ANIBAL TAGLIA (Id. nº 166.388-9-PR e CP. nº 233.143.110-15), brasileiro, ZEIA MARIA BORGES CARVALHO TAGLIA (Id. nº 3.435.900-0 e CPF nº 664.551.139-15), Brasileiros, empresários, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, 4) os Unilhos de Carvalho 1) ELIENE, Batela, NORVAL TAGLIA (Id. nº 934.400-PR e CPF nº 450.006.709-91), e sua mulher JEANINE SALDO REQUILÃO TAGLIA (Id. nº 1.151.770-0 e CPF nº 274.422.009-53), Brasileiros, empresários, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, a rua Marcelino Champagnat nº 276, imóvel esse no valor estimado de R\$11.770,32 (onze mil e setecentos e setenta reais), receberam em troca os imóveis constantes das matrículas nºs 69.725 e 66.727, ambas no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Capital, matrícula nº 17.840 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital e matrícula nº 19.106 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital. Em data anterior constou: a) - declarado dos outorgantes, sua responsabilidade civil e penal, de inexistirem ações reais e passivas persecutorias relativas ao imóvel desta matrícula; b) - que, as partes dispensaram a apresentação das certidões elencadas no rol anexo seguinte, artigo primeiro da Lei nº 1433 de 10/12/05; c) - que as referidas partes dispensaram a apresentação de certidões negativas de tributos incidentes sobre o referido imóvel e partes equivalentes, assumindo expressa responsabilidade por este fato; d) - que a parte ideal em questão não se destinará e nem prestará qualquer forma de ocupação do fracionamento integral do solo, sob as penas de sanção previstas no Art. 259 do Código Civil e Art. 34 da Lei nº 6.766/79; e) - que, consta do R-4 desta matrícula, lavrada em favor da firma Teodilo Taglia Ltda. (CNPJ nº 28842-84/0001-00) - inscrita no CNPJ nº 87452, 10 - Instituto Brasileiro de Registro, 10 de agosto de 2005. O Oficial do Registro:

Renato Pereira
de *18/08/2005*

AV-9-10.043 - Prot. 168.857 de 07/06/2010 ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - Atendendo a requerimento firmado pela parte interessada, o qual fica arquivado nesta serventia sob nº 168.857/2010-10, procedo a prescrever averbação para constar: a) que, EDMUNDO TAGLIA, referido no rol de propiciários e no R-4 desta matrícula, sapareceu-se consensualmente da RESERVA VANTA VIEIRA TAGLIA, continuando a mesma a usar o seu nome de casada, ou seja, BERENICE VANTA VIEIRA TAGLIA, como consta da averbação lavrada em 22 de abril de 2007, 4 margem do termo de casamento segue

CNN 083253.2.0018843-87



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTBW 5L8W H4XDH TTLJLD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER





Valide aqui
este documento

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYK2T-ZZWYW-X2XZ7-B2D9V>

do casal acima, tendo esse sob nº 079939 01 55 1985 2 00009 003
0003341 (s), lavrada no Cartório de Registro Civil de Casamentos
do 1º Ofício deste Capital, a qual schenhe anexa os aludidos
requerimentos e há que, o aludido RICARDO TACLA, reconheceu seu
casamento com sua mulher BERNICE VANIA VIEIRA TACLA, sob o
regime de comunhão parcial de bens, como comprova a averbação
lavrada aos 17 de novembro de 2003 e ao teor do termo de casamento
também mencionado. (Custas: 61 VRC - R\$6,30 - não/Port.).
Curitiba, 19 de julho de 2010. O Oficial:

R-10-18.843 - (Prot. 168.857 de 07/08/2010)
TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL)
- À vista do ocorrido na certidão expedida pela Junta Comercial do
Paraná, aos 07 de junho de 2010, da Oitava Alteração do Contrato
Social, da FEDERAL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, lavrada em
Curitiba, em 1º de outubro de 2007, arquivada na Junta Comercial
do Paraná sob nº 1004025132 em 26 de outubro de 2007 e na
certidão expedida pela Junta Comercial do Paraná, aos 02 de junho
de 2010, da Sextima Alteração Contratual, na citada FEDERAL
ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, lavrada em Curitiba, aos 06 de maio
de 2010, arquivada na Junta Comercial do Paraná sob nº 103781860
em 25 de maio de 2010, e da documentação a elas anexa, que ficam
arquivadas nesta serventia sob nº 158.857/2010-0, provido este
registro para constatar que, MORVAN TACLA - Id. nº 934.400-PR e
CPF nº 458.406.299-91, brasileira, empresária, com a anuência de
sua mulher JEANINE SALDO REQUENA TACLA - Id. nº 1.151.706-PR e
CPF nº 274.422.339-50, brasileira, empresária, com quem é casado
pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e
domiciliados na rua Padre Aníbal nº 102, nesta Capital,
transferir a totalidade da parte ideal que possui no imóvel que
consta desta matrícula, parte ideal essa equivalente a 16,66% do
todo, lavrada na forma do R-2 da matrícula nº 12.616 do Registro
Real desta serventia, referida desta matrícula e R-2, R-3 e R-4
retro, à FEDERAL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA (CNPJ nº
04.158.752/0001-69), com sede na rua XV de Novembro nº 171, 3º
andar, bairro, Centro, neste cidade, no valor estimado em
R\$16.666,66 (seis mil e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta
e seis reais e sessenta e seis centavos). Dita transferência foi
feita por MORVAN TACLA, com a anuência de sua mulher JEANINE
SALDO REQUENA TACLA, para sua integralização no capital social da
citada firma FEDERAL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. Fica
arquivada nesta Serventia sob o mesmo número acima mencionado
o requerimento solicitando apenas o registro da integralização
do capital social na FEDERAL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA; e
declarações firmadas pela FEDERAL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA,
através de sua representante, de que a mesma tem conhecimento de
que não foi integralizado o preço da aquisição referido no
registro nº 41.918 do Livro 7 2 desta Serventia, referido na Ata
desta matrícula e da locação referida no R-4 retro. (ITBI's nºs
5650 e 10526 - Aval: R\$240.400,00 - áreas: 4312 VRC - R\$450,16 -
Fórmula: R\$630,30 - não/Port.). Curitiba, 19 de julho de
2010. O Oficial do Registro:

R-11-18.843 - (Prot. 172.468 de 21/07/2010 -

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: **08.325-3**
 e o código de verificação do documento: **PX6AT7FL**
 Consulta disponível por 30 dias



Página: 7/10

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.igpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT8W 5L8VA H4XDH TTLJD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER



Valide aqui
este documento

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYK2T-ZZWWYW-X2XZ7-B2D9V>

CNMI 083253.2-0018843-87

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.igj.us.br/projudi/> - Identificador: PJT8W 5L8VA H4XDH TTLJD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER

TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL EMB INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL*

A Vista do contrato nas certidões expedidas pela Junta Comercial do Paraná em 17 de janeiro de 2010, 17 de dezembro de 2010, 17 de dezembro de 2010, 17 de dezembro de 2010 e 22 de julho de 2011, respectivamente, da Primeira, Segunda, Terceira, Quarta e Quinta Alterações Contratuais da TACLA INVESTIMENTOS DE BENS LTDA, localizada em Curitiba, em 1º de outubro de 2009, 16 de abril de 2009, 16 de setembro de 2009, 05 de janeiro de 2010 e 06 de maio de 2010, arquivadas na Junta Comercial do Paraná sob nº 20090025220 em 28 de novembro de 2009, 20090025220 em 04 de maio de 2010, 20090025220 em 22 de outubro de 2009, 20090025220 em 15 de janeiro de 2010 e 20100041841 em 24 de maio de 2010, que ficam arquivadas nesta Secretaria sob nº 1-2.866/2010 E, podendo este processo ter validade para fins de que: LOURETE NILCE FAIAD TACLA, Ident. nº 151.467-82 e CPF/MF nº 116.140.362-80, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na Avenida Visconde de Guaporé nº 440, 15ª andar, Bairro Centro, cidade de Curitiba, apresentando o CNPJ nº 066.100-9-PR e CFE/MF nº 211.065.119-10, brasileira, empresária, cota a efetuada de sua mulher: ZÉLIA MARIA BORGES CARVALHO TACLA, Ident. nº 2.415.904-CR e CPF/MF nº 445.003.147-51, brasileira, empresária, com quem se casou pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Alameda Carlos de Carvalho nº 1950, Bairro Centro, cidade de RICHARDO TACLA, Ident. nº 875.306-8-PR e CPF/MF nº 445.441.703-87, brasileiro, separado judicialmente, empresário, o que de acordo com a ANE consta matricula, reconhecida seu casamento com BERENICE VÂNIA VIEIRA TACLA, residente e domiciliado no Lago Vinícius de Lima nº 93, apt. 301, bairro Nova Cidade, transferiram a totalidade da parte ideal que possuem no imóvel que consta desta matrícula, parte ideal esta equivalente a 58,33% do todo, noventa e três por cento e trinta e três milésimos, a TACLA INVESTIMENTOS DE BENS LTDA CNPJ nº 07.663.111/0001-261, com sede na Rua Nacionalidade nº 152, 16º andar, conjunto 1901, bairro Nova Cidade, no valor estimado em R\$10.130,00 (dez mil e trezentos e quinze reais e mil e trezentos e trinta e três milésimos) e passou a ser a única sócia e titular a quanto descrito, esta transferência foi feita pelas aludidas LOURETE NILCE FAIAD TACLA, ANIELA TACLA, com anotação de sua mulher ZÉLIA MARIA BORGES CARVALHO TACLA e RICARDO TACLA, para as incorporações no capital social de ambas TACLA INVESTIMENTOS DE BENS LTDA. Foi exigido neste ato o valor de R\$ 10.130,00 (10 mil e trezentos e quinze reais e mil e trezentos e trinta e três milésimos) em nome da TACLA INVESTIMENTOS DE BENS LTDA, Lei nº 6.092/06, de que não foi cobrada taxa e prazo da escritura referido no registro nº 41612 do Livro 4-A desta Secretaria, matriculado de AV-1 desta matrícula e da localização atualizada de RUA NARCIS LIMA Nº 1519 - ALD. RS945, LAJÃO - CURITIBA, 81120-000 - RS945, PR - Fone/Fax: 33628.00 - Juredy: BR-PR, Curitiba, 22 de dezembro de 2010. O Oficial do Registro.

Elizabeth A Araujo

Elizabeth A. A.
Ferguson

AV-12-10.843 - 12901 173.052 de 24/11/2010 -
TRANSFERÊNCIA IMÓVEL EM VIRTUDE DE CISAQ DE SOCIEDADE

- A lista de contatos da comissão expedida para Forte Comarcas da Fátima, sob nº 20011-25135, em 16 de outubro de 2007, da Comissão Especial da FEFRRAL ADMINISTRADORA DE BENS LÍQUIDOS, localizada em Curitiba em 1º de outubro de 2007, seguida de uma lista de contatos da Fátima sob nº 20011-25135 em 16 de outubro de 2007 e da Comissão Especial da FEFRRAL, localizada em Curitiba, - FEFRRAL

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: **08.325-3**
e o código de verificação do documento: **PX6AT7FL**
Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYK2T-ZZWVW-X2XZ7-B2D9V>

RUBRICA

05/Mar.18.843

CONTINUAÇÃO

ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, inscrita em Cartão de 00 de maio de 2001, arquivada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20105791560 em 25 de maio de 2010, que tem arquivadas neste cartório sob nº 115.038/2010-0, primeira e presente averbação para constar que a **FEDERAL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** CNPJ nº 04.168.700/0001-69, com sede na Rua Verechal Centro nº 009, 19ª andar, Centro, nesta cidade, **transferiu a totalidade da parte ideal que possui no imóvel que consta matrícula, parte ideal essa equivalente a 16,66% do todo, avendo na matrícula 00 e 10 Centro, em virtude de ação de indenização, a TACLA INVESTIMENTOS DE BENS LTDA** CNPJ nº 07.262.117/0001-40, com sede na Rua Verechal Centro nº 009, 19ª andar, nesta cidade, no valor estimado de R\$155.666,66 (cento e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). Fica arquivada nesta serventia sob nº 171.035/2010-0, um requerimento firmado pela parte interessada solicitando o registro apror de imóvel desta matrícula e da matrícula nº 00.004 do Registro Geral desta Serventia. OJTB nº 01420 - Anal. R\$141.976,00 - Custas: 2130.000 - 44226.00 - Contribuição: 25606,10 - Imposto: 00000.00 - Outorga: 00 de dezembro de 2010. O Oficial do Registro.

Elizabeth A. Araújo
171-035

AV-13-18.843 - (Prot. 171.219 de 24/01/2011) - **REGISTRO** - Acordando a presente firmaada pela parte interessada, a qual fica arquivada neste serventia sob nº 171.035/2010-0, ficando a presente averbação para constar que a **AB-12** desta matrícula e constar que a transferência a qual ela se refere foi feita da parte ideal equivalente a 16,66% do imóvel desta matrícula e não como de dita averbação fica constando. (Prot. 2565 de 24/12/2010) - Custas: 2130.000 - Contribuição: 25606,10 - Imposto: 00000.00 - Outorga: 00 de dezembro de 2010. O Oficial do Registro.

Elizabeth A. Araújo
171-035

CNM 083253.2.0018843-87

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTBW 5L8VH4XDH TTLJD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYK2T-ZZWYW-X2XZ7-B2D9V>

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Curitiba - Paraná
Rua Padre Anchieta, 2050 - 5º Andar
Fone (41) 3022-1117
TITULAR: LUIS FLAVIO FIDELIS GONÇALVES
C.P.F 028.175.479.37

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 18.843 do Registro Geral desta Serventia.
CERTIFICO finalmente, que esta certidão reflete a realidade jurídica do imóvel de um dia útil anterior à presente data (Art.656-BL §2º do CN).

O referido é verdade e dou fé.
Curitiba, 24 de fevereiro de 2026 - 14:23:28

Busca e Certidão de inteiro teor : 51,00
SELO (FUNARPEN): 11,75
FUNREJUS: 12,79
FUNDEP: 2,55
ISSQN: 2,04
TOTAL: 80,13
3481
NC

(Assinado digitalmente)
LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES – Oficial do Registro
GILMARA FERREIRA MELO - SUBSTITUTA
RENATO VINICIUS LAU – SUBSTITUTO
TAYRINI VITALI FELISBERTO FROL - ESCRIVENTE
TATIANE ALINE DA SILVA MANFRA - ESCRIVENTE
Fone: (41) 3022-1117



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTBW 5L8VA H4XDH TTLJD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ2N8-6YZ2P-FYYSY-AWV85>

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua XV de Novembro, 279 - 5º andar
Corretor 502 - Fone: 32341331

TITULAR: ELBO COSPISSIL
CPF: 00015110-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 18844

Fls. 1-1

Sim

Ramo

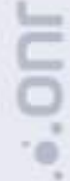
Doc

CNM 083253.2.0018844-84

IMÓVEL - Terreno cadastrado no Prefeitura Municipal de Curitiba sob a indicação fiscal nº 4.002, quadra 066, setor 11, 1ª zona, medindo 0,41m (quatro metros e quarenta centímetros) de frente para a rua XV de Novembro, nesta cidade, por 19,41m (dezanove metros e quarenta e três centímetros) de extensão da frente aos fundos do lado esquerdo, onde confronta com o imóvel de indicação fiscal nº 5.000, quadra 066, setor 11, 2ª, 41m (vinte e quatro metros e quarenta e um centímetros) do lado direito, em cuja linha confronta com o imóvel nº 103 da rua XV de Novembro, pertencente a Ovidio Garçon e imóvel localizado na rua 241, Floriano Peixoto nº 24 de Jaime R. Lichtensztejn Levinska, tendo nos fundos a largura de 14,50m (quatorze metros e cinquenta centímetros), onde confronta com o imóvel nº 25 da rua Cândido de Deus, pertencente a Henaux Teodilo Ltda, com a área de 260,00m². No terreno que consta desta matrícula e no terreno constante da matrícula nº 18843 do Registro Geral desta cartório nota-se construído um edifício de alvenaria, com andar térreo e mais três andares, sob nº 171 e 173 de numeração predial da rua XV de Novembro.

PROPRIETÁRIOS - **ELIAS TACLA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, **JANEI TACLA** (Id.nº 226.140-Pr e Voz com Reg. 9.771 do Inst. de Reg. de Paraná e CPF nº 000 706 459-49), brasileiro, solteiro, autor, comerciante, residente à Al. Princesa Isabel nº 150, nesta Capital, proprietários cada um da parte ideal equivalente a 1/4 do imóvel que consta desta matrícula, na forma constante do registro nº 51.512 do livro 3-B deste cartório, **ESTELIAS TACLA**, filha, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, proprietária da parte ideal equivalente a 1/4 da cidade imóvel, na forma constante do registro nº 50.563 do livro 3-X deste cartório, **LOURETE NILSE PAVÃO TACLA** (Id.nº 156.497-Pr e CPF nº 310 190 365-87), brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à rua Pe. Anchieta nº 262, nesta Capital, proprietária da parte ideal equivalente a 1/8 do mencionado imóvel, na forma constante do R-2 da matrícula nº 12.617 do Registro Geral deste cartório e **ADRIANA TACLA** (Id.nº 756.388-Pr e CPF nº 713 541 119-15), comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **EDUARDO MORGES DE CARVALHO TACLA** (Id.nº 3.435.908-Pr), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Pe. Anchieta nº 190, aptº 1.502, nesta Capital, **MERYAN TACLA** (Id.nº 714.400-Pr e CPF nº 456 409 295/91), comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **JOAQUIM SALDO RIQUELME TACLA** (Id.nº 1.151.706-6-Pr), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Marcelina Champagnat nº 748, nesta Capital e **RICARDO TACLA** (Id.nº 879.806-Pr e CPF nº 456 457 709-87), comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **MARCELO TACLA VILHENA TACLA** (Id.nº 1.262.704-Pr), do lar, brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados à rua XV de Novembro nº 171, nesta Capital, proprietários cada um da parte ideal equivalente a 1/24 da referida imóvel, na forma constante do R-2 da supra citada matrícula nº 12.617 do Registro Geral deste cartório.

REGISTROS ANTERIORES - 31.916 do livro 3-S, datado de 04 de agosto de 1.987, 50.563 do livro 3-X, datado de 12 de outubro de 1.987.



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDDE 4QKDH ZN7L3 P5FVA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER





Valide aqui
este documento

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ2N8-6YZ2P-FYYSY-AWV85>

CNM 083253-2.0018844-84

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.igpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDE 4QKDH ZN7L3 P5FVA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: **08.325-3**
 e o código de verificação do documento: **DL1PMNS1**
 Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ2N8-6YZ2P-FYYSY-AWV85>

Assinatura

02/18.844

CNM 083253.2.0018844-04



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros do Imóveis do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDDE 4QKDH ZN7L3 P5FVA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER

CONTINUAÇÃO

Matrícula-18844 - **ELINE EDUARDO TACLA** (Id. nº 177.889-PR e CPF sob nº 040.745.819-04), brasileira, solteira, menor, divorciada, residente e domiciliada à Rua 14 de Abril nº 360, nesta cidade de **JOIÃO TACLA** (Id. nº 177.889-PR e CPF sob nº 040.745.819-04), brasileiro, solteiro, menor, advogado, casado com **IVONE TACLA**, pelo regime da separação para o de bens, residente e domiciliado à Rua José Nicolina Braga nº 224, nº. 1940, nesta cidade de **NELI TACLA SAAD** (Id. nº 611.644 e CPF sob nº 072.476.741-04), brasileira, divorciada, casada com **ROBERTO ELIAS SAAD**, pelo regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliada à Rua Alameda nº 761, Campo Verde, Mato Grosso do Sul, **parte ideal equivalente a 2/10 da aludida imóvel** e do **lote 11** das **terras herdadas** **NORTON TACLA** (Id. nº 1.436.443-0 e CPF sob nº 014.849.119-11), brasileiro, administrador de empresas, casado com **SILVANA KELLY MARTINS DO ROSARIO TACLA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Rua Maria Alameda nº 1110, nº. 93, nesta cidade de **SIMONE TACLA** (Id. nº 1.436.443 e CPF sob nº 621.431.149-14), brasileira, solteira, menor, bacharel em Direito, residente e domiciliada à Rua Po Anchieta nº 140, nesta cidade, **parte ideal equivalente a 1/10 sobre a referida parte ideal do imóvel**, sua parte e do **lote 1** e **terras herdadas** dos respectivos autos de 31 de março de 1.993. (Dist. 377/2000 - 1781 e 1555 - custas: 1312 Voto - R\$221,00 - berry/gkr-bary). Curitiba, 24 de novembro de 2000. O GI. **Silvana S. Postipall**

R-4-18.844 - (Proc. 110.983 de 05/09/2001 - LOCACAO) - por contrato particular de locação lavrado em Curitiba, aos 07 de janeiro de 2001, do qual uma via foi arquivada neste Ufficio sob nº 112.083/2001 e **LOURETE NILSE FAYAD TACLA** (Id. nº 1.436.443 e CPF sob nº 118.194.189-11), brasileira, viúva, do comércio, residente e domiciliada à Avenida Visconde do Cataguá nº 1.041, nº. 400, Baré, nesta cidade, **ANIBAL TACLA** (Id. nº 1.436.443 e CPF sob nº 1.436.443-13), empresário, sua filha **SELIA MARIA BORGES DE CARVALHO TACLA** (Id. nº 1.436.443-13 e CPF sob nº 444.945.148-14), empregada, suas irmãs, casadas, divorciadas e domiciliadas à Alameda Carlos de Carvalho nº 1.100, Baré, nesta cidade, **RICARDO TACLA** (Id. nº 475.816-0 e CPF sob nº 450.030.109-07), empregado e sua mulher **BERENICE VANIA VIEIRA TACLA** (Id. nº 1.436.443-13 e CPF sob nº 162.384.429-14), empregada, brasileiras, casadas, residentes e domiciliadas no Largo Wilson do Iva nº 41, nº. 01, Baré, Baré, nesta cidade, **MORVAN TACLA** (Id. nº 834.410-PR e CPF sob nº 406.416.111-11), empresário e sua mulher **JENNINE SALDO REQUILÃO TACLA** (Id. nº 1.151.710-PR e CPF sob nº 1.151.710-PR e CPF sob nº 1.151.710-PR), casadas, residentes e domiciliadas à Rua Napoleão Chagnon nº 176, Baré, Chagnon, nesta cidade, **deixa, em locação, o imóvel** que consta desta matrícula, a saber **TECIDOS TACLA LUIZ** (CNPJ sob nº 07.530.003/0001-00), com sede à Rua XV de Novembro nº 171, nesta cidade, pelo prazo de 12 (doze) anos, a contar da data do contrato que deu origem a esta escritura, prorrogando-se em 1º de janeiro de 2011, sendo o aluguel de R\$ 1.000,00 (um mil reais), que será reajustado anualmente, a partir da data do contrato que deu origem a esta escritura, pelo índice Geral de Preço - Construção, fornecido pelo IGP, com as demais condições constantes do aludido contrato. Condições do aludido contrato, na qualidade de fiadores **ANIBAL TACLA**, sua mulher **SELIA MARIA BORGES DE CARVALHO TACLA**, **RICARDO TACLA** e sua mulher **BERENICE VANIA VIEIRA TACLA**, suas identidades e qualidades. Assinatura: LUIZ V. SA -

SEGRE





Valide aqui
este documento

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ2N8-6YZ2P-FYYSY-AWV85>

CONTINUAÇÃO

R-7-18.844 - Retificação nº 130.920 de 10/09/2004 - PERMUTA) -
Foi inscrita na pábica da permuta lavrada em fls. 162/163 do livro
213-N, aos 24 de outubro de 2004, das partes do inventário
e inventário do herdeiro, sendo Permutante, **MOURIS TACLA**, id. n.^o
3.113.341-99 e CPF nº 004.912.838-04, brasileira, solteira,
LILIA TACLA, id. n.^o 3.113.341-99 e CPF nº 004.912.838-04, casada,
brasileiras, casados pelo rito no da comunhão universal de bens,
em data de 18/04/1984, residentes e domiciliadas na cidade de São
Paulo-SP, à Avenida Campanas nº 1005, Jardim Paulista, e expedido
do **ELIAS EDUARDO TACLA**, id. n.^o 3.113.341-99 e CPF nº 004.912.838-04,
por sua representação LUCIANA REMER TACLA, dos termos do Atestado
Judicial nº 185/2004, emitido nos autos de inventário nº
294/03), expedido para efeito de Registro na Cartório Viúva Livre,
onde compareceu em nome de representante **NELI TACLA SAAD**, id. n.^o
973.064-21 e CPF sob nº 294.037.811-32, conjuventes, com marido
ROBERTO ELIAS SAAD id. n.^o 12.118-MT = CNV sob nº 312.456.741,
MT, brasileiro, brasileiros, casados pelo regime da comunhão
universal de bens, por data de 16/06/1980, residentes e
domiciliados na cidade de Canoá-Rio Grande/RN, às ruas Alameda nº 701
NORTON TACLA, id. n.^o 3.113.341-99 e CPF sob nº 004.912.838-04,

CNM 083253.2.0018844-84

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rfdigital.org.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - identificador: PJDE 4QKDH ZN7L3 P5FVA

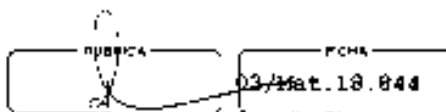
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER





Valide aqui
este documento

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ2N8-6VZ2P-FYYSY-AWV85>



CNM 083253.2.0018844-84

juo.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rfdigital.org.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em: <https://projudi.ijpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDE 40KDH ZN7L3 P5FVA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.325-3
e o código de verificação do documento: DL1PMNS1

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ2N8-6YZ2P-FYYSY-AWW85>

CONTINUAÇÃO

Primeira Voto Nivel, desde Comercio, transferiu, para de 14110, a totalidade da parte ideal que possuiu no imóvel que consta desta matrícula, parte ideal essa equivalente a 5% do todo, ficando na forma do 2º item, do 1º LOURETE NILCE FAIAO TACIA, id. nº 156.497-PR e CPF nº 316.190.889-81, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada a Avenida Visconde do Rio Branco nº 7045, ap. 1801, 3º RICARDO TACIA, id. nº 975.600-PR e CPF nº 456.667.700-37, brasileiro, separado judicialmente, do comercio, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Visconde de Lima nº 91, ap. 101, bairro 3º ANIBAL TACIA, id. nº 700.884-PR e CPF nº 333.147.110-14, sua mulher: ZELIA MARIA BORGES CARVALHO TACIA, id. nº 3.495.804-0 e CPF nº 494.193.139-19, brasileiros, empregados, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, a sua Carlos do Carvalho, id. nº 1050, bairro NORVAN TACIA, id. nº 934.468-PR e CPF nº 446.458.200-01, e sua mulher JEANINE SALDO REQUIÃO TACIA, id. nº 1.151.776-6 e CPF nº 104.422.309-83, brasileiros, empregados, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, a sua Marcelino Thompson, id. nº 170, imóvel esse de valor estimado de R\$11.950,00 (doze mil e setecentos e noventa e cinco reais), recebendo em troca os imóveis constantes das matrículas nºs 10.719 e 10.720, ambas do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital, matrícula nº 17.836 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital e matrícula nº 10.105 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital. Em dita Escritura, declara-se: a) - declaração dos outorgantes, sob responsabilidade civil e penal, de existir em apenso registro e penhora registrada contra o valor dos imóveis desta matrícula; b) - que, na parte dispositiva, a apresentação das certidões de ônus no partilhado segundo, artigos primeiro do 141 nº 2473 de 18/12/81; c) - que as referidas partes dispensaram a apresentação de certidões negativas de existência de ônus sobre o referido imóvel e terras a arrendar, assumindo expressa responsabilidade por este fato; d) - que a parte ideal em questão não se destina e nem prestara qualquer forma de ocupação do funcionamento regular do edifício, sob as penas de sanção previstas no Art. 299 do Código Penal e Art. 5º da Lei nº 6.766/74; e) - que, consta do R-4 desta matrícula, locação em favor da firma Vecidos Tacia Ltda. (CNPJ nº 23031 - Avail. 4004.200,00 - custas: 40,2 VCU - Rótulo, 76 - laboratório documental, 18, de agosto de 2006. O Oficial do Registro:

Regra Positiva

R-9-18.844 - Proc. 143.935 de 29/10/2006 - PENHORA - Nos autos de Execução Fiscal nº 062244/2005 do Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, Rótulos e Comandatas desta Capital em que é autor a PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA e seu MADESHOPPING INVEST E PARTIC LTDA, a parte ideal equivalente a 5% do imóvel que consta desta matrícula, foi objeto de penhora pela quantia e valor da execução em autos de, Pto. de penhora desta seguinte id. nº 143.935/2006 e, a ofício nº 127/2006 expedido pelo Juiz de Direito, em 24 de outubro de 2006, a documentação a ele anexada, consta: Nihil - 1404/2006-Boat, Curitiba, 06 de novembro de 2006. O Oficial do Registro:

Av-10-18.844 - 1º item. 143.935 de 30/10/2006

GEORGE

CNM 083253.2.0018844-84

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDDE 4QKDH ZN7L3 P5FVA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ6Z9 UNNGJ DREB7 SMPER





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ2N8-6YZ2P-FYYSY-AWW85>

RUBRICA: FIGURA: 04/Mat.18.844

CNM 083253.2.0018844-84

CONTINUAÇÃO -
RETIFICAÇÃO - Processo a presente averbação para retificar o R-1 retro e corrigir sua, e parte ideal equivalente a 25% do imóvel que consta desta matrícula e que foi objeto de penhora, e do proprietário do **LORETE RIBE FALAS LTDA, RICHARD TACLA, ANIELA TACLA**, sua mulher **ELLEN TACLA** por sua escritura pública, **ROGERIO TACLA** e sua mulher **LESLIE TACLA**, **REQUIÃO TACLA**, retificação essa que é feita a vista do pedido na própria do cartório que deu origem ao alioção R-0, **COUSTAS RUIEL TACLA/ARQUIVO**, Curitiba, 09 de novembro de 2008 e 01/02/2010 do Registro: **Helcio A. Araújo**

AV-11-18.844 - (Prot. 168.857 de 07/06/2010 - **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL** - Atendendo o requerimento formulado pela parte interessada, o qual foi arquivado neste serventia sob nº 109.857/2010-7, processo a presente averbação para corrigir: a) que, **RICHARD TACLA**, residente no nº de proprietários e no R-2 desta matrícula, **separou-se consensualmente** de **BERENICE VANIA VIEIRA TACLA**, constituindo a parte a usar o seu nome de casado, ou seja, **BERENICE VANIA VIEIRA TACLA**, como consta da averbação lançada aos 24 de abril de 2002, a partir do termo de casamento do casal acima, tendo esse sob nº 039498 de 15 de 1983 e 00009 000 0003763 43, lavrada no Cartório de Registro Civil de Casamentos do 1º Ofício desta Capital, o qual, ainda se anexa ao alioção requerimento e b) que, o **casado RICHARD TACLA**, reconstrói seu casamento com sua mulher **BERENICE VANIA VIEIRA TACLA**, sob o regime de comunhão parcial de bens, como comprova a averbação lançada aos 17 de novembro de 2008 a margem do termo de casamento retro mencionado. (Cartório do CPC - 889, 20 - Curitiba/Paraná, Curitiba, 19 de julho de 2010. O Oficial: **Helcio A. Araújo**

R-12-18.844 - (Prot. 168.857 de 07/06/2010 - **TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL** - A vista do pedido na sociedade registada pela Junta Comercial do Paraná, nos 07 de Junho de 2010, da Junta Alteração do Contrato Social da **FEDERAL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, lavrada em Curitiba, em 1º de outubro de 2007, arquivada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20074929/11 em 26 de outubro de 2007 (Junho de 2010, da Serima Administração Contratual), da **FEDERAL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, lavrada em Curitiba, nos 06 de maio de 2010, arquivada na Junta Comercial do Paraná sob nº 10678190, em 25 de maio de 2010, e da documentação a elas anexa, que foram arquivadas nesta serventia sob nº 168.857/2010-6, processo este registrado para constar que: **MORVAN TACLA** (CU nº 934.400-FR e CPF nº 446.404.786-91), brasileiro, empresário, casado e arquivado de sua mulher **JEANINE BALDO REQUIÃO TACLA** (CU nº 1.151.775-A-FR e CPF nº 274.422.336-63), brasileira, empresária, com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Flor de Seta nº 262, nesta Capital, **transferiu a totalidade da parte ideal que possui no imóvel que consta desta matrícula, parte ideal essa equivalente a 16,66% do todo**, devido na forma do nº 2 da matrícula nº 12.656 do Registro Geral desta serventia, referida nesta matrícula e R-2, R-7 e R-8 retro, a **FEDERAL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** (CNPJ nº 04.142.792/0001-89), por sede na rua 27 de Novembro nº 173, 3º

onr

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Tudo no Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDDE 4QKDH ZN7L3 P5FVA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ6Z6Z UNNGJ DREB7 SMPER





Valide aqui
este documento

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ2N8-6YZ2P-FYYSY-AWV85>

CNM 083253.2.0018844-84

juo.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.igpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDE 4QKDH ZN7L3 P5FVA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: **08.325-3**
 e o código de verificação do documento: **DL1PMNS1**

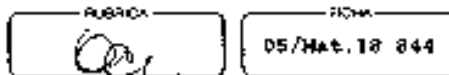
Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ2N8-6YZ2P-FYYSY-AWV85>



CNM 083253.2.0018844-84

juo.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rfdigital.org.br



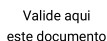
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - identificador: PJDE 4QKDH ZN7L3 P5FVA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: **08.325-3**
 e o código de verificação do documento: **DL1PMNS1**
 Consulta disponível por 30 dias



PROJUDI - Processo: 0007053-45.2022.8.16.0194 - Ref. mov. 309.3 - Assinado digitalmente por Michel Guerios Netto:02235532985
24/02/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arg: Doc. 01 Matricula 18844.pdf



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ2N8-6YZ2P-FYYSY-AWV85>

CONFIRMAÇÃO

avertação para dissimular a morte de PENHORA de R\$ 200,00 (duzentos reais), inscrita em 1074 VRZ - 80230,43; a qual foi apresentada e ficou registrada em pasta policial, a qual de pagamento de Fianças, no valor de R\$ 25,21, realizada aos autos de penhora mencionada do aludido R\$ 1130/mês, inscrita, n.º de março de 2017, às 14:30h, em nome de Gilmar Ferreira Melo, Oficial de Registro.

AV-17-10.844 - (Proc. 229.942 de 09/03/2017) - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Atendimento ao contrato de crédito n.º 407011, expedido em 26 de janeiro de 2017 pelo Juri da 1ª Vara de Execuções Fiscais do Município de Curitiba - Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR (arquivado sob n.º 224.942/2017 R), expedido nos autos de Execução de Fiscal nº 000054-72.0005.0116.2185 (62244/2006), promovido pelo MEU nº 6 de CURITIBA em face de NADJAGOPISCO IS/EMI F Ltda, provida presente avertação para cumprir o **cancelamento da penhora** a que se refere a R\$ 200,00 (duzentos reais), inscrita em 1074 VRZ - 80112,42 - Fianças: (R\$ 25,21, inscrita, item 4 da Lei nº 12210/96) (Inq/eq. Curitiba, 21 de março de 2017 Luis Flavio Farias Gonalves, Oficial de Registro).

Gilmar Ferreira Melo
Escritório

CNM 083253.2.0018844-84

juo.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDDE 40KDX ZN7L3 P5FVA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMIPER

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: **08.325-3**
 e o código de verificação do documento: **DL1PMNS1**
 Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ2N8-6YZ2P-FYYSY-AWV85>

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Curitiba - Paraná
Rua Padre Anchieta, 2050 - 5º Andar
Fone (41) 3022-1117
TITULAR: LUIS FLAVIO FIDELIS GONÇALVES
C.P.F 028.175.479-37

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 18.844 do Registro Geral desta Serventia.
CERTIFICO finalmente, que esta certidão reflete a realidade jurídica do imóvel de um dia útil anterior à presente data (Art.656-BL §2º do CN).

O referido é verdade e dou fê.
Curitiba, 24 de fevereiro de 2026 - 14:25:20

Busca e Certidão de inteiro teor : 51,00
SELO (FUNARPEN): 11,75
FUNREJUS: 12,79
FUNDEP: 2,55
ISSQN: 2,04
TOTAL: 80,13
3482
NC

(Assinado digitalmente)
LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES – Oficial do Registro
GILMARA FERREIRA MELO - SUBSTITUTA
RENATO VINICIUS LAU – SUBSTITUTO
TAYRINI VITALI FELISBERTO FROL - ESCRIVENTE
TATIANE ALINE DA SILVA MANFRA - ESCRIVENTE
Fone: (41) 3022-1117



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDDE 4QKDH ZN7L3 P5FVA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 1 de 2
33645/2026

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária 01.0.0005.0164.00-0	Indicacao Fiscal 11.066.004.000-7	Sublote 0000
Planta de Loteamento PLANTA NAO APROVADA	Lote na Planta	Quadra na Planta
Registro de Imóveis CIRC: 01 MATRIC: 018843 REG: 011 LIVRO:		Imóvel Localizado em Perímetro Urbano SIM

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote 418,00	Posição do Lote Meio de quadra	Número de Testadas 1
------------------------	-----------------------------------	-------------------------

Logradouro C.012. R. XV DE NOVENBRO	Número 171	Lado Ímpar	Testada 15,80
Histórico de Denominação RUA SAO PAULO - PLANTA VILA POPLADE RUA UBERABA - PLANTA VILLA BELLA VISTA ANTIGO NOME DA ATUAL PRACA SENADOR CORREIA ANTIGA RUA DA IMPERATRIZ			

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço C.012. R. XV DE NOVENBRO	Número 000171	Complemento
Bairro CENTRO		CEP 80020310

Histórico do Cadastramento da(s) Construção(ões)

Lançamentos 2003 - Dados Migrados da base cadastral de 2002 (GTM)

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0000	Principal	251,60	Outros	Alvenaria	SIMPLES	4	1969		2002	19/01/2002	
0003	Principal	260,00	Outros	Alvenaria	MEDIA	4	1969		2002	19/01/2002	
0004	Principal	270,70	Outros	Alvenaria	MEDIA	4	1969		2002	19/01/2002	
0005	Principal	902,90	Outros	Alvenaria	MEDIA	4	1969		2002	19/01/2002	

Total de Sublotes: 0004

Lançamentos entre 2004/2022 - Retificação para o lançamento entre 2004 à 2022

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0000	Principal	251,60	Outros	Alvenaria	SIMPLES	4	1969		2002	05/12/2018	

Total de Sublotes: 0001

ATENÇÃO: ESTE DOCUMENTO NÃO SUBSTITUI O CVCO (CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS) E NEM ATESTA A REGULARIDADE DA OBRA.

DECLARAÇÃO EMITIDA COM BASE NA RESOLUÇÃO CONJUNTA SMU/SMF 001/2025.

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:
F6A4.1254.F46F.4CFD-3 85E1.DC81.BF91.0ABF-9

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 24 de fevereiro de 2026 - 12:29:40

VERSÃO P.4.1.0.20.1504 (13/01/2026) LIB
2.0.1.7.1532





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 2 de 2
33645/2026

Lançamentos 2023 - Dados no Formato da Nova Qualificação (Atual)

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0000	Principal	251,60	Edifício	Alvenaria	Baixo	4	1969		2002	01/01/2023	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0003	Principal	260,00	Edifício	Alvenaria	Baixo	4	1969		2002	01/01/2023	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0004	Principal	270,70	Edifício	Alvenaria	Baixo	4	1969		2002	01/01/2023	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0005	Principal	902,90	Edifício	Alvenaria	Baixo	4	1969		2002	01/01/2023	

Total de Sublotes: 0004

Dados da Construção Atual para Fins Tributários

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0000	Principal	251,60	Edifício	Alvenaria	Baixo	4	1969	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0003	Principal	260,00	Edifício	Alvenaria	Baixo	4	1969	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0004	Principal	270,70	Edifício	Alvenaria	Baixo	4	1969	2002	
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0005	Principal	902,90	Edifício	Alvenaria	Baixo	4	1969	2002	

Total de Sublotes: 0004

Observações da Construção

Lote não possui histórico anterior.

Histórico de Indicações Fiscais

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
11.066.005	0	
11.066.004.001	1954	
11.066.004.002	1954	

ATENÇÃO: ESTE DOCUMENTO NÃO SUBSTITUI O CVCO (CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS) E NEM ATESTA A REGULARIDADE DA OBRA.

DECLARAÇÃO EMITIDA COM BASE NA RESOLUÇÃO CONJUNTA SMU/SMF 001/2025.
QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:
F6A4.1254.F46F.4CFD-3 85E1.DC81.BF91.0ABF-9

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 24 de fevereiro de 2026 - 12:29:40

VERSÃO P.4.1.0.20.1504 (13/01/2026) LIB
2.0.1.7.1532





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.

Inscrição Imobiliária 01.0.0005.0164.00-0	Sublote -	Indicação Fiscal 11.066.004	Nº da Consulta / Ano 58891/2026
---	---------------------	---------------------------------------	---

Bairro: CENTRO Quadricula: J-12 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Matriz
--	--------------------------

BEM TOMBADO

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**
1- Denominação: **R. XV DE NOVENBRO** Sistema Viário: **PEDESTRE**
Cód. do Logradouro: C012 Tipo: Principal Nº Predial: 171 Testada (m): 15,80
Dados de Alinhamento Predial: O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO PREDIAL

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

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZC.8 - ZONA CENTRAL - SETOR ESPECIAL DE PEDESTRE - SEPE-XV**
Sistema Viário: **PEDESTRE**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZC.8.P**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Habitação Unifamiliar	1	2		50		
Habitação Institucional	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Habitação Transitória 1	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZ9 UNNGJ DREB7 SMPER

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.

Inscrição Imobiliária 01.0.0005.0164.00-0	Sublote -	Indicação Fiscal 11.066.004	Nº da Consulta / Ano 58891/2026
--	--------------	--------------------------------	------------------------------------

USOS PERMITIDOSNÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 1	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 2 - Cultura	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 2 - Lazer	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comércio e Serviço de Bairro	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comércio e Serviço Setorial	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comércio e Serviço Vicinal	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 2 - Culto Religioso	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 3 - Ensino	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 2 - Ensino	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)	11.00 X 330.00 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

Observações Para Construção

Permitido uma habitação unifamiliar por lote.

Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 200,00 m².

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Os usos não habitacionais de comércio e serviço vicinal, de bairro ou setorial são permitidos com exceção de comércio de veículos em geral, oficinas de reparação de veículos em geral, serv-car, borracharias e hipermercado.

Para os imóveis com testada para a Rua XV de Novembro e Av. Luiz Xavier também são proibidos estacionamentos coletivos e privativos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.

Inscrição Imobiliária
01.0.0005.0164.00-0

Sublote
-

Indicação Fiscal
11.066.004

Nº da Consulta / Ano
58891/2026

** 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.

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código Observações

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

- 8 35152/2001CTM6GR OBRA IRRE- GULAR REFORMA INTERNA NOTIF 6775 DE 06/04/2001
76145/2002CTM6GR COMÉRCIO IRREGULAR (LOJA, COMÉRCIO VAREJ. E ACESSÓRIOS DO
VESTUÁRIO). NOTIF. 10020 DE 21/06/2002.

Processo: 34.001829/2019
Assunto: Acessibilidade
Notificação: 112057 de 02.03.2019 e auto: 71644 de 05.04.2019

Processo: 34.001831/2019
Assunto: Acessibilidade
Notificação: 112058 de 02.03.2019 e auto: 71643 de 05.04.2019

PROCESSO Nº 34-005390/2019
Notificado sob nº 112.971, para no prazo de dez dias apresentar defesa quanto a proposta de Cassação
do Alvará de Localização
em razão do desenvolvimento de atividade de publicidade sonora voltada para área pública .
PROCESSO Nº - 34-012375/2019 NOT. Nº115217/2019
PUBLICIDADE (ADESIVAGENS) IRREGULARES.

- 216 BEM TOMBADO - PROC 34-008847/2024 continuidade do 34-002163/2018 origem no 01-035152/2001
- REFORMA executada e concluída no TÉRREO/GIRAU com execução de divisão em 3
LOJAS/SOBRELOJAS e INSTALAÇÃO escadas e banheiros
**base: alvará 39137-A
**observado protocolo CAPC 01-102775/2010

- 331 **fase de proposta de ação judicial**
NOTIFICAÇÃO Nº 101096 DE 22/11/2016.
PUBLICIDADE IRREGULAR.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

- 1 OUVIR CB PARA LIBERAÇÃO DE QUALQUER ATIVIDADE COMERCIAL 04 12 97.
OUVR CAPC SOMENTE P/ ATIVIDADES NO PAVIMENTO TÉRREO 19 09 97



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.

Inscrição Imobiliária 01.0.0005.0164.00-0	Sublote -	Indicação Fiscal 11.066.004	Nº da Consulta / Ano 58891/2026
--	--------------	--------------------------------	------------------------------------

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código	Observações
66	BEM TOMBADO PELO ESTADO PAISAGEM URBANA DA RUA XV DE NOVEMBRO CONSULTAR CPHA /SEEC IPPUC CAPC
76	38826/2001 CAPC CONTR RIA A SOLICITA O FACE REFORMA IRREGULAR -PN 35152/01 UFI 46075/2001 CAPC CONTR RIA A SOLICITA O FACE OBRA IRRE- GULAR PN 35152/2001 57797/2001-LIBERADO CAPC PA RA OS USOS SOLICITADOS ATE FINAL DE 2001 PARA RENOVA- CAO REGULARIZAR A EDIFICA- CAO. CONS/057/2001-CAPC CONTRARIA A INSTALACAO DE PUBLICIDADE NA PLATIBANDA. 86663/2002-PROIBIDO PARA OS USOS SOLICITADOS FACE REFORMA NAO REGULARIZADA E PUBLICIDADE IRREGULAR.35152/2001-CAPC ESTA DE ACORDO COM O PARECER DO IPPUC.CONS-042/2002-CAPC CONTRARIA A PUBLICIDADE PROPOSTA FACEINFORMACAO 109/02-CPHA. CONS/002/2003-CAPC CONTRARIA A INSTALACAO DE PUBLICIDADE NA MARQUISE DA EDIFICACAO.CONS/008/03-CPC FAVORÁVEL À LIBERAÇÃO DE LETREIRO COM CAIXA DE 1,00M X 0,40M, PARALELO A FACHADA CONFORME PRANCHA VISTADA. A REFERIDA PUBLICIDADE NÃO PODERÁ SER DO TIPO LUMINOSO E PINTADA DIRETAMENTE SOBRE A FACHADA. 10693/2003-CAPC NADA TEM A OPOR QUANTO AO PROJETO DE REFORMA INTERNA APRESENTADO.84408/2003-CAPC NADA TEM A OPOR QUANTO A LIBERAÇÃO DOS USOS SOLICITADOS ATÉ O FINAL DE 2004. PARA ESPEDIÇÃO APRESNTAR ALVARÁ DE PUBLICIDADE. PARA RENOVAÇÃO APRESENTAR CVCO RELATIVO A REFORMA EXECUTADA. Processo 01-110596/2005 decisão Provido com Condições Processo 01-110459/2005 decisão Provido com Condições Processo 01-126305/2006 decisão Negado Processo 01-055102/2007 decisão Provido Processo 01-055102/2007 publicidade, decisão Provido Processo 01-055102/2007 publicidade, decisão Provido parcial com condições Processo 01-129415/2007 publicidade, decisão PROVIDO PARCIAL Processo 01-102775/2010 decisão Provido Processo 01-102775/2010 liberação de consulta amarela, decisão Provido Processo 01-015151/2015 publicidade, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-015151/2015 publicidade, decisão Arquivado Face Tempo Decorrido Processo 01-072303/2017 publicidade, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-119462/2017 publicidade, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-072303/2017 publicidade, decisão Provido Processo 01-119462/2017 publicidade, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-119462/2017 publicidade, decisão Provido com Condições Processo 01-075568/2022 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-075568/2022 liberação de consulta amarela, decisão Provido com Condições 01-075568/2022 liberação de consulta amarela, decisão Provido com Condições
345	Alerta inserido em raz?Ao da aus?ncia de informa?ões relacionadas ?s instala?ões hidrossanit rias do im?vel. Para regulariza?Ao procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destina?Ao dos efluentes gerados na edifica?Ao. Para maiores informa?ões acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso r pido: Secretaria e arg?Eos - Meio Ambiente - conte?do esgoto.
421	DECRETO 209/2024: Proibido novos estacionamentos privativos e coletivos de veículos.
433	OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS DESTA LOTE DEVERÃO SER CONFIRMADOS PELA CAPC, FACE TRATAR-SE DE IMÓVEL DE VALOR CULTURAL

LICENÇAS EMITIDAS

Código	Observações
280	UUS Em . Liberação de licença para instalação de letreiro n.º 38/2007 , Processo n.º 055102/2007, Validade :18/07/2008 UUS 533 - SETOR DE PUBLICIDADE E PROPAGANDA - LIBERAÇÃO DA LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE LETREIRO Nº19/2018, VALIDADE:26/05/2021



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.

Inscrição Imobiliária 01.0.0005.0164.00-0	Sublote -	Indicação Fiscal 11.066.004	Nº da Consulta / Ano 58891/2026
---	---------------------	---------------------------------------	---

LICENÇAS EMITIDAS

Código	Observações
	UUS Em 23/02/2021 . Liberação de licença para instalação de letreiro n.º 36/2021 , Processo n.º 01-132655/2020, Validade 23/02/2022
	UUS533 Em 03/05/2021. Renovação de licença para instalação de letreiro n.º19/2018 , Validade:15/07/2022
	05/03/2024 - UUS_Liberação de licença para instalação de letreiro n.º 67/2024, Validade: 05/03/2025

Bloqueios

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	112	ATUALIZAÇÃO 03.11.2025 - BEM TOMBADO - PROC 34-008847/2024 continuidade do 34-002163/2018 origem no 01-035152/2001 - REFORMA executada e concluída no TÉRREO/GIRAU com execução de divisão em 3 LOJAS/SOBRELOJAS e INSTALAÇÃO escadas e banheiros **base: alvará 39137-A **observado protocolo CAPC 01-102775/2010	25/10/2021
DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO	112	**fase de proposta de ação judicial** ATUALIZAÇÃO 03.11.2025 - BEM TOMBADO - PROC 34-008847/2024 continuidade do 34-002163/2018 origem no 01-035152/2001 - REFORMA executada e concluída no TÉRREO/GIRAU com execução de divisão em 3 LOJAS/SOBRELOJAS e INSTALAÇÃO escadas e banheiros **base: alvará 39137-A **observado protocolo CAPC 01-102775/2010 **fase de proposta de ação judicial**	25/10/2021

Alvarás de Construção

Sublote:	0		
Número Antigo:	017041B	Número Novo:20884	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²):0,00
Número Antigo:	037716A	Número Novo:55048	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²):0,00
Número Antigo:	039137A	Número Novo:57792	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra Concluída		
Área Vistoriada (m²):1.685,53		Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²):0,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.

Inscrição Imobiliária
01.0.0005.0164.00-0

Sublote
-

Indicação Fiscal
11.066.004

Nº da Consulta / Ano
58891/2026

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Carta de Data não Registrada	Livro 9555503 Série
0003	Carta de Data não Registrada	Livro 9555503 Série
0004	Carta de Data não Registrada	Livro 9555503 Série
0005	Carta de Data não Registrada	Livro 9555503 Série

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui N.00000-	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
---------------------------	-----------	---------	-----------

Nome da Planta: PLANTA NAO APROVADA

Situação: Não faz parte de Planta/Croquis aprovada

** Lote não possui planta aprovada, portanto, não dá direito a construção.

** Consultar a Comissão de Regularização de Loteamento (C.R.L.).

** Solicitar buscas quanto a Planta no protocolo de Cadastro Técnico (UCT 6).

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

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação
Lote não Atingido		NÃO

Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.

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: Subeconomia Não Residencial

Área do Terreno: 418,00 m²

Área Total Construída: 1.685,20 m²

Qtde. de Sublotes: 4

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Área Construída
0000	Comercial	251,60 m²
0003	Comercial	260,00 m²
0004	Comercial	270,70 m²
0005	Comercial	902,90 m²

* Para informação sobre o histórico de cadastramento de construção consultar a Declaração Unificada de Cadastro de Imóvel - DUCI.

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
-----------------	---------------------	--------	--------------------	----------------

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BELEM

Principal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.

Inscrição Imobiliária
01.0.0005.0164.00-0

Sublote
-

Indicação Fiscal
11.066.004

Nº da Consulta / Ano
58891/2026

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 24/02/2026
---	----------------------------------

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.