



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 1.697 - 07/2020

AUTOS Nº 0000318-03.2016.8.16.0001

LOTE DE TERRENO COM 1.032M²

Rua José Serrato nº 79, bairro Santa Cândida, em Curitiba/PR



Guilherme Toporoski

JUCEPAR nº 12/049-L

topoleiloes@topoleiloes.com.br

www.topoleiloes.com.br





1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Lote de terreno.

SOLICITANTE: Juízo de Direito da 16ª Vara Cível de Curitiba/PR.

REQUERENTE: Banco Bradesco S/A.

REQUERIDOS: I Cred Administração de Imóveis Ltda. e outros.

OBJETO: Lote de terreno com a área de 1.032m², sito a Rua José Serrato nº 79, 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\$726.000,00

Setecentos e vinte e seis mil reais

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PULYZ GRNDE 6FQP3 Q6SF3





2 - LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS.

Nos leilões judiciais (liquidação forçada) os bens são arrematados 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 apartaria 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 utilizaram-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653.

3 - OBJETO DA AVALIAÇÃO.

3.1 - DESCRIÇÃO DO BEM.

IMÓVEL: Terreno com a área de 1.032,00m², resultante da unificação dos lotes nºs 9 e 10 da quadra nº 02 da Planta Borsato, situado na Vila Tingui, nesta Capital, medindo 24,00 metros de frente para a Rua nº 01, atual Rua José Serrato, por 43,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, e 24,00 metros na linha de fundos, confrontando a direita de quem da rua o observa com o lote nº 11, a esquerda com o lote nº 8, e na linha de fundos com o lote de indicação fiscal 96.092.05.000.

Matrícula nº 38.679, do 9ª Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Indicação Fiscal nº 96.041.019.000-1.

LOCALIZAÇÃO: Rua José Serrato nº 79, bairro Santa Cândida, em Curitiba/PR.

3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Santa Cândida, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região nordeste da cidade, em via de baixo tráfego, mas permite fácil acesso as principais vias do bairro, como Rua Fernando de Noronha, Avenida Paraná, sentido centro e sentido bairro, entre outras, estando cercado pelos bairros, Boa Vista, Tingui, Barreirinha, entre outros.





O imóvel ora avaliado, está próximo a unidades de saúde, UPA 24h, mercados, escolas e colégios, faculdade, restaurantes e comércio vicinal diverso.

4 - OBJETIVO.

Determinação do valor de venda em leilão - venda/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 com a área total de 1.032m², sem benfeitorias, com testada para a Rua José Serrato nº 79, em Curitiba/PR.

5.2 - DADOS TÉCNICOS.

CIDADE/UF	MATRÍCULA	CIRCUNSCRIÇÃO
Curitiba/PR	38.679	9º R.I de Curitiba/PR
INDICAÇÃO FISCAL	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	QUADRÍCULA
96.041.019.000-1	53.0.0023.0472.00-0	D-16
ZONEAMENTO	SISTEMA VIÁRIO	REDE DE ESGOTO
ZR3 - Zona Residencial 3	Coletora 2	Existe
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ALTURA MÁXIMA
50%	25%	3 pavimentos
BAIRRO	TESTADA	POSIÇÃO DO LOTE
Santa Cândida	24,00 metros	Meio de quadra
PAVIMENTAÇÃO	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	COLETA DE LIXO
Asfalto	Sim	Sim
TRANSPORTE PÚBLICO	COMÉRCIO PRÓXIMO	TOPOGRAFIA
Sim	Sim	Plana

6 - DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

6.1 - 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\$602.600,00 (seiscentos e dois mil e seiscentos reais).





6.2 - PARÂMETROS DE MERCADO.

O aferimento do preço médio do m² 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, conforme segue:

	VALOR DO ANÚNCIO	METRAGEM (M ²)	VALOR MÉDIO DO M ²
PARÂMETRO 1	R\$420.000,00	691	R\$607,81
PARÂMETRO 2	R\$250.000,00	385	R\$649,35
PARÂMETRO 3	R\$300.000,00	446	R\$672,65
PARÂMETRO 4	R\$245.000,00	309	R\$792,88
PARÂMETRO 5	R\$350.000,00	561	R\$623,89
PARÂMETRO 6	R\$880.000,00	1.075	R\$818,60
PARÂMETRO 7	R\$550.000,00	634	R\$867,51
PARÂMETRO 8	R\$298.000,00	430	R\$693,02
PARÂMETRO 9	R\$1.250.000,00	1.859	R\$672,40
PARÂMETRO 10	R\$649.000,00	1.010	R\$642,57

6.3 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO.

Para chegarmos ao valor médio do m² para o lote de terreno avaliado, somamos o valor dos parâmetros obtidos (10), e dividimos pela mesma quantia: Σ parâmetros de 1 a 10 = R\$7.040,69 / 10 = R\$704,07.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m² encontrado (R\$704,07/m²) pela área do imóvel (1.032m²), obtendo o valor de R\$726.599,40.

7 - CONCLUSÃO.

Considerando os parâmetros e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$726.000,00 (setecentos e vinte e seis mil reais).

8 - 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, 16 de julho de 2020.

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





ANEXO I

Pesquisa de mercado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLYZ GRNDE 6FQP3 Q6SF3





PARÂMETRO 1

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua José Ursolino Filho, nº 660, bairro Santa Cândida, Curitiba/PR.

VALOR: R\$420.000,00.

ÁREA: 691m².

LINK: [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-690-m-sup2--por-r\\$420.000-santa-2944477724.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-690-m-sup2--por-r$420.000-santa-2944477724.html)



V





PARÂMETRO 2

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Hans Kelsen, nº 39, bairro Santa Cândida, Curitiba/PR.

VALOR: R\$250.000,00.

ÁREA: 385m².

LINK: [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-385-m-sup2--por-r\\$250.000-santa-2946436589.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-385-m-sup2--por-r$250.000-santa-2946436589.html)





PARÂMETRO 3

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Cora Coralina, nº 334, bairro Santa Cândida, Curitiba/PR.

VALOR: R\$300.000,00.

ÁREA: 446m².

LINK: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-2940728473.html>





PARÂMETRO 4

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Itaciano Marcondes, nº 125, bairro Santa Cândida, Curitiba/PR.

VALOR: R\$245.000,00.

ÁREA: 309m².

LINK: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-santa-candida-2948356053.html>





PARÂMETRO 5

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Clemens Albert Grimm, nº 140, bairro Santa Cândida, Curitiba/PR.

VALOR: R\$350.000,00.

ÁREA: 561m².

LINK: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-santa-candida-RS350000/id-2746751/>





PARÂMETRO 6

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Theodoro Makiolka, 1821, Santa Cândida, Curitiba/PR.

VALOR: R\$880.000,00.

ÁREA: 1.075m².

LINK: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-santa-candida-1075m2-RS880000/id-1644464/>





PARÂMETRO 7

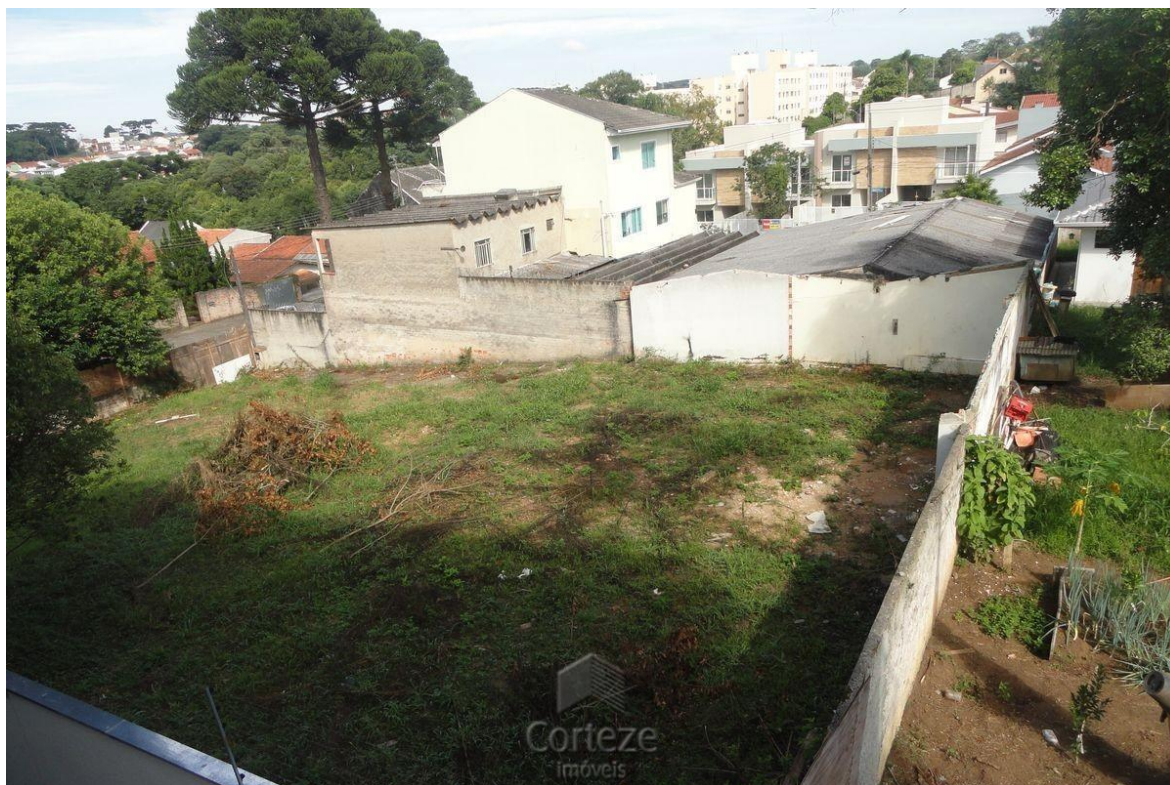
IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua José Antônio Leprevost, nº 1078, bairro Santa Cândida, Curitiba/PR.

VALOR: R\$550.000,00.

ÁREA: 634m².

LINK: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-com-634-m-sup2--a-venda-no-santa-candida.-2949807623.html>





PARÂMETRO 8

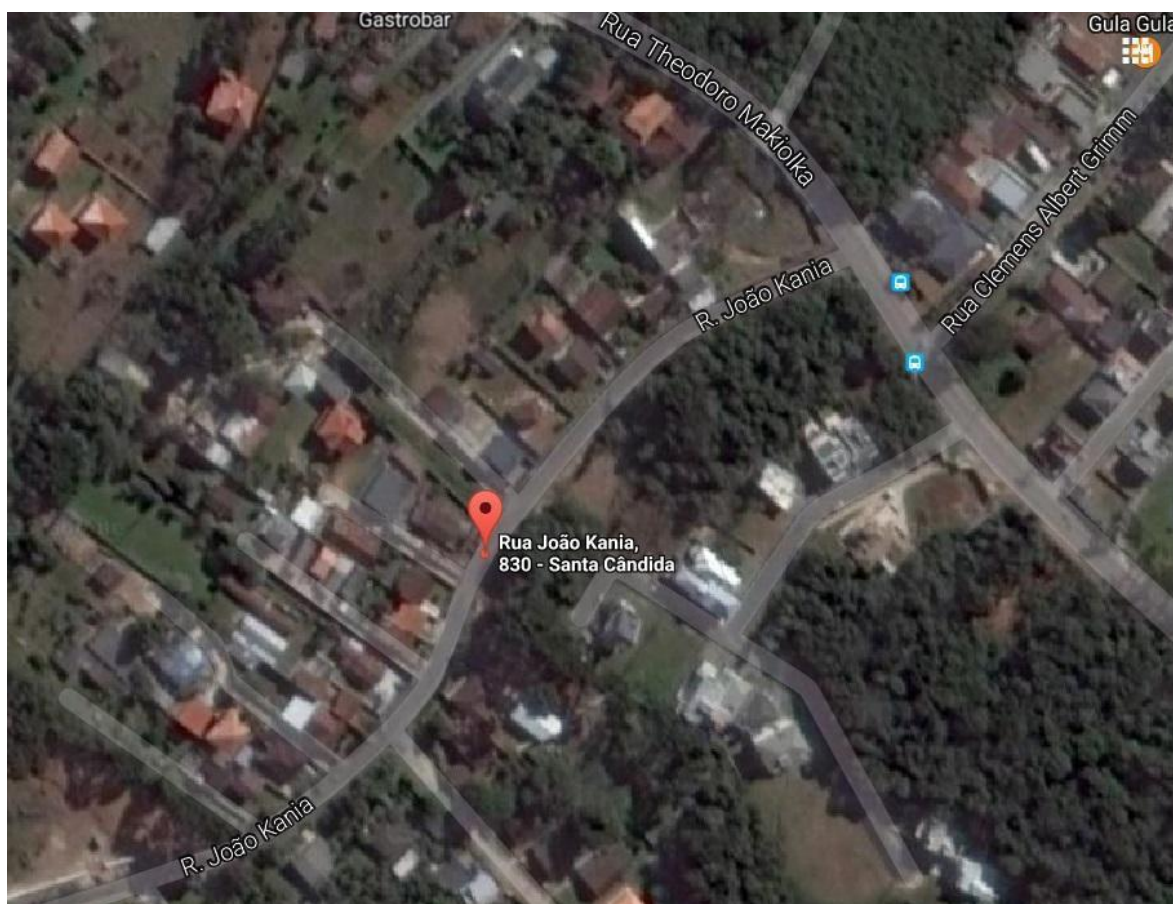
IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua João Kania, nº 830, bairro Santa Cândida, Curitiba/PR.

VALOR: R\$298.000,00.

ÁREA: 430m².

LINK: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-rua-joao-kania-santa-candida-2932470366.html>





PARÂMETRO 9

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Lazaro Zacarias Dos Santos, 483, bairro Santa Cândida, Curitiba/PR.

VALOR: R\$1.250.000,00.

ÁREA: 1.859m².

LINK: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-santa-candida-RS1250000/id-1324723/>





PARÂMETRO 10

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Lázaro Zacarias Dos Santos, 186, bairro Santa Cândida, Curitiba/PR.

VALOR: R\$649.000,00.

ÁREA: 1.010m².

LINK: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-santa-candida-1160m2-RS649000/id-2384636/>



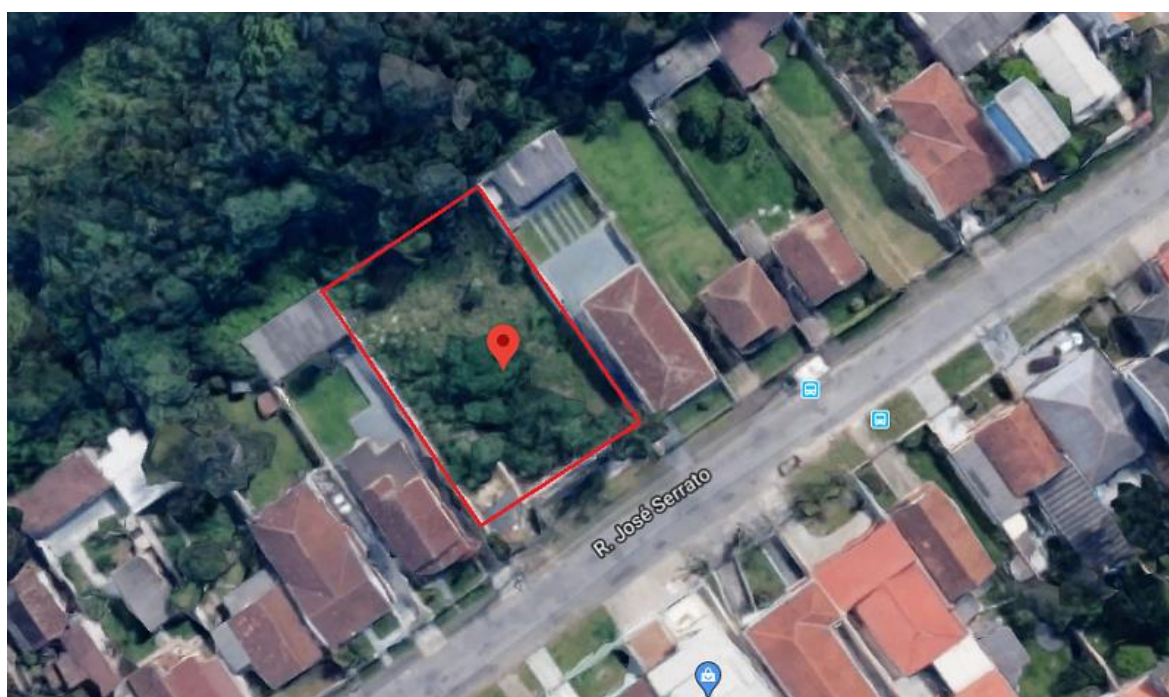


ANEXO II

Localização Google Earth

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLYZ GRNDE 6FQP3 Q6SF3





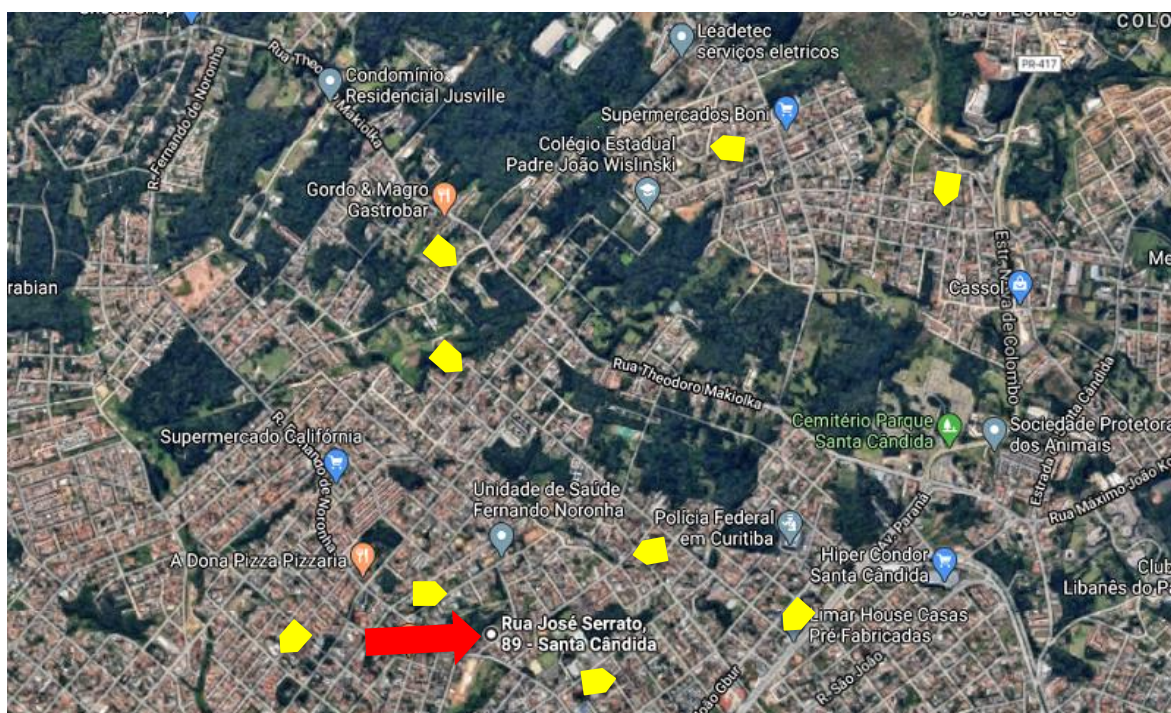


ANEXO III

Imóvel Avaliado x Parâmetros Utilizados

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLYZ GRNDE 6FQP3 Q6SF3





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PULYZ GRNDE 6FQP3 6QSF3



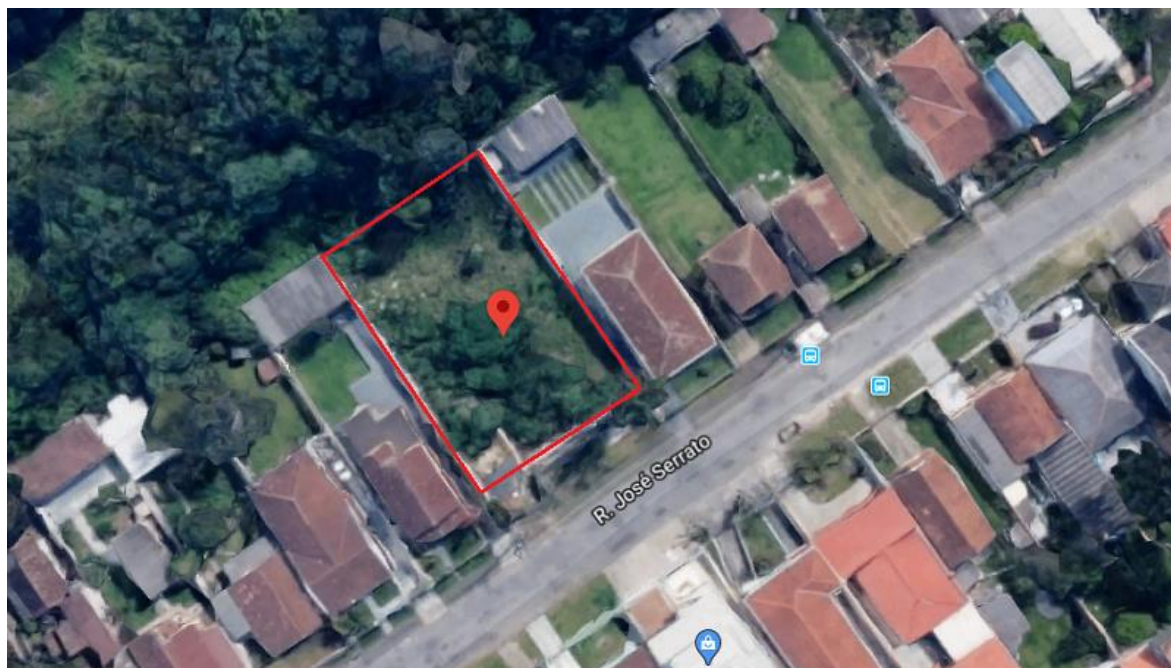


ANEXO IV

Fotos do Imóvel Avaliado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLYZ GRNDE 6FQP3 Q6SF3







ANEXO V

Outros Documentos

(Cadastro Imobiliário e Guia Amarela)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLYZ GRNDE 6FQP3 Q6SF3



14/07/2020

Prefeitura Municipal de Curitiba

	PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS DEPARTAMENTO DE RENDAS IMOBILIÁRIAS
CERTIDÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO	
Folha 01 de 01 18.783/2020	
Identificação do Imóvel	
LOCALIZAÇÃO R. JOSÉ SERRATO Nº 000079	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIAL 53.0.0023.0472.00-0
NOME DO PROPRIETÁRIO I CRED ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA	SUBLOTE 0000
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA PLANTA VILA BORSATO	INDICAÇÃO FISCAL 96.041.019.000-1
NOME DO EDÍFICIO / CONDOMÍNIO *****	QUADRA 2
	LOTE 9/10
BLOCO *****	
DECLARAMOS CONSTAR NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE LANÇAMENTO DO TRIBUTO IMOBILIÁRIO, O SEGUINTE TEOR PARCIAL:	
Dados do Terreno	
Área(m²)	Testada(s)
1.032,00	24,00
1983	
Meio de quadra	
Dados da Construção Atual	
Sublote	Constr.
0000	1983
Principal	2004
356,10	2
OUTROS	
Alvenaria	
MEDIA	
Residencial	
Total do Sublote: 356,10	
Valor Venal do Imóvel	
Exercício	Valor Venal
2020	602.600,00
Sublote	0000
Referente ao dia 01 de janeiro do respectivo exercício.	
Histórico de Indicações Fiscais	
Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento
96.041.009.000	1962
Até o Exercício	1983
96.041.010.000	1962
	1983

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: **14/08/2020**

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO:

C762.6308.BA24.41AB-8 9D20.78A2.8D68.83A2-3

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente

Curitiba, 14 de julho de 2020 - 14:07:56

Versão P.4.1.0.1.1806 (29/06/2018)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
53.0.0023.0472.00-0	0000	96.041.019	402225/2020

Bairro: SANTA CÂNDIDA	Rua da Cidadania: Boa Vista
Quadricula: D-16	
Bairro Referência:	

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. JOSÉ SERRATO**

Sistema Viário: **COLETORA 2**

Cód. do Logradouro: N114K

Tipo: Principal

Nº Predial: 79

Testada (m): 24,00

Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 977,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR3.ZONA RESIDENCIAL 3**

Sistema Viário: **COLETORA 2**

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

Classificação dos Usos

Usos Permitidos Habitacionais

HABITAÇÃO COLETIVA.

HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 E 2.

HABITAÇÃO INSTITUCIONAL.

TOLERADO HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE ATENDIDA A DENSIDADE MÁXIMA.

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, DE BAIRRO E SETORIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 400,00 M2.

COMUNITÁRIO 1 E 2 COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 2000,00 M2.

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1, ATENDIDA A LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA (OBS.2).

Usos Tolerados

.....

Usos Permissíveis

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 2000,00 M2.

COMUNITÁRIO 1 E 2 COM ÁREA CONSTRUÍDA ACIMA DE 2000,00 M2.

INDÚSTRIA TIPO 1 COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 400,00 M2.

(OBSERVAÇÃO 2).

** 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%.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
53.0.0023.0472.00-0	0000	96.041.019	402225/2020

Taxa de Permeabilidade
25%.

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
03 PAVIMENTOS PARA USO RESIDENCIAL.
02 PAVIMENTOS PARA USO COMERCIAL.
ATENDIDO LIMITE DA ANATEL E AERONAUTICA.

Recuo Frontal
5,00 M.
10,00 M PARA OS USOS COMUNITÁRIOS.

Afastamento das Divisas
FACULTADO ATÉ 02 PAVIMENTOS.
PARA O TERCEIRO PAVIMENTO MÍNIMO DE 2,00 M.
2,50 M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL.

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 - Profundidade máxima da faixa da Via Coletora 2 de até a metade da quadra e limitados em 60m (sessenta metros) contados a partir do alinhamento predial.
- 2 - Independente do porte estabelecido para as atividades comunitárias, comerciais, de prestação de serviços e industriais, deverá ser respeitado o coeficiente 1.
- 3 - Observar o contido na lei 9803/2.000, que dispõe sobre a transferência de potencial construtivo.
- 4 - Em caso de aquisição de potencial construtivo de acordo com a lei 9802/2.000 e decreto 196/2.000, 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 das divisas: Até 2 pavimentos facultado.Acima de 2 pavimentos H/6 atendido o mínimo de 2,50 m.
- Atender demais parâmetros desta consulta amarela.
- 5 - O licenciamento das atividades comerciais, de prestação de serviços e comunitárias, com porte superior à 5.000,00 m², dependerá da elaboração de Relatório Ambiental Prévio - RAP, nas condições estabelecidas no decreto 838/97.

Informações Complementares

Código	Observações
8	73142/2000UFI NOTIF 94960 DE 26/07/2000 APRESENTAR O LAUDO DE VISTORIA E PREVEN- CAO CONTRA INCENDIO APROVA DO PELO CORPO DE BOMBEIROS
345	Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel. Para regularizar, 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: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso rápido: Secretaria e Arquivos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
53.0.0023.0472.00-0	0000	96.041.019	402225/2020

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0

Número Antigo: 031085B Número Novo: 43355 Finalidade: Construção
Situação: Obra Concluída
Área Vistoriada (m²): 339,15 Área Liberada (m²): 339,15 Área Total (m²): 339,15

Número Antigo: 075783A Número Novo: 111571 Finalidade: Construção
Situação: Substituído
Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 185,48 Área Total (m²): 185,48

Número Antigo: Número Novo: 323338 Finalidade: Demolição
Situação: Obra em Andamento
Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 0,00 Área Total (m²): 0,00

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.00715-	2	9/10	

Nome da Planta: VILA BORSATO
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 atingido no Meio NÃO
Características: Consultar SMOP-OPO para execução do projeto
** Respeitar faixa não edificável de drenagem de 4,00 m sendo que 2,00 m para cada lado do eixo.

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
53.0.0023.0472.00-0	0000	96.041.019	402225/2020

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal

Área do Terreno: 1.032,00 m²

Área Total Construída: 356,10 m²

Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000 Residencial	1983	356,10 m²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
N114K	A ANTI-PO	EXISTE	Sim	Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA ATUBA

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 ***

Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 14/07/2020
--	--------------------

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.