



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 1.070 - 07/2020

AUTOS Nº 0006953-45.2007.8.16.0185

Imóvel situado na Rua Gabriel Corisco Domingues nº 334,  
bairro Boqueirão, em Curitiba/PR



Guilherme Toporoski

JUCEPAR nº 12/049-L

[topoleiloes@topoleiloes.com.br](mailto:topoleiloes@topoleiloes.com.br)

[www.topoleiloes.com.br](http://www.topoleiloes.com.br)





## 1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Imóvel urbano.

SOLICITANTE: Juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR.

REQUERENTE: Município de Curitiba.

REQUERIDO: Rubens Wigando Bibow.

OBJETO: Lote de terreno com a área de 783,75m<sup>2</sup>, com benfeitorias, sito na Rua Gabriel Corisco Domingues, nº 334, em Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: JULHO/2020.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

**R\$731.000,00**

Setecentos e trinta e um mil reais.





## 2 - LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS.

Nas alienações judiciais (liquidação forçada) os bens são vendidos no estado em que se apresentam. Não se configura, portanto, relação de consumo entre o vendedor e o comprador, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou ao comitente vendedor de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas partes envolvidas ou no processo, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor entendimento e crédito deste avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros.

Atribuindo-se à arrematação em leilão o caráter de aquisição originária da propriedade pelo arrematante, este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo o bem avaliado.

### 2.1 - NORMATIVAS.

Para o presente laudo de avaliação utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653.

## 3 - OBJETO DA AVALIAÇÃO.

### 3.1 - DESCRIÇÃO DO BEM.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 28, da quadra 174, da planta Fazenda Boqueirão, no Boqueirão, com a área de 783,75m<sup>2</sup>, medindo 14,25 metros de frente para a Rua Gabriel Corisco Domingues nº 334, por 55,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, limitando pelo direito de quem da rua olha com o imóvel fiscal 84.215.027.000, pelo lado esquerdo com o imóvel fiscal 84.215.029.000, medindo na linha de fundos 14,25 metros, limitando com o imóvel fiscal nº 84.215.025.000, com benfeitorias. Matrícula nº 37.662, do 4ª Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Indicação Fiscal nº 84.215.028.000-5.

LOCALIZAÇÃO: Rua Gabriel Corisco Domingues nº 334, bairro Boqueirão, em Curitiba/PR.

### 3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Boqueirão, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região sudeste da cidade, em via de baixo tráfego, mas permite fácil acesso as principais vias do bairro, como a Avenida Marechal Floriano Peixoto nos sentido bairros e centro da cidade, entre outras, estando cercado pelos bairros, Uberaba, Hauer, Xaxim, Alto Boqueirão, entre outros.





O imóvel ora avaliado, está próximo a escolas, igrejas, bancos, terminal de ônibus, mercados, unidades de saúde, restaurantes e comércio vicinal diverso.

#### 4 - OBJETIVO.

Determinação do valor para alienação judicial/liquidação forçada.

Liquidação forçada: valor para uma situação de venda compulsória, típico de leilões e também muito utilizado para garantias bancárias. Este valor reflete o valor de um bem para uma venda em um curto espaço de tempo. Desta forma os valores de liquidação forçada conduzem sempre a um valor abaixo do valor de mercado, pois nestes casos é violada uma das condições basilares de mercado do bem, que é a sua velocidade de venda.

A NBR 14.653, parte 1, define liquidação forçada como “condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado”. E que o seu preço se deriva da quantia auferível na condição de liquidação forçada.

#### 5 - CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO.

##### 5.1 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL.

Trata-se de um lote de terreno urbano, com a área total de 783,75m<sup>2</sup>, contendo benfeitorias, sito no bairro Boqueirão, em Curitiba/PR.

##### 5.2 - DADOS TÉCNICOS.

<b>CIDADE/UF</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>CIRCUNSCRIÇÃO</b>
Curitiba/PR	37.662	4º R.I de Curitiba/PR
<b>INDICAÇÃO FISCAL</b>	<b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b>	<b>QUADRÍCULA</b>
84.215.028.000-5	56.6.0028.0408.00-7	R-16
<b>ZONEAMENTO</b>	<b>SISTEMA VIÁRIO</b>	<b>REDE DE ESGOTO</b>
ZT - Zona Transição Mal. Floriano	Normal	Existe
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO (%)</b>	<b>TAXA DE PERMEABILIDADE (%)</b>	<b>ALTURA MÁXIMA</b>
50%	25%	2 pavimentos
<b>BAIRRO</b>	<b>TESTADA</b>	<b>POSIÇÃO DO LOTE</b>
Boqueirão	14,25 metros	Meio de quadra
<b>PAVIMENTAÇÃO</b>	<b>ILUMINAÇÃO PÚBLICA</b>	<b>COLETA DE LIXO</b>
Asfalto	Sim	Sim
<b>TRANSPORTE PÚBLICO</b>	<b>COMÉRCIO PRÓXIMO</b>	<b>TOPOGRAFIA</b>
Sim	Sim	Plana

#### 6 - VALOR VENAL DO IMÓVEL.

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2020, conforme cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Curitiba, corresponde à R\$364.500,00 (trezentos e sessenta e quatro mil e quinhentos reais).





## 7 - AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO.

### 7.1 - PARÂMETROS DE MERCADO.

O aferimento do preço médio do m<sup>2</sup> para lotes de terrenos similares, localizados próximo ao que é objeto desta avaliação, se deu com base em parâmetros obtidos através de pesquisa de ofertas de vendas disponíveis na internet e no mercado imobiliário da região, com a homogeneização dos parâmetros levantados.

-	VALOR DO ANÚNCIO	METRAGEM	VALOR DO M <sup>2</sup>
PARÂMETRO 1	R\$750.000,00	770m <sup>2</sup>	R\$974,03
PARÂMETRO 2	R\$620.000,00	770m <sup>2</sup>	R\$805,19
PARÂMETRO 3	R\$449.900,00	540m <sup>2</sup>	R\$833,15
PARÂMETRO 4	R\$660.000,00	754m <sup>2</sup>	R\$875,33
PARÂMETRO 5	R\$1.200.000,00	1566m <sup>2</sup>	R\$766,28
PARÂMETRO 6	R\$629.949,00	770m <sup>2</sup>	R\$818,12

### 7.2 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO.

Para chegarmos ao valor médio do m<sup>2</sup> para o lote de terreno avaliado, somamos o valor dos parâmetros obtidos (6), e dividimos pela mesma quantia:  $\Sigma$  parâmetros de 1 a 6 = R\$5.072,10 / 6 = R\$845,35.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m<sup>2</sup> encontrado (R\$845,35/m<sup>2</sup>) pela área do imóvel (783,75m<sup>2</sup>), obtendo o valor de R\$662.543,01.

## 8 - AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS.

Existem sobre o imóvel benfeitorias de padrão construtivo simples, não averbadas na matrícula imobiliária, razão pela qual as avalio em: R\$150.000,00.

## 9 - DEPRECIAÇÃO.

Foi considerado neste laudo uma depreciação de 10% (dez por cento) pelo fato dos parâmetros levantados se tratarem de ofertas venda de mercado, nas quais se incluem comissão de corretagem de 6%, além de ampla margem de negociação.

## 10 – RESUMO.

ITEM 7.2: R\$662.543,01  
ITEM 7: R\$150.000,00  
ITEM 8: DEPRECIAÇÃO (-10%)  
TOTAL: R\$731.288,71

## 11 - CONCLUSÃO.

**Considerando os parâmetros e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$731.000,00 (setecentos e trinta e um mil reais).**





## 12 - ANEXOS.

- ANEXO I - Pesquisa de mercado.
- ANEXO II - Localização Google Earth.
- ANEXO III - Imóvel avaliado x parâmetros utilizados.
- ANEXO IV - Fotos do imóvel.
- ANEXO V - Outros documentos.

Curitiba, 21 de julho de 2020.

Guilherme Toporoski  
- Leiloeiro Público e Avaliador *Ad Hoc* -

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD85-JV8H8-D32MA-PU22A





# ANEXO I

## Pesquisa de mercado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD85-JV8H8-D32MA-PU22A





## PARÂMETRO 1

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Professora Maria de Assumpção, nº 3817, bairro Boqueirão, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$750.000,00.

**ÁREA:** 770m<sup>2</sup>.

**VALOR/m<sup>2</sup>:** R\$974,03.

**LINK:** <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-boqueirao-770m2-RS750000/id-945285/>





## PARÂMETRO 2

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Das Carmelitas, nº 3000, bairro Boqueirão, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$620.000,00.

**ÁREA:** 770m<sup>2</sup>.

**VALOR/m<sup>2</sup>:** R\$805,19.

**LINK:** [https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boqueirao-bairros-curitiba-770m2-venda-RS620000-id-2489253710/?\\_vt=vt:b](https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boqueirao-bairros-curitiba-770m2-venda-RS620000-id-2489253710/?_vt=vt:b)





## PARÂMETRO 3

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Cascavel, nº 2131, bairro Boqueirão, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$449.900,00.

**ÁREA:** 540m<sup>2</sup>.

**VALOR/m<sup>2</sup>:** R\$833,15.

**LINK:** <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-boqueirao-540m2-RS449900/id-2637913/>





## PARÂMETRO 4

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Bom Jesus de Iguape, nº 4445, bairro Boqueirão, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$660.000,00.

**ÁREA:** 754m<sup>2</sup>.

**VALOR/m<sup>2</sup>:** R\$875,33.

**LINK:** [https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boqueirao-bairros-curitiba-754m2-venda-RS660000-id-2463534417/?\\_vt=vt:b](https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boqueirao-bairros-curitiba-754m2-venda-RS660000-id-2463534417/?_vt=vt:b)





## PARÂMETRO 5

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Napoleão Loureano, nº 160, bairro Boqueirão, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$1.200.000,00.

**ÁREA:** 1566m<sup>2</sup>.

**VALOR/m<sup>2</sup>:** R\$766,28.

**LINK:** [https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boqueirao-bairros-curitiba-1566m2-venda-RS1200000-id-2474011883/?\\_vt=vt:b](https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boqueirao-bairros-curitiba-1566m2-venda-RS1200000-id-2474011883/?_vt=vt:b)





## PARÂMETRO 6

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua William Booth, nº 1186, bairro Boqueirão, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$629.949,00.

**ÁREA:** 770m<sup>2</sup>.

**VALOR/m<sup>2</sup>:** R\$818,12.

**LINK:** [https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boqueirao-bairros-curitiba-770m2-venda-RS629949-id-2451848517/?\\_vt=vt:b](https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boqueirao-bairros-curitiba-770m2-venda-RS629949-id-2451848517/?_vt=vt:b)





# ANEXO II

## Localização Google Earth

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD85-JV8H8-D32MA-PU22A





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD85-JV8H8-D32MA-PU22A





# ANEXO III

## Imóvel Avaliado x Parâmetros Utilizados

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD85-JV8H8-D32MA-PU22A





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD85 JV8H8 D32MA PU22A



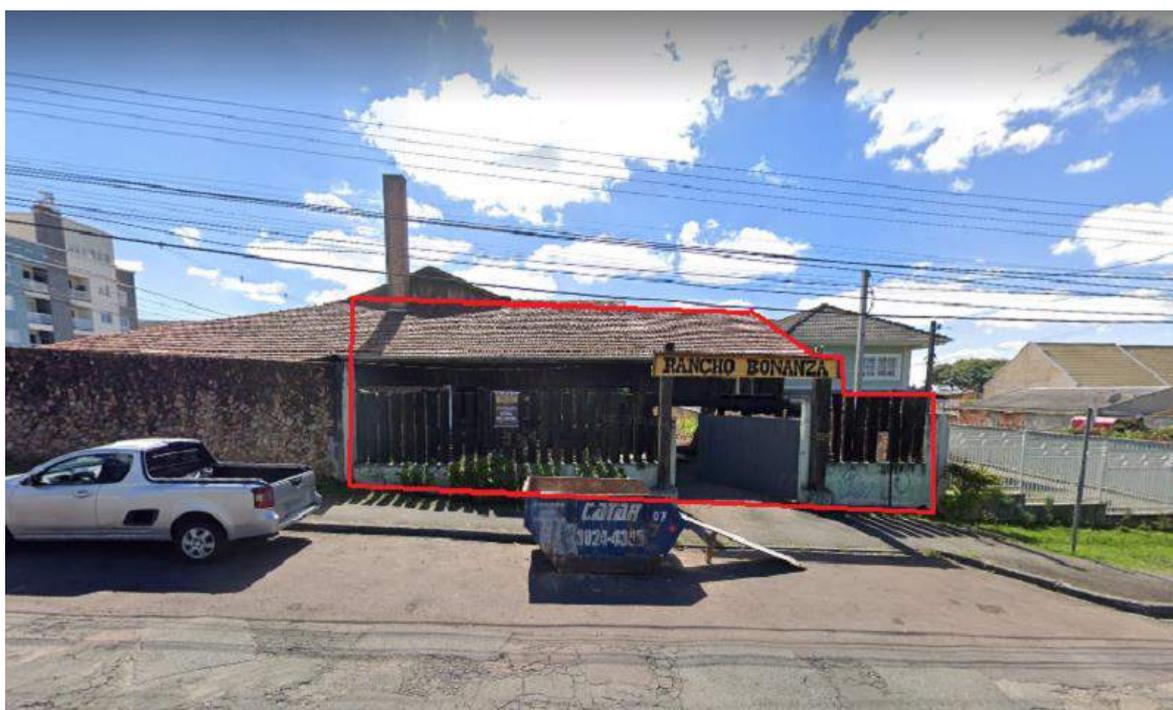


# ANEXO IV

## Fotos do Imóvel Avaliado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD85-JV8H8-D32MA-PU22A





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD85 JV8H8 D32MA PU22A





# ANEXO V

## Outros Documentos

(Cadastro Imobiliário / Guia Amarela)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD85-JV8H8-D32MA-PU22A



15/07/2020

Prefeitura Municipal de Curitiba

	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS DEPARTAMENTO DE RENDAS IMOBILIÁRIAS			
<b>CERTIDÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO</b>		Folha 01 de 01 <b>18.936/2020</b>		
<b>Identificação do Imóvel</b>				
LOCALIZAÇÃO <b>R. GABRIEL CORISCO DOMINGUES Nº 000334</b>	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIAL <b>56.6.0028.0408.00-7</b>	SUBLOTE <b>0000</b>		
NOME DO PROPRIETÁRIO <b>RUBENS WIGANDO BIBOW</b>	INDICAÇÃO FISCAL <b>84.215.028.000-5</b>			
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA PLANTA <b>ANTONIO SCHIEBEL</b>	QUADRA <b>174</b>	LOTE <b>28</b>		
NOME DO EDÍFICIO / CONDOMÍNIO *****	BLOCO *****			
DECLARAMOS CONSTAR NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE LANÇAMENTO DO TRIBUTO IMOBILIÁRIO, O SEGUINTE TEOR PARCIAL:				
<b>Dados do Terreno</b>				
<b>Área(m²)</b>	<b>Lançamento</b>	<b>Lote</b>	<b>Posição</b>	<b>Testada(s)</b>
783,00	1964		Meio de quadra	15,00
<b>Dados da Construção Atual</b>				
Lote não possui lançamento de Construção.				
<b>Valor Venal do Imóvel</b>				
<b>Exercício</b>	<b>Valor Venal</b>	<b>Sublote</b>		
2020	364.500,00	0000		
Referente ao dia 01 de janeiro do respectivo exercício.				
<b>Histórico de Indicações Fiscais</b>				
Lote não possui histórico de anteriores.				

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

A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE ATÉ: **15/08/2020**

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO:

**3737.BE95.D385.42F9-7 9E50.5957.8992.8FA2-0**

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente

Curitiba, 15 de julho de 2020 - 14:50:15

Versão P.4.1.0.1.1806 (29/06/2018)





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### Secretaria Municipal do Urbanismo

#### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
<b>56.6.0028.0408.00-7</b>	<b>0000</b>	<b>84.215.028</b>	<b>403385/2020</b>

Bairro: BOQUEIRÃO	Rua da Cidadania: Boqueirão
Quadricula: R-16	
Bairro Referência:	

#### Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

##### Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. GABRIEL CORISCO DOMINGUES**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: S636F

Tipo: Principal

Nº Predial: 334

Testada (m): 15,00

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

Cota Direita: +/- 0,20 m

Cota Esquerda: +/- 0,50 m

Cone da Aeronáutica: 1.061,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

#### Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZT.ZONA TRANSIÇÃO MAL. FLORIANO**

Sistema Viário: **NORMAL**

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

#### Classificação dos Usos

Usos Permitidos Habitacionais

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR.

HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE ATENDIDA DENSIDADE MÁXIMA.

HABITAÇÃO COLETIVA.

HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 E 2 (SEM CENTRO DE CONVENÇÕES).

HABITAÇÃO INSTITUCIONAL.

PARA MAIS DE 20 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE OU MAIS DE DOIS BLOCOS DE HABITAÇÃO COLETIVA NO LOTE, CONSULTAR O IPPUC.

Usos Permitidos Comerciais

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 200,00 M2.

COMUNITÁRIO 1.

Usos Tolerados

.....

Usos Permissíveis

COMUNITÁRIO 2 - ENSINO.

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

Usos Proibidos

.....

#### Parâmetros da Construção

Coefficiente de Aproveitamento

1,0.

Taxa de Ocupação

50%.

Taxa de Permeabilidade

25%.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### Secretaria Municipal do Urbanismo

#### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
<b>56.6.0028.0408.00-7</b>	<b>0000</b>	<b>84.215.028</b>	<b>403385/2020</b>

**Densidade máxima**

80 HABITAÇÕES /HA, PARA HABITAÇÕES UNIFAMILIARES E HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE, SENDO ADMITIDO 3 HABITAÇÕES EM LOTES DE 360,00 M2.

**Altura Máxima**

02 PAVIMENTOS.  
ATENDIDO LIMITE DA ANATEL E AERONAUTICA.

**Recuo Frontal**

5,00 M.

**Afastamento das Divisas**

2,50 M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL E USOS COMUNITÁRIOS.

**Estacionamento**

OBEDECER O CONTIDO NO DECRETO 1021/2013 E REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DA SMU.

**Recreação**

OBEDECER O CONTIDO NO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DA SMU.

#### Observações Para Construção

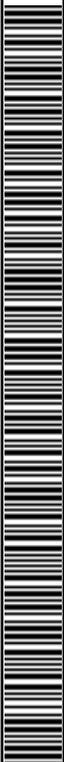
- 1 - Observar o contido na lei 9803/2000 que dispõe sobre a transferência de potencial construtivo.
- 2 - Em caso de aquisição de potencial construtivo de acordo com a lei 9802/2000 e decreto 196/2000, os usos permitidos e parâmetros construtivos serão os seguintes :
  - Usos : habitação coletiva e habitação transitória 1.
  - Coeficiente de aproveitamento : 1,5.
  - Altura máxima : 4 pavimentos.
  - Afastamento de divisas : Até 2 pavimentos facultado  
Acima de 2 pavimentos H/6 atendido o mínimo de 2,50 m.
  - Atender demais parâmetros desta consulta amarela.
- 3 - Poderá ser concedido alvará de funcionamento para Indústrias Tipo 1 em edificações existentes ou anexas a moradia, com porte máximo de 100,00 m².
- 4 - O licenciamento das atividades comerciais, de prestação de serviços e comunitárias com porte superior a 5000,00 m² dependerá da elaboração de Relatório Ambiental Prévio - RAP, nas condições estabelecidas no decreto 838/97.

#### Informações Complementares

Código	Observações
217	PROCESSO 34-007124/2018 NOTIF.108637 APRESENTAR O ALVARÁ PARA RESTAURANTE
217	PROCESSO 34-007124/2018 NOTIF.108637 APRESENTAR O ALVARÁ PARA RESTAURANTE

#### Bloqueios

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularização é necessário procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação. Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: <a href="http://www.curitiba.pr.gov.br">http://www.curitiba.pr.gov.br</a> - Acesso rápido: Secretaria e Arquivos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	04/07/2016





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária <b>56.6.0028.0408.00-7</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>84.215.028</b>	Nº da Consulta / Ano <b>403385/2020</b>
---	------------------------	---------------------------------------	--

#### Alvarás de Construção

\*\*\*\*\*

#### Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Não foreiro	

#### Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.01779-	174	28	
Nome da Planta: ANTONIO SCHIEBEL			
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: 783,00 m <sup>2</sup>	Área Total Construída: 0,00 m <sup>2</sup>	Qtde. de Sublotes: 1
-----------------	--	--	----------------------

##### Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000	Vago	0	0,00 m <sup>2</sup>

##### Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
S636F	D ANTI-PO	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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

**CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA**

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
<b>56.6.0028.0408.00-7</b>	<b>0000</b>	<b>84.215.028</b>	<b>403385/2020</b>

- 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](http://www.curitiba.pr.gov.br)) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.
- 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
- 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

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

Responsável pela Emissão	Data
internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	<b>15/07/2020</b>

**ATENÇÃO**

- » Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito a construir.
- » Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção.
- » Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.

