

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0000041-08.2002.8.16.0185

### LOTE DE TERRENO URBANO

Rua Exp. Ernesto Gonçalves nº 233, bairro Xaxim, em Curitiba/PR



Guilherme Toporoski  
JUCEPAR nº 12/049-L

---

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

## 1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Imóvel residencial urbano.

REQUERENTE: Município de Curitiba.

REQUERIDO(S): Lucia Beatriz Amaral Suplicy.

OBJETO: Lote de terreno urbano, sito na Rua Exp. Ernesto Gonçalves/Rua Mahatma Gandhi, nº 233, bairro Xaxim, em Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: ABRIL/2021.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

**R\$78.000,00**

## 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.

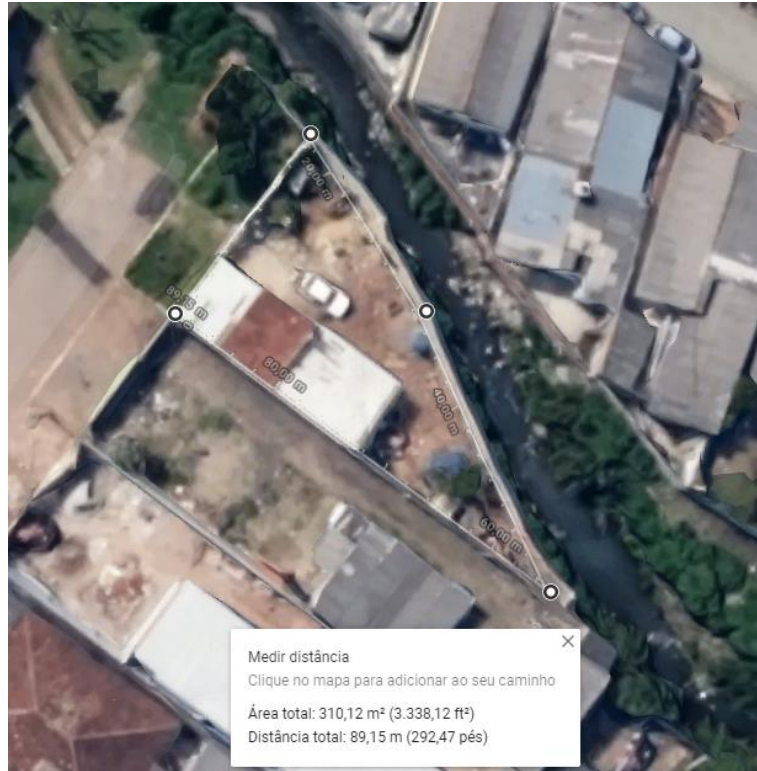
### 3.1 - DESCRIÇÃO DO BEM.

**IMÓVEL:** Constituído pelo lote nº 09, da quadra nº 38, da planta JARDIM EUROPA, sito nesta Cidade, medindo 3,50 metros de frente para a Rua Itália e 21,50 metros pelos fundos confrontando com o lote n 12, e 50,00 metros da frente aos fundos pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote nº 08, pelo lado direito, confrontando com o Ribeirão dos Padilhas na extensão de 26,00 metros e 32,00 metros do Ribeirão dos Padilhas até a linha de fundos, confrontando com uma rua projetada sem denominação, perfazendo a área total de 928,00m<sup>2</sup>, de forma irregular, demais características constantes na matrícula nº 20.215 do 8º Registro de Imóveis e Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 81.282.009.000-0.

**BENFEITORIA(S):** Contém uma residência construída de forma irregular em área de Preservação Permanente – APP, conforme informado na Guia Amarela, estando, ainda, referida construção fora dos limites determinados pela Lei Federal nº 12.651/2012, art. 4º, inciso I, alínea a. Por estas razões, a benfeitoria não possui valor comercial.

**OBSERVAÇÕES:** Na matrícula imobiliária consta que o imóvel possui a área total de 928,00m<sup>2</sup>, contudo, a maior parte desta área encontra-se sobreposta ao córrego Ribeirão dos Padilhas, **fazendo com a área útil total do lote de terreno seja de aproximadamente 310,00m<sup>2</sup>.**

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Exp. Ernesto Gonçalves/Rua Mahatma Gandhi, nº 233, bairro Xaxim, em Curitiba/PR.



### 3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Xaxim, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região sul da cidade, em via de baixo tráfego, e com fácil acesso as principais vias do bairro como a Rua Francisco Derosso, Rua Waldemar Lourenço Campos, Rua Paulo Setubal, Rod. Régis Bittencourt, entre outras, estando cercado pelos bairros Sitio Cercado, Alto Boqueirão, Boqueirão, Hauer, Capão Raso, Pinheirinho, entre outros.

O imóvel ora avaliado, está próximo à unidade de saúde, mercados, escolas e colégios, farmácias, igrejas, restaurantes, e comércio vicinal diverso.

### 4 - OBJETIVO.

Determinação do valor para fins de venda 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 - DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL.

<b>CIDADE/UF</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>CIRCUNSCRIÇÃO</b>
Curitiba/PR	77.333	8º R.I de Curitiba/PR
<b>INDICAÇÃO FISCAL</b>	<b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b>	<b>QUADRÍCULA</b>
81.252.009.000-0	57.4.0105.0388.00-9	S-12
<b>ZONEAMENTO</b>	<b>SISTEMA VIÁRIO</b>	<b>REDE DE ESGOTO</b>
ZR2 - Zona Residencial 2	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>
Xaxim	25,00 metros	Testada para duas ruas
<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 - AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO.

### 6.1 - 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.

ANÚNCIO	VALOR DO ANÚNCIO	METRAGEM (M <sup>2</sup> )	VALOR DO M <sup>2</sup>
PARÂMETRO 1	R\$441.000,00	588,00	R\$750,00
PARÂMETRO 2	R\$360.000,00	363,00	R\$991,74
PARÂMETRO 3	R\$1.200.000,00	1561,00	R\$768,74
PARÂMETRO 4	R\$320.000,00	384,00	R\$833,33
PARÂMETRO 5	R\$350.000,00	426,00	R\$821,60
PARÂMETRO 6	R\$270.000,00	360,00	R\$750,00
PARÂMETRO 7	R\$385.000,00	414,00	R\$929,95
PARÂMETRO 8	R\$340.000,00	346,00	R\$982,66
PARÂMETRO 9	R\$280.000,00	372,00	R\$752,69

### 6.2 - 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 (9), e dividimos pela mesma quantia:  $\Sigma$  parâmetros de 1 a 9 = R\$7.580,70 / 9 = R\$842,30.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m<sup>2</sup> encontrado (R\$842,30m<sup>2</sup>) pela área útil do lote de terreno (310,00m<sup>2</sup>), obtendo o valor de R\$261.113,07.

## 7 - DEPRECIÇÃO.

Foi considerado neste laudo uma depreciação de 70% (setenta por cento) pelo fato do imóvel estar INTEGRALMENTE situado em área de preservação permanente, sobre a área de recuo obrigatório de 30,00 metros contados da margem do ribeirão com o qual é limítrofe.

## 8 - RESUMO.

ITEM 6.2: R\$261.113,07

ITEM 8: DEPRECIÇÃO (-70%)

TOTAL: R\$78.000,00

## 9 - CONCLUSÃO.

Considerando os parâmetros e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais).

## 10 - 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, 22 de abril de 2021.

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

# ANEXO I

## Pesquisa de mercado



## PARÂMETRO 1

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Professor João Duck Filho, nº 431, bairro Xaxim, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$441.588,00.

**ÁREA:** 588,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$750,00.

**LINK:** <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-xaxim-100m2-RS441000/id-3577736/>





## PARÂMETRO 2

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Brasília Fuck, nº 600, bairro Xaxim, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$360.000,00.

**ÁREA:** 363,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$991,74.

**LINK:** <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-xaxim-363m2-RS360000/id-2685793/>



## PARÂMETRO 3

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Cristiano Strobel, nº 265, bairro Xaxim, Curitiba/PR.

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

**ÁREA:** 1561,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$768,74.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-xaxim-bairros-curitiba-1561m2-venda-RS1200000-id-2495862347/>





## PARÂMETRO 4

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Tenente Antônio Pupo, nº 491, bairro Xaxim, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$320.000,00.

**ÁREA:** 384,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$833,33.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-xaxim-bairros-curitiba-384m2-venda-RS320000-id-2455408087/>



## PARÂMETRO 5

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Miguel José Grein, nº 315, bairro Xaxim, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$350.000,00.

**ÁREA:** 426,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$821,60.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-xaxim-bairros-curitiba-426m2-venda-RS350000-id-2509375196/>





## PARÂMETRO 6

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua David Tows, nº 1604, bairro Xaxim, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$270.000,00.

**ÁREA:** 360,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$750,00.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-xaxim-bairros-curitiba-360m2-venda-RS270000-id-2505659974/>





## PARÂMETRO 7

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Pedro Siemens, nº 230, bairro Xaxim, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$385.000,00.

**ÁREA:** 414,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$929,95.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-xaxim-bairros-curitiba-414m2-venda-RS385000-id-2509690597/>



## PARÂMETRO 8

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Carmello Greca Junior, nº 75, bairro Xaxim, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$340.000,00.

**ÁREA:** 346,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$928,66.

**LINK:** <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-2940966184.html>





## PARÂMETRO 9

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Abrão Winter, nº 948, bairro Xaxim, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$280.000,00.

**ÁREA:** 372,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$752,69.

**LINK:** <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-xaxim-372m2-RS280000/id-873780/>



# ANEXO II

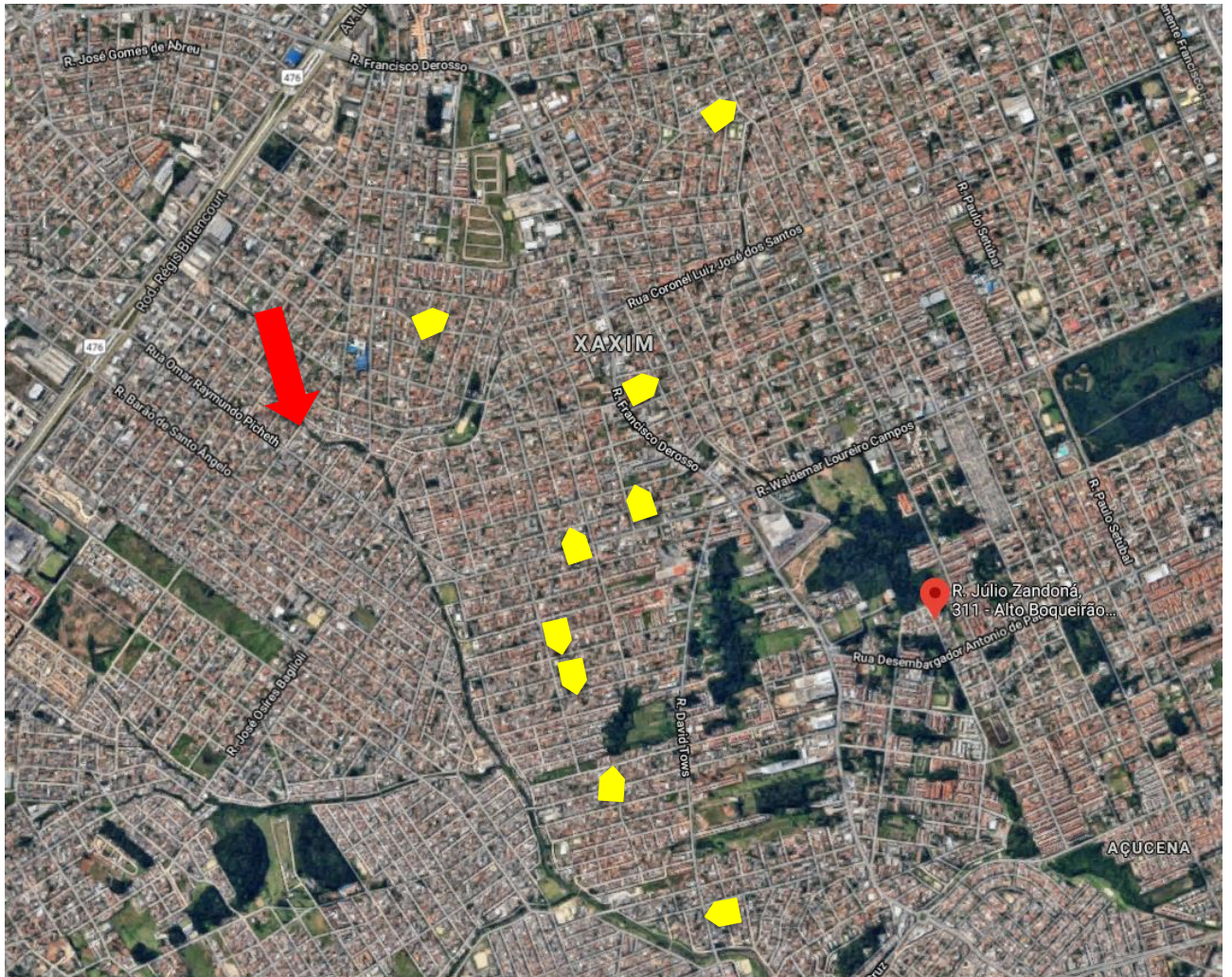
## Localização Google Earth





# ANEXO III

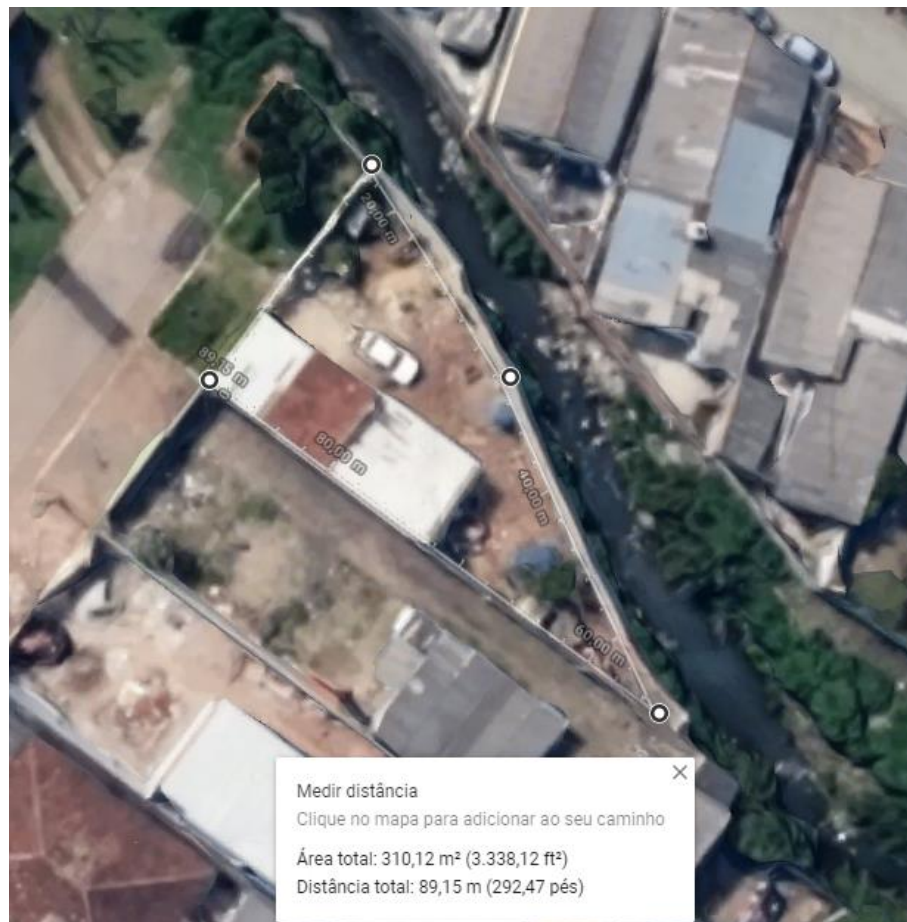
## Imóvel Avaliado x Parâmetros Utilizados



# ANEXO IV

## Fotos do Imóvel Avaliado





# ANEXO V

## Outros Documentos

### Cadastro Imobiliário / Guia Amarela





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
DEPARTAMENTO DE RENDAS IMOBILIÁRIAS

**CERTIDÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO**

Folha 01 de 01  
**17.656/2021**

**Identificação do Imóvel**

LOCALIZAÇÃO <b>R. EXPEDICIONÁRIO ERNESTO GONÇALVES Nº 000233</b>	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIAL <b>57.4.0105.0388.00-9</b>	SUBLOTE <b>0000</b>
NOME DO PROPRIETÁRIO <b>JEFFERSON FERNANDO BUNEZE</b>	INDICAÇÃO FISCAL <b>81.282.009.000-0</b>	
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA PLANTA <b>JARDIM EUROPA</b>	QUADRA <b>38</b>	LOTE <b>9</b>
NOME DO EDÍFICIO / CONDOMÍNIO *****	BLOCO *****	
DECLARAMOS CONSTAR NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE LANÇAMENTO DO TRIBUTO IMOBILIÁRIO, O SEGUINTE TEOR PARCIAL:		

**Dados do Terreno**

Área(m <sup>2</sup> )	Lançamento Lote	Posição	Testada(s)
1.115,00	1961	Testada para 02 ruas	3,50
			25,00

**Dados da Construção Atual**

Lote não possui lançamento de Construção.

**Valor Venal do Imóvel**

Exercício	Valor Venal	Sublote
2021	555.100,00	0000

Referente ao dia 01 de janeiro do respectivo exercício.

**Histórico de Indicações Fiscais**

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: **06/05/2021**

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO:

**5745.A429.3187.472D-0 91CD.A885.F55F.8CE4-2**

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente

Curitiba, 06 de abril de 2021 - 16:43:46



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária <b>57.4.0105.0388.00-9</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>81.282.009</b>	Nº da Consulta / Ano <b>85541/2021</b>
---	------------------------	---------------------------------------	---

Bairro: XAXIM Quadrícula: S-12 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Boqueirão
---	-----------------------------

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

##### Testadas do Lote

Posição do Lote: **Testada para 02 ruas**

1- Denominação: **R. MAHATMA GANDHI** Sistema Viário: **NORMAL**  
Cód. do Logradouro: S520D Tipo: Principal Nº Predial: 15 Testada (m): 25,00  
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.

2- Denominação: **R. EXPEDICIONÁRIO ERNESTO GONÇALVES** Sistema Viário: **NORMAL**  
Cód. do Logradouro: S518H Tipo: Secundária Nº Predial: 233 Testada (m): 3,50  
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.

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

#### Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR2.ZONA RESIDENCIAL 2**

Sistema Viário: **NORMAL/NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZR2.1.Y**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área)
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	12X 360
Habitação Institucional	1	2		50	25	12X 360
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	12X 360
Empreendimento inclusivo de Habitação de Interes	1	2		50	25	12X 360

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área)
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	200	50	25	12X 360
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	12X 360
Comunitário 1	1	2	200	50	25	12X 360
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	12X 360

ESTACIONAMENTO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO: FACULTADO  
2,50 M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL E USOS COMUNITÁRIOS

RECUO FRONTAL MÍNIMO: 5,00 M





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária <b>57.4.0105.0388.00-9</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>81.282.009</b>	Nº da Consulta / Ano <b>85541/2021</b>
---	------------------------	---------------------------------------	---

**Observar o contido na Legislação Vigente sobre Concessão de Potencial Construtivo Adicional, mediante instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, Transferência do Direito de Construir - TDC e Cotas de Potencial Construtivo - CPC.**

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

#### Parâmetros da Construção

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

#### Observações Para Construção

- 1-Habitações Unifamiliares em série somente em terrenos com dimensões inferiores a 20.000,00 m<sup>2</sup>
- 2-No caso da área do lote for inferior ao padrão de zoneamento, será admitida taxa de ocupação superior a 50%, até o limite de 60%, calculada proporcionalmente à área do lote, exclusivamente para uma habitação unifamiliar
- 3- Coeficiente de aproveitamento básico 1 para Comunitário 1 e Comércio e serviço vicinal e de bairro desde que atendido o porte máximo de 200,00 m<sup>2</sup>
- 4-A critério do CMU poderá ser concedido alvará de localização para comércio e serviço vicinal, de bairro e comunitário o 1, em edificações existentes e porte superior a 200,00 m<sup>2</sup> até o máximo de 400,00 m<sup>2</sup>
- 5- Para Indústria tipo 1 permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte básico de 200,00 m<sup>2</sup>.
- 6-Deverá ser obedecida a fração de terreno de no mínimo 120,00 m<sup>2</sup> por unidade habitacional
- 7-Atender regulamentação específica para taxa de permeabilidade e Empreendimento inclusivo de habitação de interesse social
- 8- 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.

#### Informações Complementares

Código	Observações
13	VERIFICAR LATERAL

#### Bloqueios

\*\*\*\*\*

#### Alvarás de Construção

\*\*\*\*\*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária <b>57.4.0105.0388.00-9</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>81.282.009</b>	Nº da Consulta / Ano <b>85541/2021</b>
---	------------------------	---------------------------------------	---

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

Sublote 0000	Situação de Foro Não foreiro	Nº Documento Foro
-----------------	---------------------------------	-------------------

#### Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui A.00852-	Nº Quadra 38	Nº Lote 9	Protocolo 01-000600/2005
---------------------------	-----------------	--------------	-----------------------------

Nome da Planta: JARDIM EUROPA

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 Lote atingido no Meio	Faixa	Sujeito à Inundação SIM
-----------------------------------	-------	----------------------------

Características: Consultar SMOP-OPO para execução do projeto

\*\* Respeitar faixa não edificável de drenagem de 60,00 m sendo que 30,00 m para cada lado do eixo.  
Área sujeita a inundação, consultar SABH!

\*\* Consulta obrigatória à SMMA quanto à faixa de preservação permanente

#### Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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

##### Faixa de Preservação Permanente

Situação	Faixa 30,00 m
----------	------------------

Características: Deverá consultar a SMMA quanto a faixa não edificável em Área de Preservação Permanente

Observações:

\*\* Lote atingido por Área de Preservação Permanente (APP), estabelecida pela Lei Federal nº 12.651/2012.

#### Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal

Área do Terreno: 1.115,00 m<sup>2</sup>

Área Total Construída: 0,00 m<sup>2</sup>

Qtde. de Sublotes: 1

##### Dados dos Sublotes

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

##### Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro S518H S520D	Planta Pavimentação A SEM BENEFICIAMENTO F ANTI-PO	Esgoto NAO EXISTE NAO EXISTE	Iluminação Pública Sim Sim	Coleta de Lixo Sim Sim
-----------------------------------	--	------------------------------------	----------------------------------	------------------------------

#### Bacia(s) Hidrográfica(s)

RIBEIRAO DOS PADILHAS

Principal







# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária <b>57.4.0105.0388.00-9</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>81.282.009</b>	Nº da Consulta / Ano <b>85541/2021</b>
---	------------------------	---------------------------------------	---

#### 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](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 \*\*\***

<b>Responsável pela Emissão</b> internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	<b>Data</b> <b>07/03/2021</b>
---	----------------------------------

#### 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.

