

Contrato nº 095 de COMPROMISSO de COMPRA E VENDA com Cláusulas Restritivas, que entre si celebram a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S/A** e a empresa **PONTAROLA & CIA LTDA**.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de Direito, de um lado: **PONTAROLA & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 35.563.708/0001-35, com sede e foro em Curitiba/PR, na Rua Major Alberto Pereira Jorge, n.º 264, Seminário, CEP: 80.740-270, representado por seu Sócio Administrador **HALISSON TADEU PONTAROLA**, portador da carteira de identidade RG n.º 4.693.307-9 SSP/PR e CPF/MF n.º 872.685.079-68, residente em Curitiba - PR, na Rua Hermenegildo Luca, n.º 101 – Casa 129, Bairro São Braz, CEP: 82.310-110, denominado simplesmente **COMPRADOR**; e de outro, **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.**, sociedade de economia mista municipal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 76.493.899/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Barão do Rio Branco, 45, anteriormente denominada Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CDC, CIC - Companhia de Desenvolvimento de Curitiba, CIC - Cidade Industrial de Curitiba S.A, e Companhia de Urbanização de Curitiba - URBS, neste ato e na forma de seu Estatuto representada por seu Diretor Presidente, **MARCELO LINHARES FREHSE**, inscrito no CPF/MF nº 482.376.399-87 e Diretor Administrativo e Financeiro **FERNANDO LAPORTE STEPHANES**, inscrito no CPF/MF nº 052.624.189-61, assistidos pela Supervisora Jurídica **SANDRA REGINA S ROMANIELLO**, inscrita na OAB/PR sob o nº 18.190, adiante denominada simplesmente **VENDEDORA**; simultaneamente referidos como PARTES, resolvem celebrar o **CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL COM CLÁUSULAS RESTRITIVAS**, em conformidade com processo administrativo sob nº 01-108.666/2024, com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto

Tem o presente negócio jurídico a finalidade de estabelecer a promessa de compra e venda do imóvel descrito como : Lote nº 2-A, (área remanescente), do croqui 4.286, medindo 43,00 m de frente para a Rua Guilherme Pugsley, lado par da rua, lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, faz esquina com a Avenida Água Verde, para a qual mede 0,57 m, lado direito de quem da rua olha o imóvel mede em duas linhas: 9,75 m onde confronta com o lote fiscal 007.000, e 21,35 m onde confronta com a Rua Brasília Itiberê, e na linha dos fundos mede 43,00 m, onde confronta com o lote fiscal 010.000, fechando o perímetro e perfazendo a área de 570,03 m², com a indicação fiscal 41.141.012.000.

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

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Preço e da Forma de Pagamento

Como preço, o **COMPRADOR** pagará a **VENDEDORA** o valor de **R\$ 1.186,75/m² (um mil, cento e oitenta e seis reais e setenta e cinco centavos)**, totalizando o valor total de **R\$ 676.485,87 (seiscentos e setenta e seis mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e sete centavos)**, pagos em conformidade com o contido nos Artigos 417 a 420 do Código Civil Brasileiro, nas seguintes proporções e condições:

a) Parcela de entrada no valor de **R\$ 135.297,17 (cento e trinta e cinco mil duzentos e noventa e sete reais e dezessete centavos)**, paga à vista, no ato de assinatura deste.

d) 23 (vinte e três) parcelas iguais e sucessivas de **R\$ 24.967,55 (vinte e quatro mil novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos)**, reajustáveis anualmente pelo índice de correção monetária eleito para este contrato, vencíveis no dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, vencendo a primeira em 25/09/2024 e a última em 25/07/2026.

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

CLÁUSULA TERCEIRA - Da Hipótese de Impontualidade dos Pagamentos

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

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

CLÁUSULA QUARTA - Das Restrições de Uso e Ocupação do Imóvel

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

Parágrafo primeiro - Declara o **COMPRADOR** em especial que procedeu à vistoria prévia do imóvel objeto do presente e está ciente de todas as características físicas da área e de seu entorno, capazes de afetar a ocupação e uso do solo, tais como a existência de cursos e corpos d'água, rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, redes de distribuição de água, rede de coleta de esgotos, gasodutos, oleodutos, linhas de comunicação de dados, visadas de transmissão de microondas, dentre outras, que direta ou indiretamente afetem a área.

Parágrafo segundo - Declara o **COMPRADOR** igualmente que tem conhecimento do tipo de

zoneamento urbano incidente sobre o imóvel objeto deste contrato, e dos seus parâmetros de ocupação, assim como tem ciência da legislação de posturas urbanas e ambiental aplicável.

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

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

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

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

CLAUSULA SEXTA - Da Responsabilidade pela Conservação do Imóvel

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

Parágrafo primeiro - A deterioração do bem objeto do contrato, qualquer que seja o seu motivo, não será causa para eximir o **COMPRADOR** da conclusão do negócio jurídico e nem do pagamento integral do preço.

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

CLÁUSULA SÉTIMA - Da Restrição à Oferta do Imóvel como Garantia

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

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

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

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

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

CLÁUSULA OITAVA - Da Imissão Imediata na Posse

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

CLÁUSULA NONA - Da Rescisão

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

a) a utilização do bem de forma diversa do previsto no presente contrato;

- b) o descumprimento das cláusulas e condições contratuais;
- c) a inobservância da legislação ambiental, urbanística e de saúde pública.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA - Da Multa por Infração Deste Contrato

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Da Opção pelo Vencimento Antecipado da Dívida

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Do Instrumento Definitivo de Compra e Venda

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Do Fator de Correção Monetária

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Das Liberalidades

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Da Irrevogabilidade e Irretratabilidade

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Da Guia de ITBI

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LGPD

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ii) o tratamento seja limitado às atividades necessárias para o alcance das finalidades do serviço

contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da ANPD (Agência Nacional de Proteção de Dados);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e.1.5) as medidas de segurança são adequadas para proteger os dados pessoais contra a destruição acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a divulgação ou o acesso não autorizados, nomeadamente quando o tratamento implicar a sua transmissão por rede, e contra qualquer outra forma de tratamento ilícito e que estas medidas asseguram um nível de segurança adequado em relação aos riscos que o tratamento representa e à natureza dos dados a proteger, atendendo aos conhecimentos técnicos disponíveis e aos custos resultantes da sua aplicação;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VI) As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos na LGPD, nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público e Órgãos de controle administrativo;

VII) Uma parte deverá informar à outra, sempre que receber uma solicitação de um Titular de Dados, a respeito de Dados Pessoais da outra Parte, abstendo-se de responder qualquer solicitação, exceto nas

instruções documentadas ou conforme exigido pela LGPD e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

VIII) Ficam designados/as como Encarregado da **CONTRATANTE** o Assessor de Tecnologia e Informação JORGE RANGEL HECKMANN, inscrito no CPF/MF nº 757.960.306-12, e-mail jheckmann@curitiba.pr.gov.br e telefone (41) 3221-8800 e da **CONTRATADA** o Representante Legal HALISSON TADEU PONTADORA, portador da carteira de identidade RG nº 4.693.307-9 SSP/PR e CPF/MF n.º 872.685.079-68, e-mail michele@outdoormidia.com.br - telefone (41) 98485-9033. Caso o Encarregado da **CONTRATADA** seja alterado, fica a mesma obrigada a comunicar formalmente o **CONTRATANTE**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Do Foro

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

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

Curitiba, 19 de Agosto de 2024.

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

MARCELO LINHARES FREHSE

Diretor Presidente da CURITIBA S.A.

FERNANDO LAPORTE STEPHANES

Diretor Administrativo e Financeiro da CURITIBA S.A.

SANDRA REGINA SCHIMITKA ROMANIELLO

Supervisora Jurídica da CURITIBA S.A.

Pela PONTAROLA & CIA LTDA

HALISSON TADEU PONTAROLA

Comprador

Testemunhas:

1ª _____

2ª _____



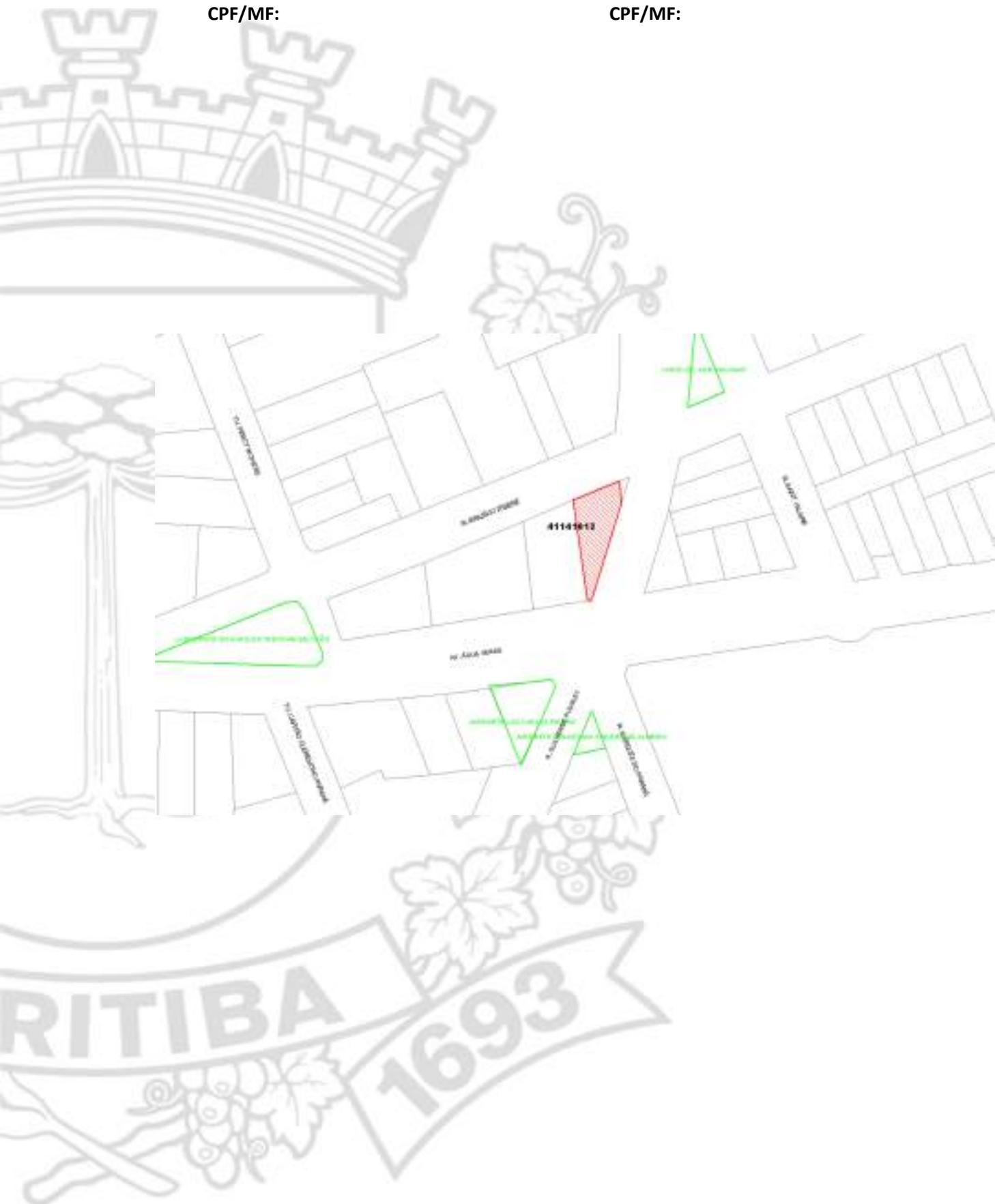
CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

CPF/MF:

CPF/MF:



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

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

ANEXO I – FICHA MATRICULA DO IMÓVEL

ANEXO II – CROQUI DE MEDIDAS E LOCALIZAÇÃO DO LOTE

ANEXO III – PLANILHA DE EVOLUÇÃO DO FINANCIAMENTO

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

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

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

REGISTRO GERAL

FICHA

1/77.345

MATRÍCULA Nº 77.345

RUBRICA

IMÓVEL: Lote nº 2-A, (área remanescente), do croqui 4.286, medindo 43,00m. de frente para a Rua Guilherme Pugsley, lado par da rua, lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, faz esquina com a Avenida Água Verde, para a qual mede 0,57m., lado direito de quem da rua olha o imóvel mede em duas linhas: 9,75m. onde confronta com o lote fiscal 007.000, e 21,35m. onde confronta com a Rua Brasília Itiberê, e na linha de fundos mede 43,00m., onde confronta com o lote fiscal 010.000, fechando o perímetro e perfazendo a área de 570,03m², contendo uma casa de alvenaria de tijolos sob nº 1288, com a Indicação Fiscal sob nº 41.141.012.000 do Cadastro Municipal.
PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE CURITIBA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Capital, na Avenida Cândido de Abreu nº 817, inscrito no CNPJ/ME sob nº 06.417.005/0001-86, representado neste ato, pelo Secretário José Manoel Filho.-
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 67.345, Livro 3-84, d/Serventia.
PROT:361.393 de 17/03/2005.-
Curitiba, 05 de abril de 2.005. Titular Substituído.
Emolumentos:30.vrc.mc.mz.-

R-1-77.345 - PROT. 468.243 de 25/08/2014 - **PERMUTA** - Conforme escritura pública de permuta, lavrada em 16/11/2013 no Tabelionato de Notas de Curitiba em às folhas 161/170 do Livro 0779-N, **MUNICÍPIO DE CURITIBA**, anteriormente qualificada, representada por Luiz Carlos de Mattos, inscrito no CPF/ME nº223.948.260-53 e Carlos Antônio Baskin, inscrito no CPF/ME nº504.460.709-63, **TRANSFERIU** o imóvel objeto da presente matrícula, em virtude de permuta, para **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob nº 76.43.849/0001-56, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 4, 8º andar, nesta Capital, representada por Calrice Zendor de Tarso, inscrita no CPF/ME nº875.808.889-04 e Danisla Rosa, inscrita no CPF/ME sob nº 026.248.109-00, pelo valor de **R\$817.018,30** (oitocentos e dezessete mil, dezoito reais e trinta centavos) imóvel desta matrícula juntamente com os imóveis das matrículas nº 254 do 1º Registro de Imóveis desta Capital, 73.890 do 4º Registro de Imóveis desta Capital e 171.185, 97.434 e 28.288 do 8º Registro de Imóveis desta Capital, avaliados no valor total de R\$2.305.218,10, foram permutados com diversos imóveis matriculados no 8º Registro de Imóveis desta Capital, avaliados no valor total de R\$2.475.128,80. **Condição:** O valor de R\$169.910,64 (cento e sessenta e nove mil, novecentos e dez reais e sessenta e quatro centavos) correspondente à diferença de avaliação entre os imóveis permutados, a favor da segunda permutante, ficará consignado como crédito para futuro pagamento mediante entrega de outro imóvel de valor equivalente por meio de permuta, estabelecendo-se caso ultrapassado o prazo de 12 meses, a correção monetária do valor pelo IPCA/IBDE, conforme deliberação em ata, na 191ª reunião do conselho de Administração da Curitiba S/A, em 24/04/2012. Consta na escritura a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 003102013-14001005 emitida em 01/11/2013, válida até 30/04/2014, e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle F193.FD9E.4552.099F emitida 20/08/2013, válida

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
77.345

até 16/02/2014, devidamente validadas, conforme art. 552, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Apresentou declaração de imunidade do ITBI nº04-044716/2011, expedida em 26/05/2014, arquivada sob nº468.249. Funrejus isento (conforme art. 32, 17, do Decreto Judiciário 153/99). **Emitida a DOI.** O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de julho de 2014. *Jorge Luis Moran* - Titular. Custas: R\$676,98 = 4.312 VRC. (pa/ms)

AV-2-77.345 - Prot.468.249 de 26/06/2014 - **ÁREA ATINGIDA** - Conforme escritura pública de permuta, lavrada em 26/11/2013 no 9º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, às folhas 161/170 do livro 0779-N, averba-se que o imóvel desta é atingido em 10,00m de profundidade em relação à Rua Guilherme Pugsley (S1020) para implantação de via local, cuja área deverá ser cedida ao Município de Curitiba, sem ônus, quando este se manifestar a necessidade de implantação de via local, bem como, que qualquer futuro projeto de ocupação para este imóvel deve ser precedido de Consulta à SMMA/MAPM-4, quanto ao uso pretendido, devendo respeitar a integralidade da área de preservação ambiental. Funrejus isento (Decreto Judiciário nº153, art.32, IX). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de julho de 2014. *Jorge Luis Moran* - Titular. Custas: R\$49,45 = 315 VRC. (ja/ms)

AV-3-77.345 - PROT. 480.279 de 13/05/2015 - **AVERBAÇÃO** - Conforme ofício DAF/029/15 de 08/05/2015 emitido pela Curitiba-PR e Parecer Técnico emitido em 05/05/2015, pela Prefeitura Municipal de Curitiba, arquivados sob nº 480.279, averba-se para constar a baixa da condição de consulta à SMMA/MAPM-4, conforme na AV-2 desta. Funrejus: R\$13,15. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de maio de 2015. *Jorge Luis Moran* - Titular. Custas: R\$52,60 = 315 VRC. (ja/ms)

R-4-77.345 - PROT. 508.193 de 07/08/2017 - **PENHORA** - Conforme ofício nº 0.746.938/2017 de 04/07/2017 (código de autenticidade nº 6Y2F.G213-760112), arquivado sob nº 508.193, criando do processo nº 91015.2017.02-09/2017 da 1ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, em que por **Saiba Sindicato dos Empregados em Entidades Culturais Recreativas de Assistência Social de Orientação e Formação Profissional no Estado do Paraná** e réus **Fundação Instituto Tecnológico Industrial (Fundacen) e Companhia de Desenvolvimento de Curitiba Curitiba S.A.**, afetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor de execução em 06/2017: **R\$ 1.920.587,39**. Depositário: Não informado. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 21 de agosto de 2017. *Jorge Luis Moran* - Titular. (ka/arr)

AV-5-77.345 - Prot. 560.923 de 12/04/2021 - **ARROLAMENTO DE BENS** - Conforme requisição nº 21.00.00.58.78, emitida em 26/03/2021 pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Curitiba, referente ao processo administrativo nº 10340.720049/2020-37, arquivado sob nº 560.923, averba-se o **ARROLAMENTO DE BENS** nos termos do art. 64, § 5º, I, da Lei 9.532/97 do imóvel desta matrícula de propriedade do contribuinte **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S. A.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 76.493.899/0001-93. Valor contábil Continua na folha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NACIONAL COMO CERTIFICADO VALOR: R\$ 10,84

em www.registradores.org.br

do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ONR

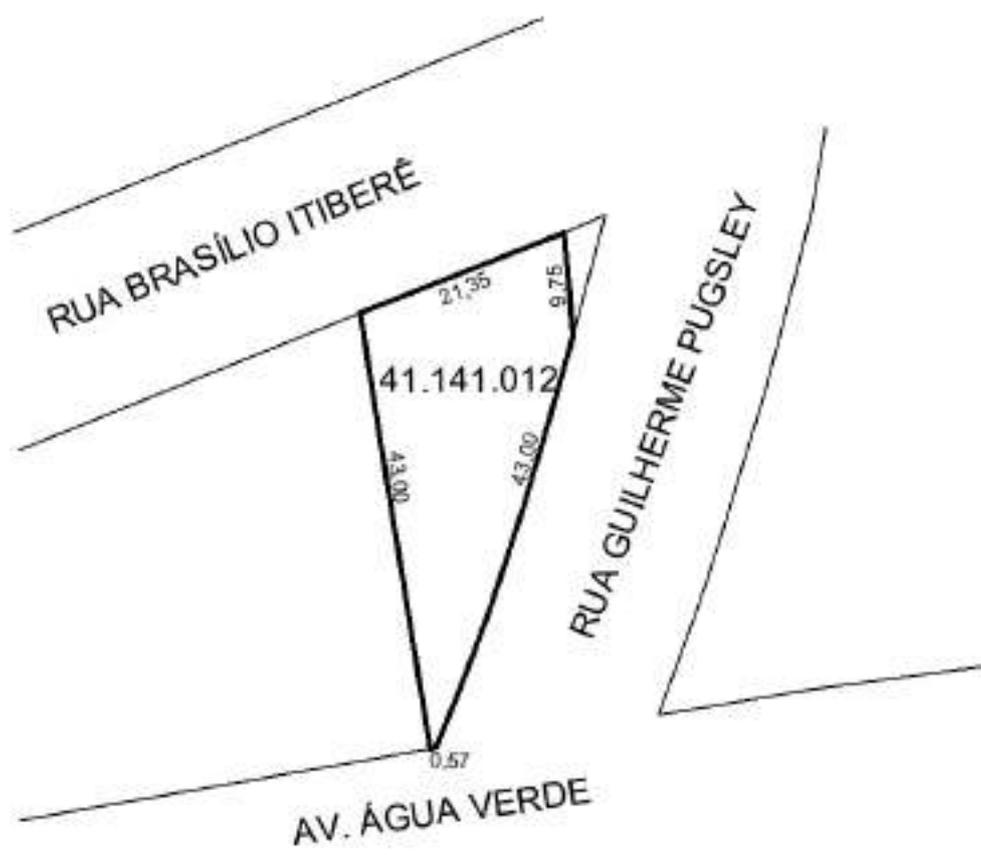
do imóvel: R\$18.702,66 (dezoito mil e setecentos e dois reais e sessenta e seis centavos). Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/1998. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de abril de 2021. Jorge Luis Moran
Titular. Custas: não incidem. (jf) 0183945/VAA00000009978217.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,84**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis







PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 09.0.0088.0136.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 41.141.012	Nº da Consulta / Ano 214650/2024
---	--------------	---------------------------------------	--

Bairro: ÁGUA VERDE Quadricula: L-11 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Fazendinha
--	-------------------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Testada para 03 ruas**

- 1- Denominação: **R. GUILHERME PUGSLEY** Sistema Viário: **EXTERNA**
Cód. do Logradouro: S102 Tipo: Principal Nº Predial: 820 Testada (m): 52,75
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA
Cota Direita: +/- 10,00 m Cota Esquerda: +/- 10,00 m
- 2- Denominação: **R. BRASÍLIO ITIBERÉ** Sistema Viário: **OUTRAS VIAS**
Cód. do Logradouro: S009 Tipo: Secundária Nº Predial: 4319 Testada (m): 21,35
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA
- 3- Denominação: **AV. ÁGUA VERDE** Sistema Viário: **OUTRAS VIAS**
Cód. do Logradouro: S015A Tipo: Secundária Nº Predial: 1340 Testada (m): 0,57
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

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

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **EE-4.1 - EIXO ESTRUTURAL CENTRO**
Sistema Viário: **EXTERNA/OUTRAS VIAS/OUTRAS VIAS**
Classificação dos Usos para a Matriz : **EE-4.EIXO ESTRUTURAL CENTRO 1.OW**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA****Secretaria Municipal do Urbanismo****CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE**

Inscrição Imobiliária 09.0.0088.0136.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 41.141.012	Nº da Consulta / Ano 214650/2024
---	---------------------	---------------------------------------	--

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUEO FRONTAL (m) MINIMO
Habitação Coletiva	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Outras Vias - 5,00m Via Externa - 10,00m, com implantação da via local Nas Av. Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recuo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00m, não sendo necessária a implantação da via local.
Habitação Unifamiliar	1	2		50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100	25	Outras Vias - 5,00m Via Externa - 10,00m Nas Av. Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recuo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00m, não sendo necessária a implantação da via local.
Habitação Institucional	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Outras Vias - 5,00m Via Externa - 10,00m, com implantação da via local Nas Av. Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recuo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00m, não sendo necessária a implantação da via local.
Habitação Transitória 1	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Outras Vias - 5,00m Via Externa - 10,00m, com implantação da via local Nas Av. Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recuo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00m, não sendo necessária a implantação da via local.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA****Secretaria Municipal do Urbanismo****CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE**

Inscrição Imobiliária **09.0.0088.0136.00-3** Sublote **-** Indicação Fiscal **41.141.012** Nº da Consulta / Ano **214650/2024**

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 1	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Outras Vias - 5,00m Via Externa - 10,00m, com implantação da via local Nas Av. Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recuo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00m, não sendo necessária a implantação da via local.
Comércio e Serviço de Bairro	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Outras Vias - 5,00m Via Externa - 10,00m, com implantação da via local Nas Av. Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recuo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00m, não sendo necessária a implantação da via local.
Comércio e Serviço Setorial	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Outras Vias - 5,00m Via Externa - 10,00m, com implantação da via local Nas Av. Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recuo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00m, não sendo necessária a implantação da via local.
Comércio e Serviço Vical	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Outras Vias - 5,00m Via Externa - 10,00m, com implantação da via local Nas Av. Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recuo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00m, não sendo necessária a implantação da via local.
Comunitário 2 - Culto Religioso	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Outras Vias - 5,00m Via Externa - 10,00m, com implantação da via local Nas Av. Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recuo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00m, não sendo necessária a implantação da via local.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 09.0.0088.0136.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 41.141.012	Nº da Consulta / Ano 214650/2024
---	--------------	---------------------------------------	--

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUEO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 2 - Saúde	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Outras Vias - 5,00m Via Externa - 10,00m, com implantação da via local Nas Av. Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recoo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00m, não sendo necessária a implantação da via local.
Comunitário 2 - Ensino	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Outras Vias - 5,00m Via Externa - 10,00m, com implantação da via local Nas Av. Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recoo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00m, não sendo necessária a implantação da via local.
Comunitário 2 - Cultura	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Outras Vias - 5,00m Via Externa - 10,00m, com implantação da via local Nas Av. Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recoo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00m, não sendo necessária a implantação da via local.
Comunitário 2 - Lazer	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Outras Vias - 5,00m Via Externa - 10,00m, com implantação da via local Nas Av. Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recoo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00m, não sendo necessária a implantação da via local.
Edifício Garagem	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Outras Vias - 5,00m Via Externa - 10,00m, com implantação da via local Nas Av. Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recoo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00m, não sendo necessária a implantação da via local.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 09.0.0088.0136.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 41.141.012	Nº da Consulta / Ano 214650/2024
---	--------------	---------------------------------------	--

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUEO FRONTAL (m) MÍNIMO
Posto de Abastecimento	1	2		Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Outras Vias - 5,00m Via Externa - 10,00m, com implantação da via local Nas Av. Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recuo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00m, não sendo necessária a implantação da via local.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA****Secretaria Municipal do Urbanismo****CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE**

Inscrição Imobiliária 09.0.0088.0136.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 41.141.012	Nº da Consulta / Ano 214650/2024
---	--------------	---------------------------------------	--

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUDO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 3 - Cúlo Religioso	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Outras Vias - 5,00m Via Externa - 10,00m, com implantação da via local Nas Av. Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recuo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00m, não sendo necessária a implantação da via local.
Comunitário 3 - Cultura	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Outras Vias - 5,00m Via Externa - 10,00m, com implantação da via local Nas Av. Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recuo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00m, não sendo necessária a implantação da via local.
Comunitário 3 - Saúde	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Outras Vias - 5,00m Via Externa - 10,00m, com implantação da via local Nas Av. Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recuo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00m, não sendo necessária a implantação da via local.
Comunitário 3 - Ensino	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Outras Vias - 5,00m Via Externa - 10,00m, com implantação da via local Nas Av. Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recuo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00m, não sendo necessária a implantação da via local.
Comunitário 3 - Lazer	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Outras Vias - 5,00m Via Externa - 10,00m, com implantação da via local Nas Av. Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recuo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00m, não sendo necessária a implantação da via local.

Parâmetros Gerais

Versão: P.3.1.0.14

Para maiores informações acesse: www.curitiba.pr.gov.br

060153-5

315278-0





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
09.0.0088.0136.00-3	-	41.141.012	214650/2024

LOTE PADRÃO (M/M²)	15.00 X 450.00 Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado pela legislação vigente.
ESTACIONAMENTO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
RECREAÇÃO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO	PARA VIA EXTERNA - ATÉ 2 PAVIMENTOS = FACULTADO ACIMA DE 2 PAVIMENTOS = H/6, CONTADO DO EMBASAMENTO, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50M
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO	PARA OUTRAS VIAS - ATÉ 2 PAVIMENTOS = FACULTADO ACIMA DE 2 PAVIMENTOS = H/6, CONTADO DO EMBASAMENTO, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50M

Observações Para Construção

- Permitido uma habitação unifamiliar por lote.
- O uso de conjunto habitacional de habitação coletiva somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m².
- Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 200,00 m².
- Observar o contido na Lei 15.661/2020 que dispõe sobre a concessão de Potencial Construtivo adicional, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e cotas de Potencial Construtivo.
- Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.
- Atender regulamentação específica quanto a posto de abastecimento.
- Atender regulamentação específica quanto a edifício garagem.
- Observar incentivos construtivos do Decreto nº 1.731/2020 e da Lei 15.824/2021.
- Para uso do coeficiente 4 e altura livre nos usos Não Habitacionais, conforme tabela, proibido acesso de veículos pela via externa. Caso contrário deverá obedecer os parâmetros do Quadro II da Lei 15.511/2019.
- Para as vias Externas é obrigatória a implantação da via local, com exceção da habitação unifamiliar. A área correspondente à via local deverá ser revertida sem ônus ao domínio público e seu potencial construtivo será incorporado ao lote remanescente.
- Nos terrenos onde houver limitação de altura da edificação, em função do Cone da Aeronáutica, com subutilização do potencial, poderá, a critério do CMU, ser ampliada a taxa de ocupação, respeitados os afastamentos mínimos das divisas.
- Para as edificações com uso misto no bloco vertical o coeficiente de aproveitamento será igual a 4.
- Quando a área correspondente a via local for transferida à domínio público e a sua implantação for de responsabilidade do proprietário e/ou empreendedor, será admitido a taxa de ocupação de 100% para o lote remanescente.
- Para as edificações de uso misto, o coeficiente de aproveitamento do uso não habitacional poderá ser somado ao coeficiente do uso habitacional.
- Nas Avenidas Silva Jardim e Visconde de Guarapuava, o recuo do alinhamento predial é de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros), não sendo necessária a implantação da via local.
- Em caso de lote com testadas para vias opostas: verificar a área de influência de cada sistema viário, para uso e ocupação do solo.

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

Parâmetro para Construção

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 09.0.0088.0136.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 41.141.012	Nº da Consulta / Ano 214650/2024
---	--------------	---------------------------------------	--

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código Observações

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

0 MAIS DE UMA INFORMACAO
18 TESTADA PARA SERVIDAO OU RUA PARTICULAR

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

285 UUS533 - SETOR DE PUBLICIDADE E PROPAGANDA - RENOVAÇÃO DA LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE PAINEL DE ANÚNCIO Nº 105/2022. VALIDADE: 23/05/2023; FICANDO PROIBIDA A LIBERAÇÃO DE CPL, EXCETO PARA O USO DE ESTACIONAMENTO COMERCIAL.

06/07/2023 - UUS Liberação de licença para instalação de anúncio n.º 105/2022 . Validade: 06/07/2024
* Fica proibida a liberação de novas atividades comerciais, conforme artigo 32 do Decreto 0000/0000*

Bloqueios

Alvarás de Construção

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Termo 9047/2 Série

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
C.04286-		2-A	
Nome da Planta: CROQUI 04286			



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA****Secretaria Municipal do Urbanismo****CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE**

Inscrição Imobiliária 09.0.0088.0136.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 41.141.012	Nº da Consulta / Ano 214650/2024
---	--------------	---------------------------------------	--

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			

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

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas**Faixa não Edificável de Drenagem**

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação
Lote não Atingido		NÃO
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.		

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal	Área do Terreno: 570,03 m ²	Área Total Construída: 0,00 m ²	Qtde. de Sublotes: 1	
Dados dos Sublotes				
Sublote Utilização 0000 CIC	Ano Construção 0	Área Construída 0,00 m ²		
Infraestrutura Básica				
Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
S009	D ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim
S015A	B ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim
S102	C ASFALTO	NAO EXISTE	Sim	Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BELEM Principal

Observações Gerais

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 09.0.0088.0136.00-3	Sublote -	Indicação Fiscal 41.141.012	Nº da Consulta / Ano 214650/2024
---	--------------	---------------------------------------	--

Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 05/06/2024
---	----------------------------------

ATENÇÃO

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



Simulador de Empréstimos

Parâmetros do cálculo

Valor do empréstimo: R\$541.188,69

Número de parcelas: 23

Tipo de parcelas: Fixas (Tabela Price)

Valor da taxa de juros: 0,50% ao mês

Índice de correção monetária: Nenhum

Data da primeira parcela: 29-Maio-2024

Data da última parcela: 28-Março-2026

Resultado

	Valores das Parcelas	Valores das Amortizações	Juros	Saldos Devedores
				R\$541.188,69
#1	R\$24.967,55	R\$22.261,61	R\$2.705,94	R\$518.927,09
#2	R\$24.967,55	R\$22.372,92	R\$2.594,64	R\$496.554,19
#3	R\$24.967,55	R\$22.484,78	R\$2.482,77	R\$474.069,41
#4	R\$24.967,55	R\$22.597,21	R\$2.370,35	R\$451.472,19
#5	R\$24.967,55	R\$22.710,19	R\$2.257,36	R\$428.762,00
#6	R\$24.967,55	R\$22.823,74	R\$2.143,81	R\$405.938,25
#7	R\$24.967,55	R\$22.937,86	R\$2.029,69	R\$383.000,38
#8	R\$24.967,55	R\$23.052,55	R\$1.915,00	R\$359.947,81
#9	R\$24.967,55	R\$23.167,81	R\$1.799,74	R\$336.780,00
#10	R\$24.967,55	R\$23.283,65	R\$1.683,90	R\$313.496,34
#11	R\$24.967,55	R\$23.400,07	R\$1.567,48	R\$290.096,28
#12	R\$24.967,55	R\$23.517,07	R\$1.450,48	R\$266.579,22
#13	R\$24.967,55	R\$23.634,66	R\$1.332,90	R\$242.944,56
#14	R\$24.967,55	R\$23.752,83	R\$1.214,72	R\$219.191,73
#15	R\$24.967,55	R\$23.871,59	R\$1.095,96	R\$195.320,14
#16	R\$24.967,55	R\$23.990,95	R\$976,60	R\$171.329,19
#17	R\$24.967,55	R\$24.110,91	R\$856,65	R\$147.218,28
#18	R\$24.967,55	R\$24.231,46	R\$736,09	R\$122.986,82
#19	R\$24.967,55	R\$24.352,62	R\$614,93	R\$98.634,20
#20	R\$24.967,55	R\$24.474,38	R\$493,17	R\$74.159,82
#21	R\$24.967,55	R\$24.596,75	R\$370,80	R\$49.563,07
#22	R\$24.967,55	R\$24.719,74	R\$247,82	R\$24.843,33
#23	R\$24.967,55	R\$24.843,33	R\$124,22	R\$0,00
Totais	R\$574.253,69	R\$541.188,68	R\$33.065,01	

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram: