



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



IMÓVEIS URBANOS

VALUTARE ENGENHARIA & AVALIAÇÕES LTDA

Cnpj 47.768.396.0001/85

Rua Espírito Santo, 424 – Mauá – SP

CEP 09630-330

(11) 98959-2027



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

LAUDO nº: 242001

Processo nº 0003323-81.2015.8.26.0650

2ª Vara Cível do Foro de Valinhos - SP

Massa Falida de Unipasta Indústria e Comercio de Produtos Alimentícios EIRELI

Administrador Judicial: R4C Administração Judicial.

Locais: Rua Rio Grande do Norte, nº 45 – São José dos Pinhais - PR

Rua José Maurilio da Cruz, s/n - São José dos Pinhais - PR

VALOR DE MERCADO

Matrícula 63.957: 21.843.370,37

(vinte e um milhões, oitocentos e quarenta e três mil, trezentos e setenta reais e trinta e sete centavos)

Matrícula 63.958: 1.330.116,84

(um milhão, trezentos e trinta mil, cento e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos)

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: Grau II

Data base: Fevereiro /2024



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1	4
PRELIMINARES	4
1.1 VISTORIA	5
1.2 DESCRIÇÃO SUMÁRIA DOS IMÓVEIS	16
1.3. BENFEITORIAS	16
1.4 ZONEAMENTO	17
CAPITULO 2	19
CRITÉRIO DA AVALIAÇÃO	19
2.1 DAS DEFINIÇÕES	19
2.2 CONSULTA EFETUADAS	20
2.3 APRESENTAÇÃO DOS VALORES	22
CAPÍTULO 3	28
RESULTADO DA AVALIAÇÃO	28
3.1 FUNDAMENTAÇÃO	28
3.2 VALOR DE VENDA	29
CAPÍTULO 4	29
ENCERRAMENTO	29
CAPÍTULO 5	30
ANEXOS	30



CAPÍTULO 1

PRELIMINARES

O presente Laudo tem por finalidade apresentar o valor de mercado de 02 (dois) imóveis situados nos seguintes endereços:

Rua Rio Grande do Norte, nº 45 – São José dos Pinhais - PR

Rua José Maurílio da Cruz, s/n - São José dos Pinhais - PR

Essa avaliação tem por finalidade atender as necessidades da Massa Falida de **Unipasta Indústria e Comercio de Produtos Alimentícios EIRELI**, processo nº **0003323-81.2015.8.26.0650**, tramitando na 2ª Vara Cível do Foro de Valinhos do Estado de São Paulo.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) Localização no município.
- b) Valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR-14653 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-se informar que toda a documentação referente ao imóvel foi fornecida pelo Administrador Judicial, não sendo cotejado neste trabalho eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento.



VALUTARE ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

Esse Laudo de Avaliação Mercadológica foi elaborado pelo Engenheiro Rogerio Alves, Perito Avaliador de imóveis devidamente registrado Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo (CREA), no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI) e Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), possuindo também certificações complementares em Perícia e Avaliação Imobiliária, Inferência Estatística para avaliação de imóveis, Avaliação de Máquinas, Equipamentos e Complexos Industriais pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE – SP).

Os valores apresentados nesse laudo de avaliação restringem-se a data base de fevereiro de 2024.

1.1 VISTORIA

A vistoria ocorreu em 11.02.2024.

Para localizar os imóveis, consultamos a Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais – PR que forneceu, com base nas matrículas, através das Guias “CONSULTA AMARELA”, as inscrições municipais, bem como localização dos terrenos e informações de zoneamento.

Na ocasião foi constatado que o imóvel pertencente a matrícula 63.957 se encontrava ocupado por desconhecidos, aparentando ser pessoas em situação de rua que ofereceram resistência em nosso acesso ao imóvel.

Devido a insegurança destacada pelo perito, por conta da agressividade dos ocupantes citados, não foi possível verificação detalhada do imóvel, sendo portanto, realizada vistoria parcial. Contudo, apesar do ambiente hostil, conseguimos verificar que as portas de acesso às edificações estavam interditadas (soldadas).

Quanto ao imóvel pertencente a Matrícula 63.958, este se encontrava sem construções e parcialmente tomado por vegetação.



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

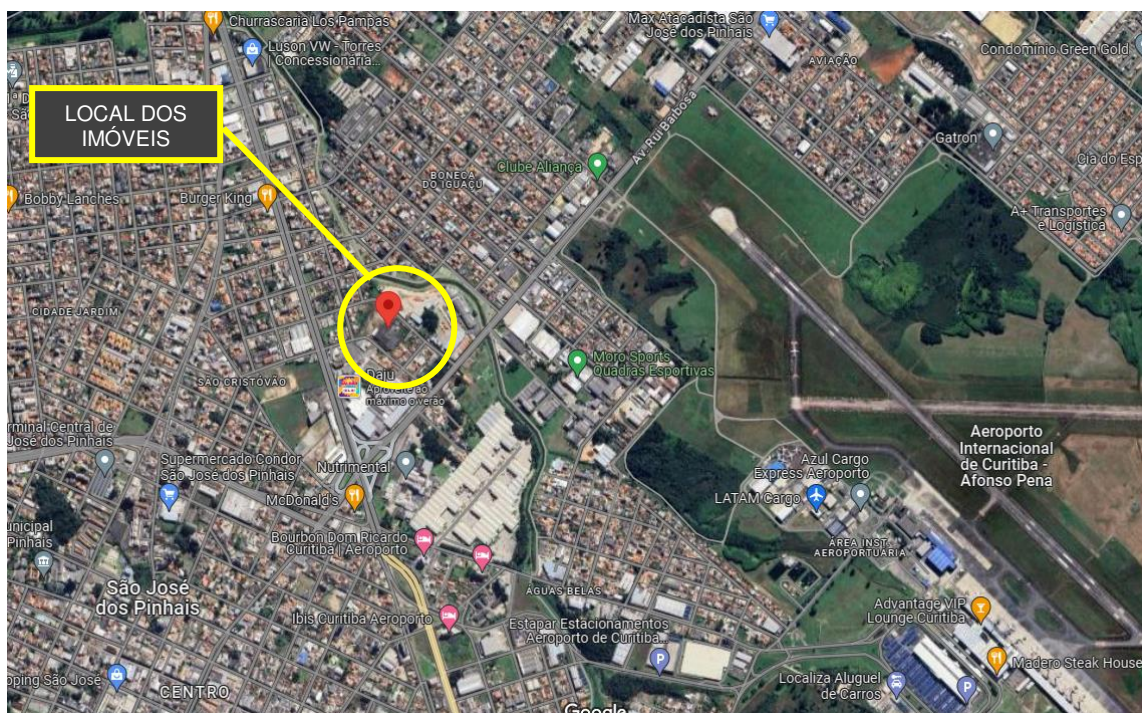


Imagem 1 - Vista panorâmica da região dos imóveis



Imagem 2 - Vista aérea dos dois imóveis

VALUTARE ENGENHARIA & AVALIAÇÕES LTDA

Cnpj 47.768.396.0001/85

Rua Espírito Santo, 424 – Mauá – SP

CEP 09630-330

(11) 98959-2027



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

IMÓVEL SITUADO NA RUA RIO GRANDE DO NORTE – M 63.957



Imagem 3 - Acesso pela rua Jacarezinho



Imagem 4 – Acesso pela rua Rio Grande do Norte



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES



Imagem 5 - Vista interna



Imagem 6 – Vista interna dos fundos do imóvel



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES



Imagem 7 – Vista interna do pátio



Imagem 8 – Vista externa lateral pela rua Rio Grande do Norte



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES



Imagem 9 – Vista externa do prédio aparentemente administrativo pela rua Rio Grande do Norte



Imagem 10 – Vista externa fundo do galpão pela rua José Maurílio da Cruz



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES



Imagem 11 – Vista externa fundo dos galpões pela rua José Maurílio da Cruz



Imagem 12 – Guarita/ Portaria da rua José Maurílio da Cruz



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES



Imagem 13 – Vista interna Pátio – rua José Maurílio da Cruz



Imagem 14 – Vista geral externa pela rua José Maurílio da Cruz



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

IMÓVEL SITUADO NA RUA JOSÉ MAURILIO DA CRUZ – M 63.958



Imagem 15 – Vista frontal do imóvel



Imagem 16 – Vista frontal do imóvel



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES



Imagem 17 – Vista de dentro do imóvel para a rua José Maurílio da Cruz



Imagem 18 – Vegetação e vista para os fundos do imóvel



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES



Imagem 19 – Fundos do imóvel

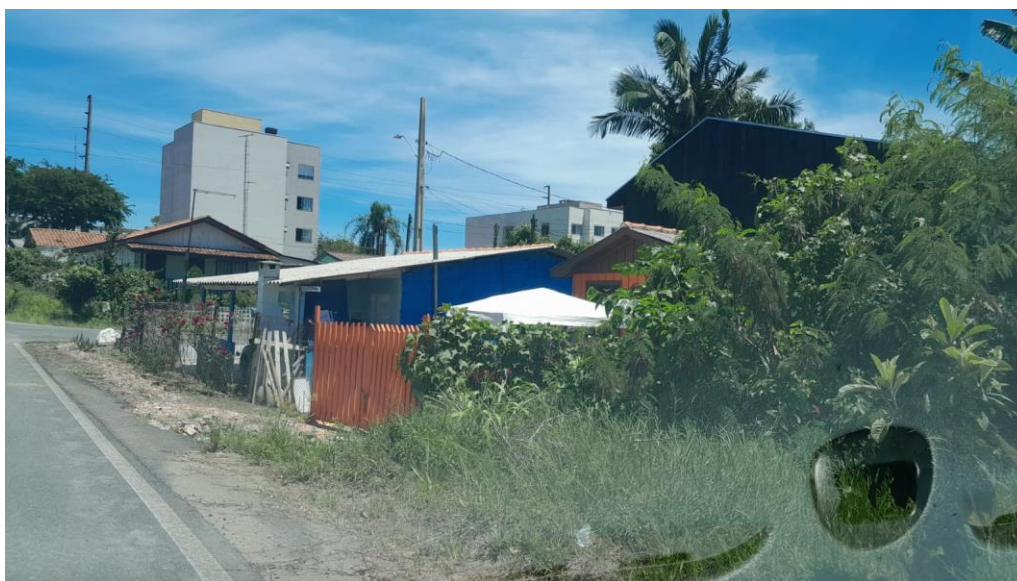


Imagem 20 – Residências lado esquerdo



1.2 DESCRIÇÃO SUMÁRIA DOS IMÓVEIS

Matrícula 63.957

“Área remanescente A com 20.602,34 m², situado no lado par da Rua Rio Grande do Norte, formando esquina com as Ruas Paulo Scherner e Loanda...”

De acordo com o Relatório das características do débito de IPTU, cuja **Inscrição Imobiliária 06.028.0013.0000**, consta área construída de 5.911,00 m², parcialmente não averbados na matrícula.

Matrícula 63.958

“Área remanescente B com 1.436,51 m², de formato irregular situado de frente para a área a ser desapropriada pelo Anel Viário – Rio Ressaca...”

De acordo com o Relatório das características do débito de IPTU, cuja **Inscrição Imobiliária 06.122.0012.0000**, não consta área construída coincidindo com a situação atual.

Nota. As matrículas, juntamente com as inscrições imobiliárias e informativo de IPTU, serão disponibilizadas no capítulo 5 (ANEXOS) do presente Laudo de avaliação.

1.3. BENFEITORIAS

A região dos imóveis é dotada de boa infraestrutura, pavimentação asfáltica, sistemas de água potável, esgoto, energia elétrica, internet, telefonia e transporte público.

Os imóveis estão localizados a aproximadamente 4,0 Km do Aeroporto Internacional de Curitiba – Afonso Pena e aproximadamente 2,0 Km da Rodovia Henrique Herwing.

A região ainda é servida de hotéis, restaurantes, estacionamentos, farmácias, com destaque para o Hospital e Maternidade São José dos Pinhais.



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

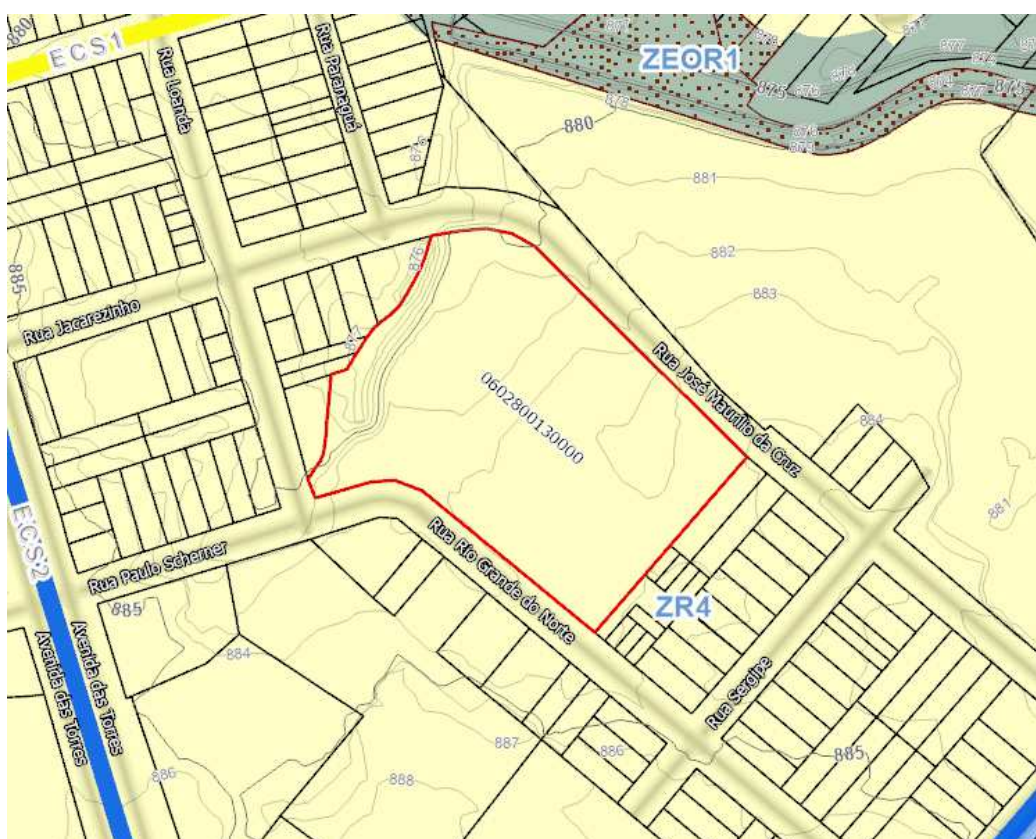
1.4 ZONEAMENTO

De acordo com a Lei complementar nº 107/2016, e alterações – Lei de zoneamento e Ocupações do Solo, ambos os imóveis estão localizados em Zona Residencial 4 (ZR-4).

Demais informações vide Guias de Consulta amarela (Anexo 5) e suas recomendações quanto ao uso e ocupação do solo.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.028.0013.0000

MATRÍCULA 63.957



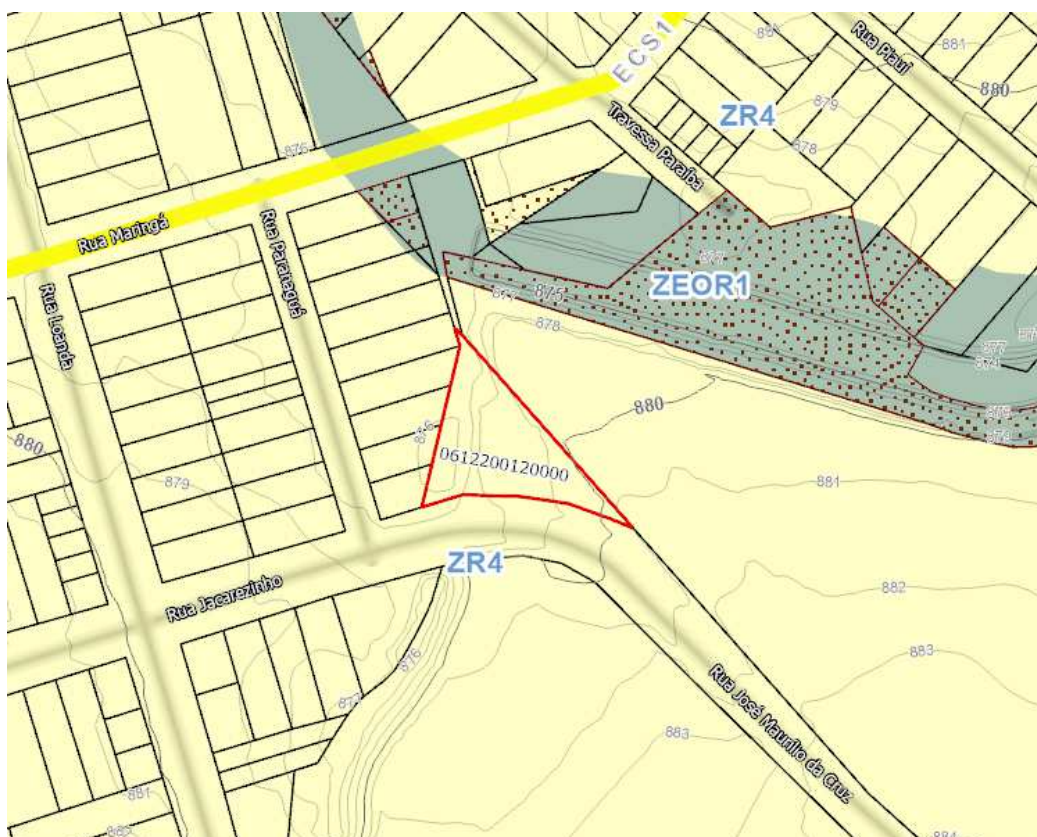


VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.122.0012.0000

MATRÍCULA 63.958





CAPITULO 2

CRITÉRIO DA AVALIAÇÃO

2.1 DAS DEFINIÇÕES

A seguir, apresentamos as definições para os termos técnicos apresentados neste Laudo de Avaliação, conforme texto da NBR 14653- partes 1 e 2, que regulamenta o assunto e Norma IBAPE que complementa esse trabalho.

Valor de Mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Valor de Liquidação Forçada: Condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado. Conforme IBAPE/SP, é o valor para venda compulsória, típico de leilões e também muito utilizado em garantias bancárias. Quando utilizado deve também ser usado o valor de mercado.

Depreciação física: Perda de valor em função do desgaste das partes construtivas de benfeitorias, resultante de decrepitude, deterioração ou mutilação.

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

2.2 CONSULTA EFETUADAS

Foram utilizadas as seguintes fontes para consulta e panorama de mercado referente aos imóveis avaliando.



Terreno

Bairro São Cristovão

São José dos Pinhais – PR.

Valor: R\$ 33.000.000,00

Área: 20.000 m²

Anunciante: Maia Imóveis

www.maiaimoveissjp.com.br



Terreno

Bairro Boneca do Iguaçu

São José dos Pinhais – PR.

Valor: R\$ 36.000.000,00

Área: 30.000 m²

Anunciante: Chaves na Mão

www.chavesnamao.com.br



Terreno

Bairro Boneca do Iguaçu

São José dos Pinhais – PR.

Valor: R\$ 7.038.000,00

Área: 7.038 m²

Anunciante: Washington Ortega Imóveis

www.washingtonortega.com.br



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES



Terreno

Bairro Boneca do Iguaçu

São José dos Pinhais – PR.

Valor: R\$ 5.200.000,00

Área: 4.000 m²

Anunciante: Chaves na Mão

www.chavesnamao.com.br



Terreno

Bairro Boneca do Iguaçu

São José dos Pinhais – PR.

Valor: R\$ 1.950.000,00

Área: 1.041 m²

Anunciante: Evolução Imobiliária

www.evolucaoimobiliaria.com.br



Terreno

Bairro Boneca do Iguaçu

São José dos Pinhais – PR.

Valor: R\$ 1.200.000,00

Área: 750 m²

Anunciante: Imobiliária Alpes

www.alpesbrasil.com.br



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES



Terreno

Bairro Boneca do Iguaçu

São José dos Pinhais – PR.

Valor: R\$ 1.200.000,00

Área: 1215 m²

Anunciante: Imobiliária Gaia

www.gaiainfinity.net.br

2.3 APRESENTAÇÃO DOS VALORES

Abaixo estão indicados os fatores de homogeneização considerados nesse trabalho.

Fator oferta (Fo): Proporciona aos elementos amostrais um deságio de 10% (dez por cento), para compensar corriqueiros descontos afim de se viabilizar negociações.

Fator área (Fa): Utilizado para corrigir as distorções que ocorrem em relação aos preços por metro quadrado, considerando que, num mesmo local, há uma tendência no sentido de que o valor por metro quadrado de grandes áreas seja menor do que os preços por metro quadrado de terrenos menores.

Fator Localização (Fl): Tem o objetivo de transferir hipoteticamente o valor do imóvel de um lugar para outro, para homogeneizar os dados que estejam em localidades diferentes do bem avaliando.

Fator Topografia (Ft): Utilizado para corrigir as diferenças de topografia entre os elementos integrantes da amostragem e o imóvel avaliando, conforme a tabela abaixo:



VALUTARE ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

TOPOGRAFIA	DEPRECIAÇÃO	FATOR
Plano (paradigma)		1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive entre 5% e 10%	10%	1,11
Declive entre 10% e 20%	20%	1,25
Declive superior a 20%	30%	1,43
Aclive até 5%	5%	1,05
Aclive entre 5% e 10%	10%	1,11
Aclive entre 10% e 20%	20%	1,25
Aclive superior a 20%	30%	1,43
Abaixo do nível da rua até 1,0 m		1,00
Abaixo do nível da rua de 1,0 m até 2,5 m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua de 2,5 m até 4,0 m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,0 m		1,00
Acima do nível da rua de 2,0 m até 4,0 m	10%	1,11

Valor dos Terrenos

Para a definição dos valores dos terrenos, serão homogeneizados os valores de oferta de imóveis similares pesquisados na região, sendo esses, terrenos em oferta com características adequadas a cada terreno objeto de avaliação, utilizando-se de fatores para proporcionar as adequações necessárias de forma a tornar justa a avaliação.

Após a análise do valor dos terrenos, referente ao imóvel pertencente a matrícula 63.957, será analisado o valor das construções, levando-se em consideração os padrões construtivos e impressões do Perito. Por fim, serão somados o valor do terreno com o valor das construções para se definir o valor de mercado do imóvel.



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

AVALIAÇÃO IMÓVEL MATRÍCULA 63.957

Valor do Terreno - Vt

ANÁLISE ESTATÍSTICA DAS AMOSTRAS									
Elemento de pesquisa	Valor m ² (R\$)	Fator Oferta (Fo)	Valor m ² (R\$) - Deduzido Fo.	Fator área (Fa)	Fator topografia (Ft)	Fator Localização (Fl)	Preço homog. (R\$/m ²)	(Xi-X) ²	PH/Média
1	1.650,00	0,90	1.485,00	0,99	1,00	1,00	1.474,02	145.555,27	1,35
2	1.200,00	0,90	1.080,00	1,10	1,00	1,00	1.186,38	8.812,56	1,09
3	1.000,00	0,90	900,00	0,76	1,00	1,00	688,06	163.578,83	0,63
4	1.300,00	0,90	1.170,00	0,81	1,00	1,00	953,24	19.394,59	0,87
5	1.873,20	0,90	1.685,88	0,69	1,00	1,00	1.160,83	4.667,75	1,06

INFERÊNCIA ESTATÍSTICA			
Área do terreno (m ²)	20.602,34	Valor do m ² (R\$)	
MÉDIA - R\$/m ²	1.092,51	LIM. SUP.	1.285,51
DESVIO PADRÃO	292,41	MÉDIA	1.092,51
COEFIC. DE VARIÂNCIA	26,76%	LIM. INF.	899,51
GRAUS DE LIBERD. (n-1)	5	VALOR DO TERRENO (R\$)	
INTERV. DE CONFIANÇA	80,00%	LIM. SUP.	26.484.457,23
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%	MÉDIA	22.508.217,48
DISTRIBUIÇÃO t	1,48	LIM. INF.	18.531.977,73
t*S/RAIZ(n-1)	193,00		

Coefficiente de variância inferior a 30% - Status Ok



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

Construções – Vc

O valor das construções é dado pela expressão a seguir:

$$VC = Qc \times Ac \times Pc \times Foc$$

Vc – Valor das construções

Qc - Valor unitário da construção – CUB

Ac – Área das construções

Pc – Padrão construtivo

Foc - Fator de depreciação pela idade e estado de conservação

O custo unitário de benfeitoria foi estipulado através do índice padrão do metro quadrado das construções padrão GI, valor publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do estado do Paraná – SINDUSCON PR, onde foram adotados os valores publicados em boletim econômico de janeiro de 2024.

De acordo com o boletim o valor do metro quadrado para construções padrão GI (galpão industrial) é de R\$ 1.159,78.

Conforme tabela IBAPE, para o imóvel avaliando temos:

Padrão Construtivo (Pc): Galpão padrão simples – Índice mínimo 1,125.

Estado de conservação (Ec): Referência (G) - Necessitando de reparos importantes.

Coeficiente de Ross-Heideck (K): 0,2867.

Quadro 1 – Estado de conservação – Ec

REF.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
G	Necessitando de Reparos Importantes	52,60	Edificação cujo estado geral seja recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização de alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

fls. 3584

PADRÃO GI

IDADE	R	VIDA REF.	K	i/v
17	0,2	80	0,2867	0,213
Qc: Valor unitário da construção - CU			1.159,78	
Ac: Área das construções - m²			5.911,00	
Pc: Coeficiente padrão construtivo			1,125	
Foc: Fator de depreciação pela idade e estado de conservação			0,42936	
VC = Qc x Ac x Pc x Foc			3.311.392,64	

Valor do Imóvel – Vi

$$Vi = Vt + Vc$$

$$Vi = 18.531.977,73 + 3.311.392,64$$

$$Vi = 21.843.370,37$$

(vinte e um milhões, oitocentos e quarenta e três mil, trezentos e setenta reais e trinta e sete centavos)



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

AVALIAÇÃO IMÓVEL MATRÍCULA 63.958

Valor do Terreno - Vt

ANÁLISE ESTATÍSTICA DAS AMOSTRAS									
Elemento de pesquisa	Valor m ² (R\$)	Fator oferta (Fo)	Valor m ² (R\$) - Deduzido Fo.	Fator área (Fa)	Fator topografia. (Ft)	Fator Localização (FI)	Preço homog. (R\$/m ²)	(Xi-X) ²	PH/Média
1	1.600,00	0,90	1.440,00	0,92	1,00	0,71	942,63	10.434,29	0,90
2	1.000,00	0,90	900,00	1,04	1,00	1,00	936,47	11.729,07	0,90
3	1.300,00	0,90	1.170,00	1,14	1,00	0,96	1.276,59	53.737,39	1,22
4	1.873,20	0,90	1.685,88	0,92	1,00	0,77	1.197,71	23.389,78	1,15
5	987,65	0,90	888,89	0,98	1,00	1,00	870,47	30.380,92	0,83

INFERÊNCIA ESTATÍSTICA			
Área do terreno (m ²)	1.436,51	Valor do m ² (R\$)	
MÉDIA - R\$/m ²	1.044,78	LIM. SUP.	1.163,61
DESVIO PADRÃO	180,05	MÉDIA	1.044,78
COEFIC. DE VARIÂNCIA	17,23%	LIM. INF.	925,94
GRAUS DE LIBERD. (n-1)	5	VALOR DO TERRENO (R\$)	
INTERV. DE CONFIANÇA	80,00%	LIM. SUP.	1.671.544,00
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%	MÉDIA	1.500.830,42
DISTRIBUIÇÃO t	1,48	LIM. INF.	1.330.116,84
t*S/RAIZ(n-1)	118,84		

Coeficiente de variância inferior a 30% - Status Ok

Vt = 1.330.116,84

(um milhão, trezentos e trinta mil, cento e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos)



CAPÍTULO 3

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

3.1 FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Grau de Fundamentação			Pontuação
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do Laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1
4	Intervalo admissível de ajuste para o para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	2
TOTAL DE PONTOS					7

*No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.

Graus	III	II	I	Obtido
Pontuação mínima	10	6	4	
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	7

Enquadramento no Grau II de fundamentação de acordo com a pontuação obtida e critérios obrigatórios.



3.2 VALOR DE VENDA

IMÓVEL MATRÍCULA 63.957	R\$ 21.843.370,37
IMÓVEL MATRÍCULA 63.958	R\$ 1.330.116,84

CAPÍTULO 4

ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo de avaliação mercadológica com 55 (cinquenta e cinco) páginas digitadas somente no anverso, que fundamentam as conclusões deste trabalho, 06 (seis) anexos, sendo que este laudo vai devidamente assinado pelo seu responsável técnico.

Mauá, 28 de fevereiro de 2024

Assinado de forma digital por
ROGERIO ALVES:15605332856

Rogério Alves

CREA 5063475918-SP
CRECI 200032
CNAI 028507



CAPÍTULO 5

ANEXOS

Matrículas

Guias “Consulta Amarela”

IPTU

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266

TITULAR: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 63.957

FICHA

01

RUBRICA

Marise Vosgerau

IMÓVEL:- ÁREA REMANESCENTE A com 20.602,34m², situado no lado par da Rua Rio Grande do Norte, formando esquina com as Ruas Paulo Scherner e Loanda, com as seguintes medidas e confrontações: início na estaca O=PP, cravada na margem da rua Paulo Scherner, esquina com a rua Loanda; seguindo pela lateral da rua Paulo Scherner medindo 41,85 metros no rumo de 86°06'33" NE até a estaca 1; Faz deflexão à direita e passa a confrontar com a rua Rio Grande do Norte onde mede 119,00 metros no rumo de 37°06'33" SE até a estaca 2; deflete à esquerda e segue fazendo divisa com a Planta Leonardo Fonsaca medindo 108,00 metros no rumo de 52°18'13" NE até a estaca 3; faz deflexão à esquerda e passa a confrontar com a rua José Maurílio da Cruz nos seguintes rumos e distâncias: 37°24'36" NW e 60,00 metros até a estaca 4; 46°08'43" NE e 1,90 metros até a estaca 4A; faz deflexão à esquerda e passa a confrontar com a área a ser desapropriada pelo projeto Anel Viário - Rio Ressaca onde mede 64,27 metros no rumo de 29°12'19" NW até a estaca 6D; segue agora em curva medindo 62,40 metros no raio de 54,64 metros até a estaca 6C; segue em linha reta medindo 2,59 metros no rumo de 85°21'43" NE até a estaca 6B; faz deflexão à esquerda e segue à montante de um córrego dividindo com a Quadra 16 da Planta Vila Palmira medindo 121,98 metros até a estaca 7; deflete à esquerda e passa a confrontar com a rua Loanda medindo 16,10 metros no rumo de 4°27'03" SE até a estaca O=PP, fechando o perímetro da presente descrição. **Benfeitorias:-** Um prédio destinado a comércio com área global de 542,08m², um prédio destinado a indústria e comércio com a área global de 1.506,70m², e um pavilhão em alvenaria com área de 140,00m² (ampliação). **Obs.:-** Área remanescente do **LOTE M com a área de 24.432,50m²**, situado no quadro urbano desta cidade. **PROPRIETÁRIA:-** PASTIFÍCIO TORINO LTDA., com sede à rua Rio Grande do Norte, inscrita no CNPJ/MF 77.067.759/0001-16. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 60.051, fls. 100, do livro 3-AF em 01/12/75, matrícula 3.247, livro 2, em 26/04/77, registro nº 1 da matrícula 39.343, livro 2, em 28/07/88 e matriculado sob nº 45.889, livro 2, em 27/05/92. São José dos Pinhais, 29 de Agosto de 2.007* *Marise Vosgerau* Oficial.-----

AV.1-63.957:- Sobre a área objeto desta matrícula pesa uma **Hipoteca Censual** em favor do **Banco do Estado do Paraná S.A.**, conforme registro nº 3 e averbações 4 e 5 da matrícula 45.889. São José dos Pinhais, 29 de Agosto de 2.007* *Marise Vosgerau* Oficial.-----

R.2-63.957:- Protocolo nº 149.470 de 23/09/2013. Pela escritura pública de Instituição de Servidão Administrativa lavrada nas notas do Cartório Distrital do Bacacheri, Município e Comarca de Curitiba-Pr., em 04 de setembro de 2013 fls. 005/010 do livro 0767-N, Pastificio Torino Ltda (Massa Falida), já qualificada, representada por seu síndico Telmo Dornelles, brasileiro, casado, advogado, portador da CL511.650-Pr., constante da Identidade de Advogado OAB/PR nº 08272, inscrito no CPF/MF 033.047.019-15, com escritório profissional na rua João Angelo Cordeiro nº 687, Centro, nesta Cidade, conforme Alvará nº 377/2012 devidamente transcrito na escritura, **INSTITUI** em favor do **ESTADO DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede em Curitiba-Pr., inscrito no CNPJ/MF 76.416.940/0001-28, devidamente representado, **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA**, sobre parte de **2.782,84 m²** do imóvel desta matrícula, para **Faixa de Servidão de Drenagem**, com a seguinte descrição: iniciando do ponto 01 com coordenada no sistema de projeção UTM, datum horizontal SAD 69, meridiano central 51° WGr (E=681347.1441, N= 7175603.9286) nos seguintes azimutes e distâncias: 343°0'06" mede 16,10m até o ponto 2, onde confronta com a Rua Loanda; 26°44'56" seguindo pelo córrego, divisa com a quadra 16 da planta Vila Palmira, mede 121,98 metros até o ponto 3; 72°48'52" mede 2,59m até o ponto 4, onde confronta com a área do projeto Anel Viário - Rio Ressaca, mede 19,21m curva com ângulo de abertura de 18° e raio = 54,64m até o ponto 5; do ponto 5 ao ponto 8 passa a confrontar a área remanescente denominada REM B, nos seguintes azimutes e distâncias: 207°12'16" mede 92,14m até o ponto 6; 172°51'40" mede 18,93m até o ponto 7; 212°51'40" mede 23,88m até o ponto 8; 253°33'42" mede 20,19m até o ponto 1, onde confronta a Rua Paulo

SEGUIE NO VERSO

Scherner, formando assim uma área total de 2.782,84 m². (Ficam arquivados em Cartório Mapa e Memorial Descritivo-arquivo de papéis). Dita área do imóvel atingida pela Instituição de Servidão Administrativa foi declarada de Utilidade Pública, para a **Implantação do Programa Pró Transporte do Ministério das Cidades**, neste Município. A Servidão é instituída pelo preço certo e ajustado de **R\$ 780.391,82** (setecentos e oitenta mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e dois centavos) representado pelo cheque ordem de pagamento nº 074907 da Agência 3793, conta corrente 981.898-7 do Banco do Brasil S/A (001) e de cuja importância dá plena, geral e irrevogável quitação. **Obs.:-** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados (positivas). A referida escritura foi feita em caráter **Ad Corpus**. Isento do recolhimento do Funrejus conforme Artigo 150 e a Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Custas-VRC 4.312 = R\$607,99. São José dos Pinhais, 27 de setembro de 2.013. *[assinatura]* Oficial Designada.

R.3-63.957 - Protocolo 249.701 de 19/12/2022 - **HIPOTECA JUDICIÁRIA** - Nos termos do Ofício nº 1936/2022, expedido em 16/12/2022, pela Drª Mariana Gluszcynski Fowler Guss, Juíza de Direito da 1ª Secretaria de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba-PR, extraído dos autos nº 0001434-98.2021.8.16.0185 de Execução de Título Extrajudicial, e demais documentos aqui arquivados, em que são partes: MASSA FALIDA DE PASTIFICIO TORINO LTDA, ANA MARIA MOREIRA PELEGRINI, ELSON PELEGRINI e UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, procedo o registro da **HIPOTECA JUDICIÁRIA**, em atendimento ao disposto no art. 495 da Lei 13.105/2015, sobre o imóvel desta matrícula, de propriedade de PASTIFICIO TORINO LTDA, para fins de garantir o cumprimento da determinação. Valor da causa: R\$ 83.011,06 (oitenta e três mil e onze reais e seis centavos). Emol.: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Funrejus 25%: R\$ 132,60. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de março de 2023. *[assinatura]* Oficial/Esc. - (DB) 1123J.prqPX. 4zYC7-J8GW8.ejpbW

R.4-63.957 - Protocolo 256.590 de 29/06/2023 - **TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Ofício nº 01103/2021 - vybe, datado de 15/06/2021, expedido pela Drª Mariana Gluszcynski Fowler Gusso - Juíza de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de Curitiba-PR, extraído dos autos nº 0002600-68.2000.8.16.0035, e demais documentos aqui arquivados (mandados), em que são partes: UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI e PASTIFICIO TORINO LTDA, procedo a **TRANSFERÊNCIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor de **UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF 43.534.163 /0001-67. Valor da causa: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 88a7.bd85.b6a8.aded.2dc3.ba34.d902.f337.d364.ea68. Emitida DOI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21,2150. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023. *[assinatura]* Oficial/Esc. - (DB) SFRIL.PJJ5P. CZUUh-H3YLs.1123q

AV.5-63.957 - Protocolo 256.590 de 29/06/2023 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos do título que deu origem ao R.4-63.957, faço constar a existência das seguintes ações: **a)** Falência de PASTIFICIO TORINO LTDA, extraída dos autos nº 0002600-68.2000.8.16.0035; Valor da causa R\$ 5.000.000,00. **b)** Agravo de Instrumento, extraído dos autos 0039406-12.2020.8.16.0000, em que são partes: UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI - agravante, e PASTIFICIO TORINO LTDA - agravada. Emolumentos: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023. *[assinatura]* Oficial/Esc. - (DB) SFRIL.PJv5P.CZUUh-R3HLs.1123q

AV.6-63.957 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201708.0112.00320449-IA-650, datado de 12/07/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00113751220165030104, da 4ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA**. Continua na folha 2

SEGUE

INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67). Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023. *[Assinatura]* Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJb5P.CZUJ-93sLs.1123q

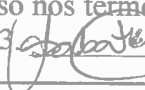
AV.7-63.957 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201805.2810.00518684-IA-520, datado de 28/05/2018, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00115387620165030173, da 6ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67).** Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023. *[Assinatura]* Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJV5P.CZUJ-I3RLs.1123q

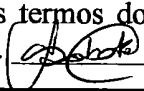
AV.8-63.957 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos das Ordens de Indisponibilidade, protocolo nº 201810.2511.00637126-IA-720, datado de 25/10/2018, protocolo nº 202007.0909.01221052-IA-309, datado de 09/07/2020, e protocolo nº 202306.2615.02776535-IA-040, datado de 26/06/2023, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraídos dos Autos nº 00116629220155030044, da 2ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG, aqui arquivados, faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67).** Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023. *[Assinatura]* Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJN5P.CZUJ-A34Ls.1123q

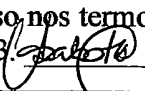
AV.9-63.957 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201905.1714.00807582-IA-510, datado de 17/05/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 0001111-84.2016.5.09.0130, da 05ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67).** Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023. *[Assinatura]* Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJm5P.CZUJ-F3GLs.1123q

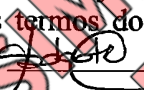
AV.10-63.957 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201906.1216.00837140-IA-130, datado de 12/06/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00110043420165030044, da 2ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67).** Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023. *[Assinatura]* Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJN5P.CZUJ-y3qLs.1123q

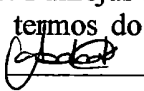
AV.11-63.957 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201906.1216.00837166-IA-520, datado de 12/06/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00105834420165030044, da 2ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67).** Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023. *[Assinatura]* Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJN5P.CZUJ-y3qLs.1123q

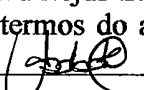
processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJM5P.CZUHL-N3HLs.1123q

AV.12-63.957 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201912.1615.01023589-IA-091, datado de 16/12/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 10003796120185020502, da 1ª Vara do Trabalho de Taboão da Serra-SP, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67). Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJc5P.CZUHL-J73VLs.1123q

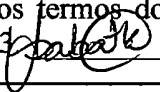
AV.13-63.957 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202001.0814.01030055-IA-209, datado de 08/01/2020, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 10002577620175020019, da 19ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67). Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJ35P.CZUHL-e3ALs.1123q

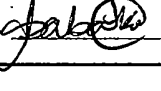
AV.14-63.957 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202004.1618.01122569-IA-041, datado de 16/04/2020, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00000631020165090965, da 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67). Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJz5P.CZUHL-n3NLs.1123q

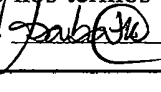
AV.15-63.957 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202102.0417.01477989-IA-809, datado de 04/02/2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 0001083-19.2016.5.09.0130 da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67). Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJ55P.CZUHL-83oLs.1123q

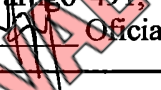
AV.16-63.957 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202103.1210.01527189-IA-550, datado de 12/03/2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00005127420155050201, da Vara de Itaberaba-BA, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67). Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJm5P.CZUHL-c32Ls.1123q

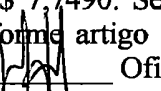
AV.17-63.957 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202111.2517.01922093-IA-809, datado de 25/11/2021, expedido pela Continua na folha 3

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 0000726-05.2017.5.09.0130 da 05ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67). Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJf5P.CZUhJ-E3hLs.1123q

AV.18-63.957 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202112.1010.01943915-IA-580, datado de 10/12/2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00110208520165030044, da 2ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67). Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJZ5P.CZUhJ-M3qLs.1123q

AV.19-63.957 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202203.2216.02064853-IA-430, datado de 22/03/2022, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00123962220165180131, da Vara do Trabalho de Luziania-GO, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67). Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJb5P.CZUhJ-R3TLs.1123q

AV.20-63.957 - Protocolo 258.001 de 03/08/2023 - **NOTÍCIA DE INDISPONIBILIDADE**: Consoante consulta à Central Nacional de Indisponibilidade, faço constar a existência de ordem de indisponibilidade em nome de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS FALIDA LTDA (SCALA) - CNPJ 43.534.163/0003-29, protocolo nº 202304.1711.02656597-IA-050, datado de 17/04/2023, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00102129320164013803 da 5ª Vara de Minas Gerais, aqui arquivado. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (valor do Funrejus e emolumentos incluídos na conta geral do processo conforme artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de agosto de 2023.  Oficial/Esc. (LK) SFRIL.DJQ5P.CZUhY-y3ULs.1123q

AV.21-63.957 - Protocolo 258.001 de 03/08/2023 - **NOTÍCIA DE INDISPONIBILIDADE**: Consoante consulta à Central Nacional de Indisponibilidade, faço constar a existência de ordem de indisponibilidade em nome de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS FALIDA LTDA (SCALA) - CNPJ 43.534.163/0003-29, protocolo nº 202306.1517.02760141-IA-700, datado de 15/06/2023, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 09231959220148130702 da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia-MG, aqui arquivado. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (valor do Funrejus e emolumentos incluídos na conta geral do processo conforme artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de agosto de 2023.  Oficial/Esc. (LK) SFRIL.DJN5P.CZUhY-e36Ls.1123q

AV.22-63.957 - Protocolo 258.001 de 03/08/2023 - **NOTÍCIA DE INDISPONIBILIDADE**: Consoante consulta à Central Nacional de Indisponibilidade, faço constar a existência de ordem de indisponibilidade em nome de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS FALIDA LTDA (SCALA) - CNPJ 43.534.163/0003-29, protocolo nº 202308.0217.02843964-IA-790, datado de 02/08/2023, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº Continua no verso

06182899820158130702 da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia-MG, aqui arquivado.
Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (valor do
Funrejus e emolumentos incluídos na conta geral do processo conforme artigo 491, § 2º Provimento
249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de agosto de 2023. _____ Oficial/Esc. - (LK) SFRIL.
DJP5P.CZUhY-U3rLs.1123q

AV.23-63.957 - Protocolo 259.656 de 14/09/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:**

Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, protocolo nº 202309.1316.02924664-PA-150, datado de 13/09/2023, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 0011538-76-2016.5.03.0173 da 6ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG, e demais documentos aqui arquivados, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV-7-63.957. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de outubro de 2023.  Oficial/Esc. (LK)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,62

Operador Nacional
do Sistema de Registro

100

IMÓVEL:- ÁREA REMANESCENTE B, com 1.436,51m². de formato irregular situado de frente para a área a ser desapropriada pelo projeto Anel Viário - Rio Ressaca, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a área a ser desapropriada pelo Projeto Anel Viário - Rio Ressaca medindo em curva 78,52 metros no raio de 72,64 metros da estaca 6A até a estaca 5A; pela lateral esquerda de quem da referida área observa o imóvel divide por córrego com a Quadra 19 da Planta Vila Palmira onde mede 51,20 metros da estaca 6A até a estaca 6 e na linha de fundos confronta com propriedade de Auto Viação São José dos Pinhais Ltda. medindo 97,36 metros no rumo de 29°12'19" NW da estaca 5A até a estaca 6, fechando o perímetro da presente descrição. Obs.: ÁREA remanescente do LOTE M com a área de 24.432,50m², situado no quadro urbano desta cidade. **PROPRIETÁRIA:-** PASTIFICIO TORINO LTDA., com sede à rua Rio Grande do Norte, inscrita no CNPJ/MF 77.067.759/0001-16. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 60.051, fls. 100, do livro 3-AF em 01/12/75, matrícula 3.247, livro 2, em 26/04/77, registro nº 1 da matrícula 39.343, livro 2, em 28/07/88 e matriculado sob nº 45.889, livro 2, em 27/05/92. São José dos Pinhais, 29 de Agosto de 2.007* *M. Vosgerau* Oficial.

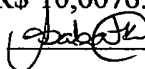
AV.1-63.958:- Sobre a área objeto desta matrícula pesa uma Hipoteca Cedular em favor do Banco do Estado do Paraná S.A, conforme registro nº 3 e averbações 4 e 5 da matrícula 45.889. São José dos Pinhais, 29 de Agosto de 2.007* *M. Vosgerau* Oficial.

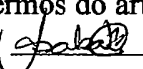
R.2-63.958 - Protocolo 249.701 de 19/12/2022 - **HIPOTECA JUDICIÁRIA** - Nos termos do Ofício nº 1936/2022, expedido em 16/12/2022, pela Drª Mariana Gluszcynski Fowler Guss, Juíza de Direito da 1ª Secretaria de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba-PR, extraído dos autos nº 0001434-98.2021.8.16.0185 de Execução de Título Extrajudicial, e demais documentos aqui arquivados, em que são partes: MASSA FALIDA DE PASTIFICIO TORINO LTDA, ANA MARIA MOREIRA PELEGRINI, ELSON PELEGRINI e UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, procedo o registro da **HIPOTECA JUDICIÁRIA**, em atendimento ao disposto no art. 495 da Lei 13.105/2015, sobre o imóvel desta matrícula, de propriedade de PASTIFICIO TORINO LTDA, para fins de garantir o cumprimento da determinação. Valor da causa: R\$ 83.011,06 (oitenta e três mil e onze reais e seis centavos). Emol.: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10.6076. Funrejus 25%: R\$ 132,60. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de março de 2023. *M. Vosgerau* Oficial/Esc. - (DB) 1123J.pqPX.4z7C7-J8DyP.ejpb9

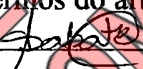
R.3-63.958 - Protocolo 256.590 de 29/06/2023 - **TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Ofício nº 01103/2021 - vvbo, datado de 15/06/2021, expedido pela Drª Mariana Gluszcynski Fowler Gusso - Juíza de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de Curitiba-PR, extraído dos autos nº 0002600-68.2000.8.16.0035, e demais documentos aqui arquivados (mandados), em que são partes: UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI e PASTIFICIO TORINO LTDA, procedo a **TRANSFERÊNCIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF 43.534.163/0001-67. Valor da causa: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 88a7.bd85.b6a8.aded.2dc3.ba34.d902.f337.d364.ea68. Emitida DOI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21,2150. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023. *M. Vosgerau* Oficial/Esc. - (DB) SFR11.PJe5P.CZUhJ-j3zLs.1123q

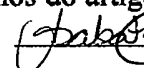
Continua no verso

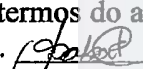
SEGUIR NO VERSO

AV.4-63.958 - Protocolo 256.590 de 29/06/2023 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos do título que deu origem ao R.3-63.958, faço constar a existência das seguintes ações: a) Falência de PASTIFICIO TORINO LTDA, extraída dos autos nº 0002600-68.2000.8.16.0035; Valor da causa R\$ 5.000.000,00. b) Agravo de Instrumento, extraído dos autos 0039406-12.2020.8.16.0000, em que são partes: UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI - agravante, e PASTIFICIO TORINO LTDA - agravada. Emolumentos: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. - (DB) SFRIL.PJF5P.CZUkJ-k3ZLs.1123q

AV.5-63.958 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201708.0112.00320449-IA-650, datado de 12/07/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00113751220165030104, da 4ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67)**. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJF5P.CZUkJ-O3jLs.1123q

AV.6-63.958 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201805.2810.00518684-IA-520, datado de 28/05/2018, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00115387620165030173, da 6ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67)**. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJW5P.CZUkJ-n3zLs.1123q

AV.7-63.958 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos das Ordens de Indisponibilidade, protocolo nº 201810.2511.00637126-IA-720, datado de 25/10/2018, protocolo nº 202007.0909.01221052-IA-309, datado de 09/07/2020, e protocolo nº 202306.2615.02776535-IA-040, datado de 26/06/2023, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraídos dos Autos nº 00116629220155030044, da 2ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG, aqui arquivados, faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67)**. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJW5P.CZUkJ-W3QLs.1123q

AV.8-63.958 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201905.1714.00807582-IA-510, datado de 17/05/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 0001111-84.2016.5.09.0130, da 05ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67)**. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJE5P.CZUkJ-e3hLs.1123q

Continua na folha 2

SEGUIR

AV.9-63.958 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201906.1216.00837140-IA-130, datado de 12/06/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00110043420165030044, da 2ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67)**. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJ45P.CZUHL-A3TLs.1123q

AV.10-63.958 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201906.1216.00837166-IA-520, datado de 12/06/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00105834420165030044, da 2ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67)**. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJR5P.CZUHL-83rLs.1123q

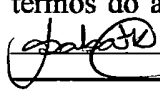
AV.11-63.958 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201912.1615.01023589-IA-091, datado de 16/12/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 10003796120185020502, da 1ª Vara do Trabalho de Taboão da Serra-SP, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67)**. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJP5P.CZUHL-F32Ls.1123q

AV.12-63.958 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202001.0814.01030055-IA-209, datado de 08/01/2020, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 10002577620175020019, da 19ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67)**. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJj5P.CZUHL-a38Ls.1123q

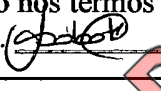
AV.13-63.958 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202004.1618.01122569-IA-041, datado de 16/04/2020, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00000631020165090965, da 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67)**. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJT5P.CZUHL-T3nLs.1123q

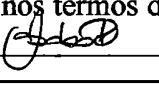
AV.14-63.958 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202102.0417.01477939-IA-809, datado de 04/02/2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 0001083-19.2016.5.09.0130 da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE**
Continua no verso

PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67). Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJH5P.CZUJ-93wLs.1123q

AV.15-63.958 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202103.1210.01527189-IA-550, datado de 12/03/2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00005127420155050201, da Vara de Itaberaba-BA, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67). Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJb5P.CZUJ-R3OLs.1123q

AV.16-63.958 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202111.2517.01922093-IA-809, datado de 25/11/2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 000072605.2017.5.09.0130 da 05ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67). Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJn5P.CZUJ-J33kLs.1123q

AV.17-63.958 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202112.1010.01943915-IA-580, datado de 10/12/2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00110208520165030044, da 2ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67). Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJk5P.CZUJ-c3dLs.1123q

AV.18-63.958 - Protocolo 257.071 de 11/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202203.2216.02064853-IA-430, datado de 22/03/2022, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00123962220165180131, da Vara do Trabalho de Luziania-GO, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (CNPJ/MF 43.534.163/0001-67). Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de julho de 2023.  Oficial/Esc. (DB) SFRIL.PJK5P.CZUJ-a3MLs.1123q

AV.19-63.958 - Protocolo 258.001 de 03/08/2023 - **NOTÍCIA DE INDISPONIBILIDADE**: Consoante consulta à Central Nacional de Indisponibilidade, faço constar a existência de ordem de indisponibilidade em nome de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS FALIDA LTDA (SCALA) - CNPJ 43.534.163/0003-29, protocolo nº 202304.1711.02656597-IA-050, datado de 17/04/2023, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00102129320164013803 da 5ª Vara de Minas Gerais, aqui arquivado. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (valor do Funrejus e emolumentos incluídos na conta geral do processo conforme artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de agosto de 2023.  Oficial/Esc. (LK) SFRIL.DJo5P.CZUJ-Y-v3vLs.1123q

AV.20-63.958 - Protocolo 258.001 de 03/08/2023 - **NOTÍCIA DE INDISPONIBILIDADE**: Consoante

Continua na folha 3

consulta à Central Nacional de Indisponibilidade, faço constar a existência de ordem de indisponibilidade em nome de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS FALIDA LTDA (SCALA) - CNPJ 43.534.163/0003-29, protocolo nº 202306.1517.02760141-IA-700, datado de 15/06/2023, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 09231959220148130702 da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia-MG, aqui arquivado. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (valor do Funrejus e emolumentos incluídos na conta geral do processo conforme artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de agosto de 2023. Oficial/Esc. - (LK) SFRIL.DJQ5P.CZUhY-Y3xLs.1123q

AV.21-63.958 - Protocolo 258.001 de 03/08/2023 - **NOTÍCIA DE INDISPONIBILIDADE**: CConsoante consulta à Central Nacional de Indisponibilidade, faço constar a existência de ordem de indisponibilidade em nome de UNIPASTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS FALIDA LTDA (SCALA) - CNPJ 43.534.163/0003-29, protocolo nº 202308.0217.02843964-IA-790, datado de 02/08/2023, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 06182899820158130702 da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia-MG, aqui arquivado. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (valor do Funrejus e emolumentos incluídos na conta geral do processo conforme artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de agosto de 2023. Oficial/Esc. - (LK) SFRIL.DJ65P.CZUhY-33rLs.1123q

AV.22-63.958 - Protocolo 259.656 de 14/09/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, protocolo nº 202309.1316.02924664-PA-150, datado de 13/09/2023, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 0011538-76-2016.5.03.0173 da 6ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG, e demais documentos aqui arquivados, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV.6-63.958. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de outubro de 2023. Oficial/Esc. (LK) SFRIL.AJPOP.jtrps-ZyHOK.1123q

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,62



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

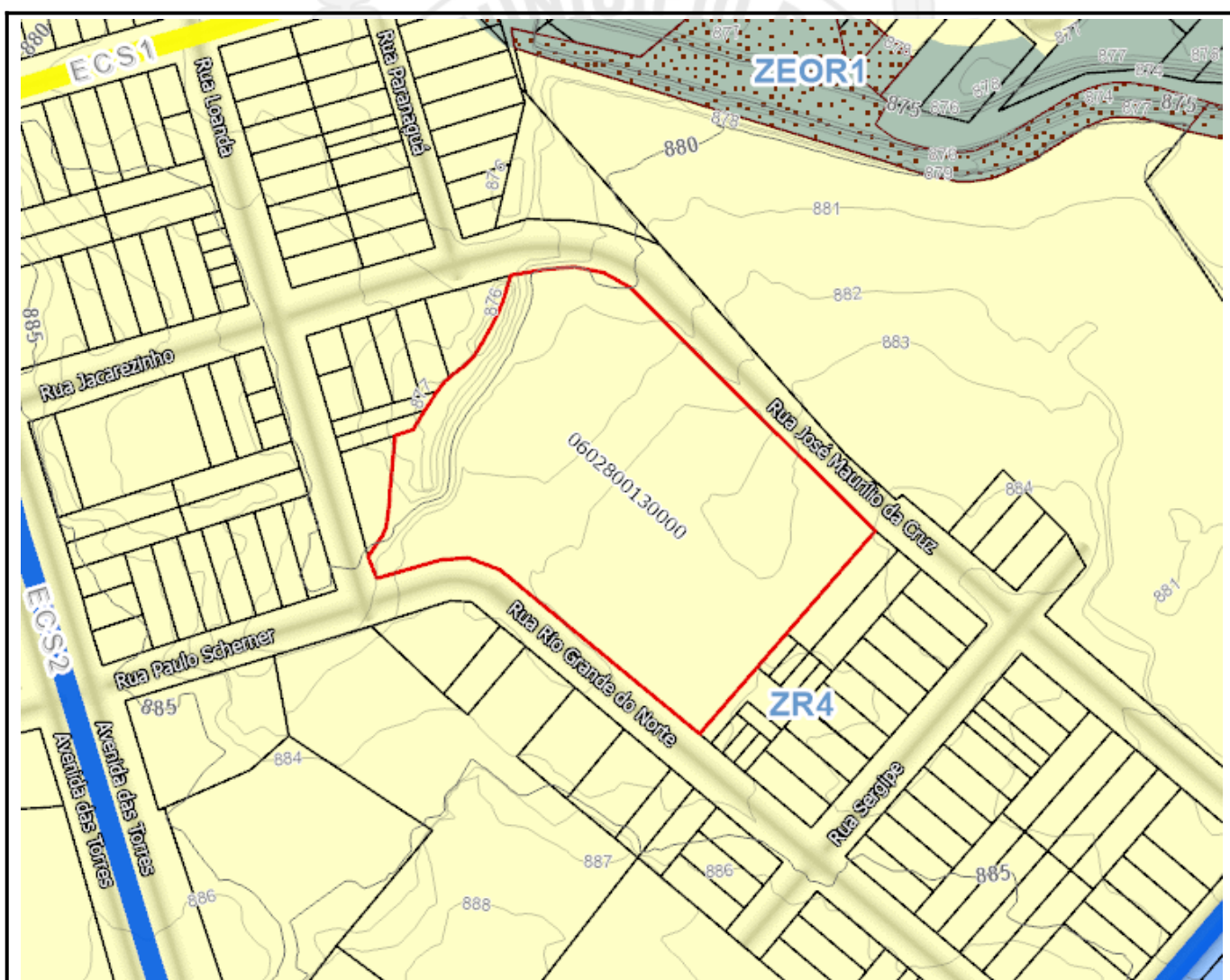
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.028.0013.0000

Data: 08/02/2024

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: RUA RIO GRANDE DO NORTE

Número predial oficial: 45

Bairro: BONECA DO IGUAÇU

Lote: A

Matrícula: 63957

Loteamento: SUBDIVISAO

Quadra: Sem informação

Ofício: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.028.0013.0000

Data: 08/02/2024

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NÚMERO: 314	DATA: 25/05/1998	CVCO: Sem informação	ANO: Sem informação
NÚMERO: 463	DATA: 05/09/1994	CVCO: Sem informação	ANO: Sem informação
NÚMERO: 438	DATA: 19/10/1988	CVCO: 5	ANO: 1989
NÚMERO: 227	DATA: 27/09/1983	CVCO: 28	ANO: 1985
NÚMERO: 72	DATA: 22/03/1979	CVCO: 149	ANO: 1979

ZR4 - Zona Residencial 4

Ocupação

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

Coeficiente de Aproveitamento

- Base - 2
- Potencial construtivo máximo a receber - 1

Parcelamento mínimo

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

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR4

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

USOS CONDICIONADOS

Usos Condicionados à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo e/ou outras Secretarias



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.028.0013.0000

Data: 08/02/2024

envolvidas na aprovação do projeto conforme Art.22 e Anexo IV da Lei Complementar nº107/2016, e alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.028.0013.0000

Data: 08/02/2024

Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 65 dB (DNL), conforme Portaria nº 2.342/ SPO, de 26/07/2018, da Agência Nacional de Aviação Civil/ ANAC para o Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT). O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.028.0013.0000

Data: 08/02/2024

de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR (desenvolvido pela INFRAERO, registrado em 08/02/2019, disponível em <https://transparencia.infraero.gov.br/wp-content/uploads/2019/03/PEZR-SBCT-2018-RELAT%C3%93RIO-assinado.pdf>). Todos os usos listados na Tabela 1 do PEZR foram reclassificados conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município vigente (LZUOS - Lei Complementar nº107/2016 e alterações) e está disponível no Portal da PMSJP.

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. Os protocolos abertos a partir de 17/06/2022, início da vigência da Lei Complementar nº 152/2022, deverão observá-la integralmente. Os imóveis fora da área de abrangência desta Lei (externos à Macrozona de Ocupação Prioritária e à BR 116) e/ou com mais de 10.000m² de área ou 200m de divisa deverão ser avaliados pelo DPTU/DIVINFRA, quanto à necessidade de inserção ou dispensa de diretrizes viárias.
2. As Diretrizes Viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 152/2022 - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
3. A nomenclatura da Diretriz Viária é definida pelo código (abreviatura do bairro), seguido do número identificador e da largura da caixa da via em metros.
4. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como "Projeção de Futuro Alinhamento Predial" nos casos de alargamento e "Faixa não Edificável – Diretriz Viária" nos casos de prolongamento viário.
5. Os processos e empreendimentos enquadrados no artigo oitavo da Lei Complementar nº 152/2022 estarão sujeitos, além da demarcação da faixa não edificável, à solicitação de doação, abertura e/ou implantação das diretrizes viárias.
6. O imóvel pode ainda ser atingido por Diretriz Viária Metropolitana definida no Plano de Desenvolvimento Integrado de 2006 – PDI, ou outro que o substitua, desenvolvido pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba, cabendo ao proprietário ou empreendedor consultar aquele órgão
7. Os imóveis com Diretrizes Viárias paralelas e tangentes às Linhas de Transmissão de Energia Elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
8. Em caso de dúvidas, consultar a Divisão de Infraestrutura Urbana do DPTU/SEMU através de protocolo geral, plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h), email divinfra@sjp.pr.gov.br ou telefone 3381-6635/ 3381-6915.

AERÓDROMOS

Este imóvel está contido na área de proteção do Aeródromo Afonso Pena (SBCT), devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações - fixas ou móveis, temporárias ou permanentes - junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea (conforme Portaria nº 957/GC3, de 09/07/2015 do Ministério da Aeronáutica - artigo 110) sendo, no caso, junto ao DECEA - CINDACTA II - Aeroporto do Bacacheri - Curitiba/PR (disponível em www.decea.gov.br/aga).

INFORMAÇÕES

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.028.0013.0000

Data: 08/02/2024

3. Não é permitida a edificação nem a utilização das áreas de preservação permanente, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada;
4. Em situações em que exista a necessidade de processos de movimentação de solo (corte, aterro e terraplanagem), bem como a implantação de sistemas de drenagem em corpos hídricos ou retificações, é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

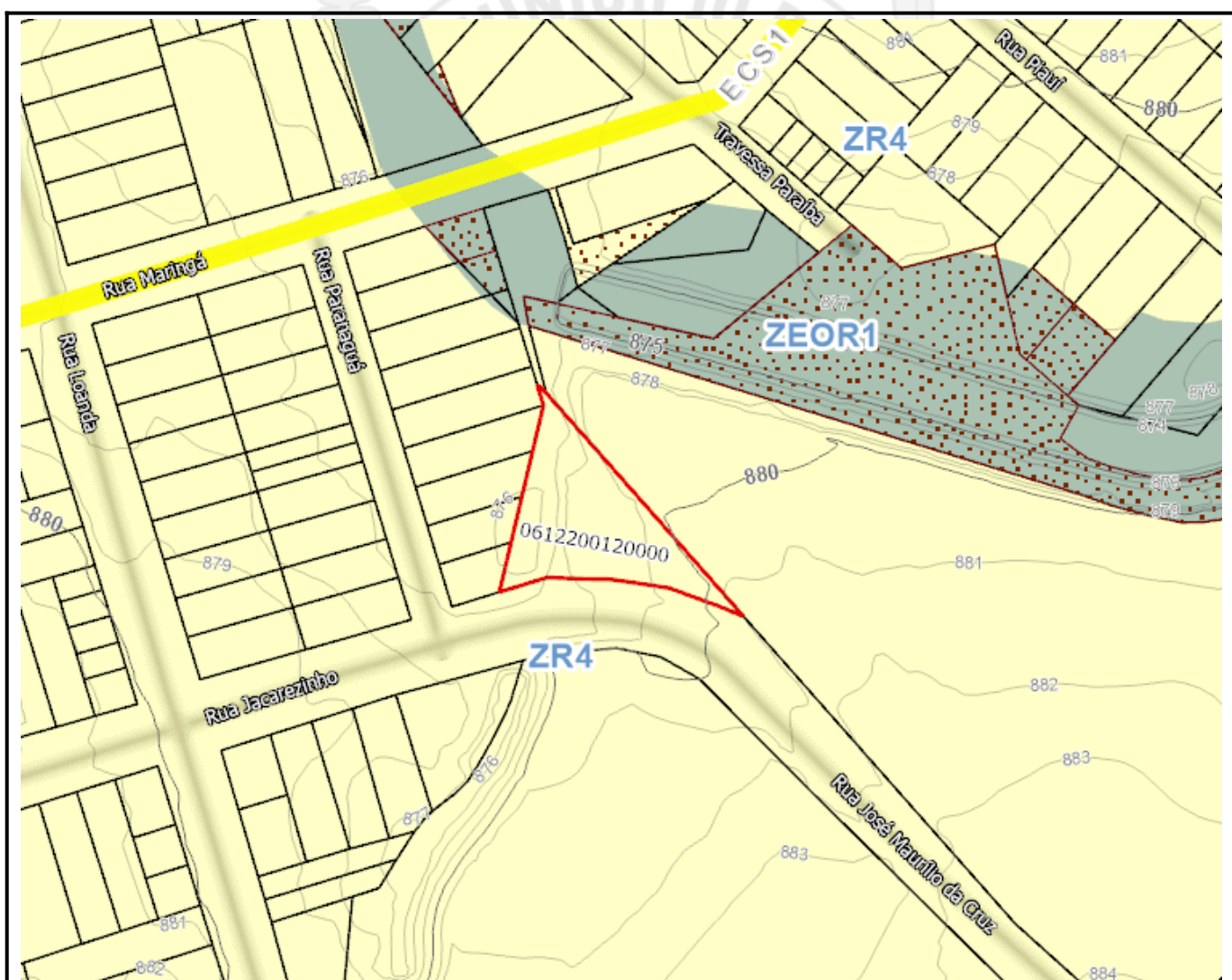
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.122.0012.0000

Data: 08/02/2024

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: RUA JOSE MAURILIO DA CRUZ

Número predial oficial: S/N

Bairro: BONECA DO IGUAÇU

Lote: B

Matrícula: 63958

Loteamento: SUBDIVISAO

Quadra: Sem informação

Ofício: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.122.0012.0000

Data: 08/02/2024

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZR4 - Zona Residencial 4

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 6

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - alta - 250

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 60

Recuo Frontal mínimo (m) - 03/05 - (30)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 2

Potencial construtivo máximo a receber - 1

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12

Lote mínimo (m²) - 360

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR4

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edifício Horizontal: (13),(14),(15),(16)

Condomínio Edifício Vertical: (13),(14),(15),(16)

Habitação Institucional: (13),(14),(15),(18)

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Industrial 1: (13),(19),(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.122.0012.0000

Data: 08/02/2024

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- (1). Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (2). As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.
- (3). Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.
- (4). Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.
- (5). Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (6). Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.
- (7). A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (8). Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público comunitário.
- (9). A ser regulamentado em lei específica.
- (10). Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (11). Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (12). Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.122.0012.0000

Data: 08/02/2024

107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 65 dB (DNL), conforme Portaria nº 2.342/ SPO, de 26/07/2018, da Agência Nacional de Aviação Civil/ ANAC para o Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT). O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR (desenvolvido pela INFRAERO, registrado em 08/02/2019, disponível em <https://transparencia.infraero.gov.br/wp-content/uploads/2019/03/PEZR-SBCT-2018-RELAT%C3%93RIO-assinado.pdf>). Todos os usos listados na Tabela 1 do PEZR foram reclassificados conforme a Lei de Zoneamento de Uso e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.122.0012.0000

Data: 08/02/2024

Ocupação do Solo do Município vigente (LZUOS - Lei Complementar nº107/2016 e alterações) e está disponível no Portal da PMSJP.

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. Os protocolos abertos a partir de 17/06/2022, início da vigência da Lei Complementar nº 152/2022, deverão observá-la integralmente. Os imóveis fora da área de abrangência desta Lei (externos à Macrozona de Ocupação Prioritária e à BR 116) e/ou com mais de 10.000m² de área ou 200m de divisa deverão ser avaliados pelo DPTU/DIVINFRA, quanto à necessidade de inserção ou dispensa de diretrizes viárias.
2. As Diretrizes Viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 152/2022 - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
3. A nomenclatura da Diretriz Viária é definida pelo código (abreviatura do bairro), seguido do número identificador e da largura da caixa da via em metros.
4. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como "Projeção de Futuro Alinhamento Predial" nos casos de alargamento e "Faixa não Edificável – Diretriz Viária" nos casos de prolongamento viário.
5. Os processos e empreendimentos enquadrados no artigo oitavo da Lei Complementar nº 152/2022 estarão sujeitos, além da demarcação da faixa não edificável, à solicitação de doação, abertura e/ou implantação das diretrizes viárias.
6. O imóvel pode ainda ser atingido por Diretriz Viária Metropolitana definida no Plano de Desenvolvimento Integrado de 2006 – PDI, ou outro que o substitua, desenvolvido pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba, cabendo ao proprietário ou empreendedor consultar aquele órgão
7. Os imóveis com Diretrizes Viárias paralelas e tangentes às Linhas de Transmissão de Energia Elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
8. Em caso de dúvidas, consultar a Divisão de Infraestrutura Urbana do DPTU/SEMU através de protocolo geral, plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h), email divinfra@sjp.pr.gov.br ou telefone 3381-6635/ 3381-6915.

AERÓDROMOS

Este imóvel está contido na área de proteção do Aeródromo Afonso Pena (SBCT), devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações - fixas ou móveis, temporárias ou permanentes - junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea (conforme Portaria nº 957/GC3, de 09/07/2015 do Ministério da Aeronáutica - artigo 110) sendo, no caso, junto ao DECEA - CINDACTA II - Aeroporto do Bacacheri - Curitiba/PR (disponível em www.decea.gov.br/aga).

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
2. Se houver no terreno ou se este confrontar ou existir nas proximidades lagos, rios, córregos ou nascentes deve-se respeitar a área de preservação permanente a partir de suas margens, conforme lei Federal 12.651/2012 e alterações e Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008;
3. Não é permitida a edificação nem a utilização das áreas de preservação permanente, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada;
4. Em situações em que exista a necessidade de processos de movimentação de solo (corte, aterro e terraplanagem), bem como a implantação de sistemas de drenagem em corpos hídricos ou retificações, é



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.122.0012.0000

Data: 08/02/2024

necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

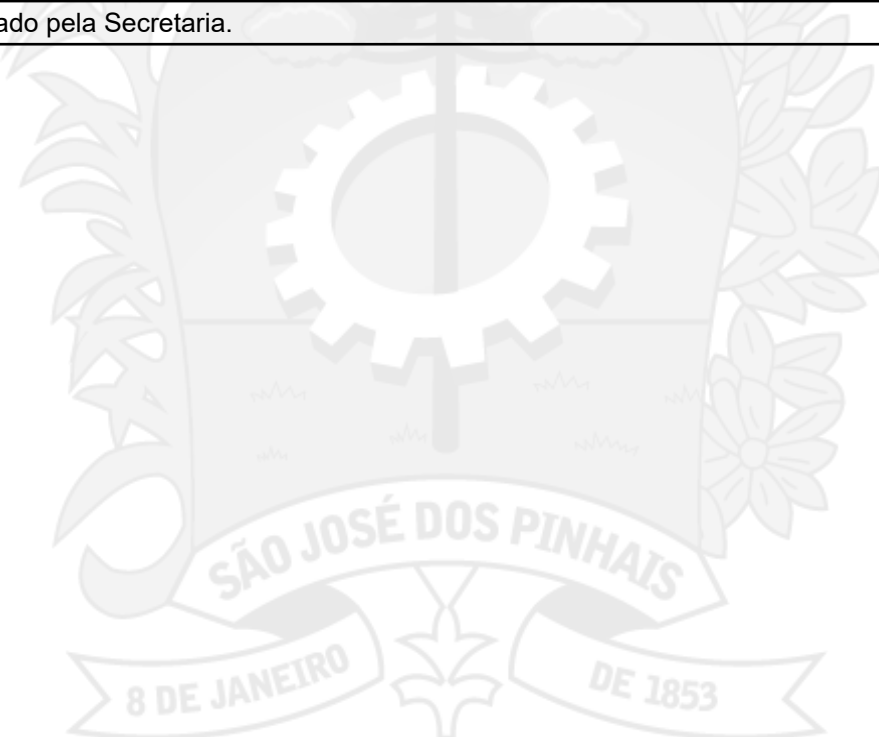
Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.





Relatório das características do débito

DADOS DO DÉBITO

Código: 5405608	Tributo: 1 - Imposto Predial e Territorial Urbano	Exercício: 2024	Valor: R\$ 38.130,01
Sit. Pagto.: Aberto	Data Geração: 08/12/2023	Sit. Dívida: Dívida Corrente	

DADOS DO CONTRIBUINTE

Nome: UNIPASTA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTO	
Inscrição Municipal:	Documento: 43.534.163/0001-67
Endereço: 0, 0, 0, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 0 - , 0	

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição: 06.028.0013.0000		Código: 965430		
Endereço: RUA RIO GRANDE DO NORTE, 45, BONECA DO IGUAÇU, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83040-110				
Conj. Habit.:	Quadra:	Lote: A	Apto:	Bloco: 0
Loteamento:	Complemento:			

CARACTERÍSTICAS DO DÉBITO

Descrição	Valor
VALOR VENAL TERRENO	4.733.928,67
VALOR VENAL EDIFICAÇÃO	2.855.711,15
VALOR VENAL	7.589.639,82
ÁREA CONSTRUIDA	5.911,00
ÁREA TERRENO	20.602,34
ALIQUOTA	0,50
AREA CONSTRUIDA	0
ESTAC RECUO	0
ESTAC LOCAL	N
MATRICULA SANEPAR	0000.0000
NUMERO EDIFICACAO	0
IMAGEM1	http://intranet.sjp/sistemas/arrecadall/obras/view/revi_anexos/174552.1.pdf
IMAGEM3	http://intranet.sjp/sistemas/arrecadall/obras/view/revi_anexos/1917.3.JPG
IMAGEM2	http://intranet.sjp/sistemas/arrecadall/obras/view/revi_anexos/1917.2.JPG
NUMERO PAVIMENTO	0
MATRICULA SANEPAR 1	0000.0000
RESIDE LOCAL	N
AREA UTILIZADA	0
RECUO	0
ESTAC INTERNO	0
DIGITALIZACAO	S

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO DELLOVA DE CAMPOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2024 às 14:58 , sob o número WVN424700120150. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003323-81.2015.8.26.0650 e código SxQqhrh3.



Relatório das características do débito

DADOS DO DÉBITO

Código: 5408727	Tributo: 998 - Imposto Territorial Urbano	Exercício: 2024	Valor: R\$ 8.058,59
Sit. Pagto.: Aberto	Data Geração: 08/12/2023	Sit. Dívida: Dívida Corrente	

DADOS DO CONTRIBUINTE

Nome: UNIPASTA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTO	
Inscrição Municipal:	Documento: 43.534.163/0001-67
Endereço: 0, 0, 0, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 0 - , 0	

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição: 06.122.0012.0000		Código: 965448		
Endereço: RUA JOSE MAURILIO DA CRUZ, S/N, BONECA DO IGUAÇU, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 83040-100				
Conj. Habit.:	Quadra:	Lote: B	Apto:	Bloco: 0
Loteamento:	Complemento:			

CARACTERÍSTICAS DO DÉBITO

Descrição	Valor
VALOR VENAL TERRENO	396.900,47
VALOR VENAL EDIFICAÇÃO	0,00
VALOR VENAL	396.900,47
ÁREA CONSTRUIDA	0,00
ÁREA TERRENO	1.436,51
ALIQUOTA	2,00
MATRICULA SANEPAR	0000.0000
MATRICULA SANEPAR 1	0000.0000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO DELLOVA DE CAMPOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2024 às 14:58 , sob o número WVN24700120150. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003323-81.2015.8.26.0650 e código SxQqhrh3.