



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0012096-83.2005.8.16.0185

### IMÓVEL RESIDENCIAL

Rua Júlio Zandoná nº 311, 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.

REQUERENTE: Município de Curitiba.

REQUERIDO(S): Vanda de Castro Gutierrez.

OBJETO: Lote de terreno urbano, sito na Rua Júlio Zandoná nº 311, 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: MAIO/2022.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

**R\$576.000,00**





## 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: Lote de terreno sob nº 60-A-1-A/3-A, com a área total de 844,26m<sup>2</sup>, oriundo na subdivisão do lote 60-Ad-A/3, que por sua vez é resultante da subdivisão do lote 60-A-1-A, situado na Planta Fazenda Boqueirão, no distrito do Boqueirão, em Curitiba/PR, de forma irregular, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Júlio Zandoná (S 649 B), pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel da frente aos fundos mede 59,00 metros e confronta com o lote nº 60-A-1-A/3-B, e pelo lado esquerdo mede 81,40 metros onde confronta com o lote 60-A-1-A/4, medindo 4,00 metros na linha de fundos, pelo eixo de um córrego natural, onde confronta com o lote 60-A-1-A/16, e 24,90 metros, também na linha de fundos sobre um córrego onde confronta com o lote 60-A-1-A/1. Matrícula nº 77.333, do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 84.262.044.000-8.

BENFEITORIAS: Constam no imóvel benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, tão pouco nos registros da Prefeitura Municipal de Curitiba/PR.

LOCALIZAÇÃO: Rua Júlio Zandoná, 311, bairro Alto Boqueirão, em Curitiba/PR.





### 3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado próximo à mercados, farmácias, unidade de saúde, bancos, colégios e escolas, 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>
84.262.044.000-8	57.1.0008.0688.01-4	S-15
<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	12,00 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, conforme cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Curitiba, corresponde à R\$348.300,00 (trezentos e quarenta e oito mil e trezentos reais).

### 7 - AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO.

#### 7.1 - PARÂMETROS DE MERCADO.

O aferimento do preço médio do m<sup>2</sup> para imóveis 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.

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





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\$360.000,00	384,00	R\$937,50
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

## 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 (9), e dividimos pela mesma quantia:  $\Sigma$  parâmetros de 1 a 9 = R\$7.684,87 / 9 = R\$853,87.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m<sup>2</sup> encontrado (R\$853,87) pela área do lote de terreno (844,26m<sup>2</sup>), obtendo o valor de R\$720.891,91.

## 8 - DEPRECIÇÃO.

Foi considerado neste laudo uma depreciação de 20% (vinte por cento) pelo fato: (i) da parte de trás do imóvel fazer divisa com córrego que inviabiliza o aproveitamento do solo pra fins de edificação; (ii) 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\$720.891,91  
ITEM 8: DEPRECIÇÃO (-20%)  
TOTAL: R\$576.713,53

## 11 - CONCLUSÃO.

Considerando os parâmetros e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$576.000,00 (quinhentos e setenta e seis 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.

Guilherme Toporoski - Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

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





# 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: PJLEM UJ5T4 67HDV JJ8R3





## 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\$360.000,00.

**ÁREA:** 384,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$937,50.

**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

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: P-JLEM UJ5T4 67HDV JJ8R3







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: P-JLEM UJ5T4 67HDV JJ8R3



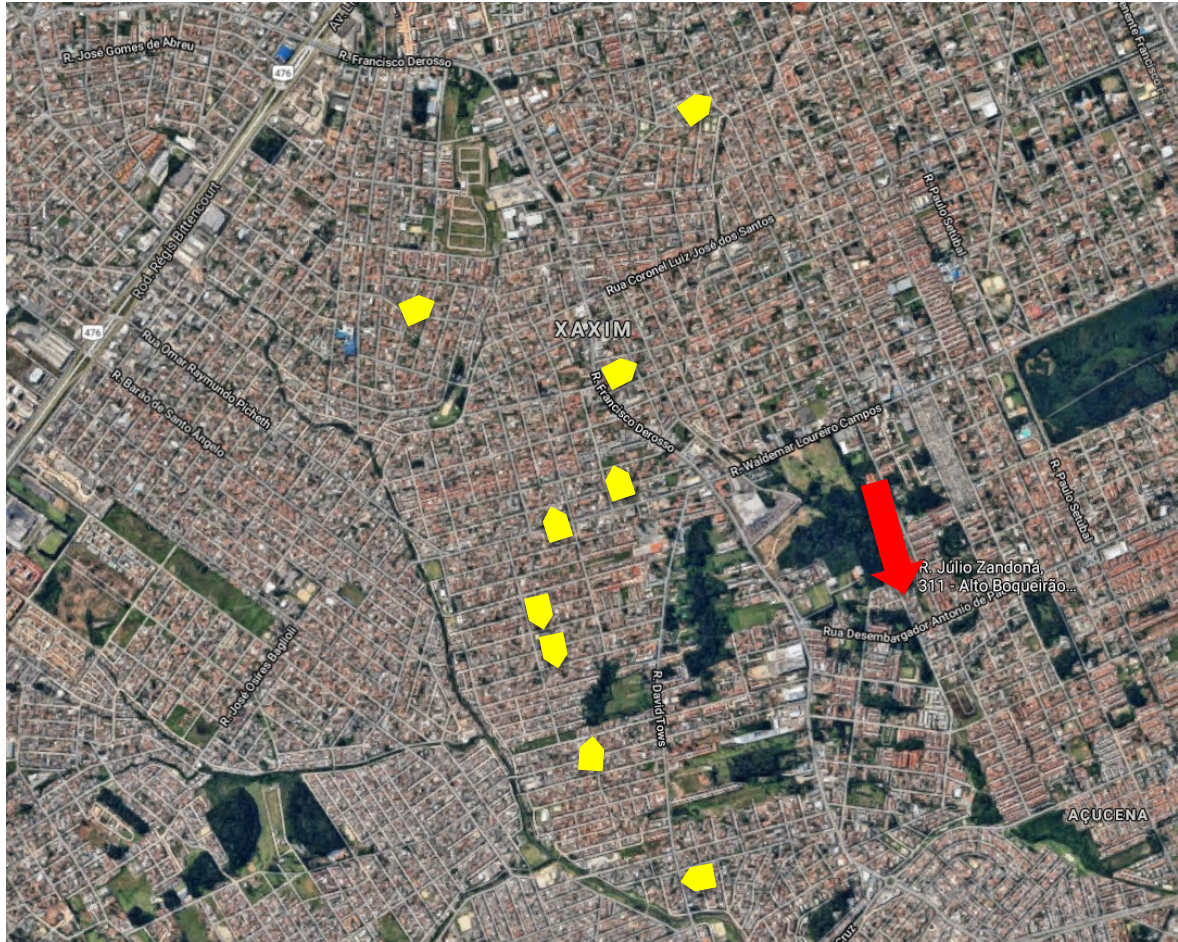


# ANEXO III

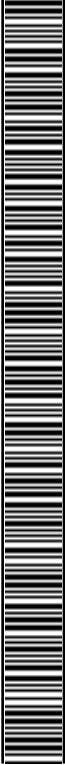
## Imóvel Avaliado x Parâmetros Utilizados

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: P-JLEM UJ5T4 67HDV JJ8R3





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: P-JLEM UJ5T4 67HDV JJ8R3





# 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: P-JLEM UJ5T4 67HDV JJ8R3





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: P-JLEM UJ5T4 67HDV JJ8R3





# 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: P-JLEM UJ5T4 67HDV JJ8R3



09/03/2021

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>12.861/2021</b>		
<b>Identificação do Imóvel</b>				
LOCALIZAÇÃO <b>R. JÚLIO ZANDONÁ Nº 000311</b>	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIAL <b>57.1.0008.0688.01-4</b>	SUBLOTE <b>0000</b>		
NOME DO PROPRIETÁRIO <b>VANDA DE CASTRO GUTIERREZ</b>	INDICAÇÃO FISCAL <b>84.262.044.000-8</b>			
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA PLANTA <b>FAZENDA BOQUEIRAO</b>	QUADRA	LOTE <b>3A*</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>
844,00	1995		Meio de quadra	12,00
<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>		
2021	348.300,00	0000		
Referente ao dia 01 de janeiro do respectivo exercício.				
<b>Histórico de Indicações Fiscais</b>				
<b>Indicação Fiscal Anterior</b>	<b>Ano Lançamento</b>	<b>Até o Exercício</b>		
84.262.001.000	1964	1981		
84.262.003.000	1981	1982		
84.262.003.000	1981	1982		
84.262.004.000	1982	1984		
84.262.005.000	1982	1984		
84.262.008.000	1984	1986		
84.262.026.000	1986	1995		

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: **09/04/2021**

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO:

**D2E4.BAB3.161D.4B4A-0 8A80.3455.D61D.DE1B-0**

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente

Curitiba, 09 de março de 2021 - 10:17:01

Versão P.4.1.0.3.1030 (30/10/2020)





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária <b>57.1.0008.0688.01-4</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>84.262.044</b>	Nº da Consulta / Ano <b>88098/2021</b>
---	------------------------	---------------------------------------	---

Bairro: XAXIM Quadrícula: S-15 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Boqueirão
---	-----------------------------

### Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

#### Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. JÚLIO ZANDONÁ**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: S649B

Tipo: Principal

Nº Predial: 311

Testada (m): 12,00

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

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**

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

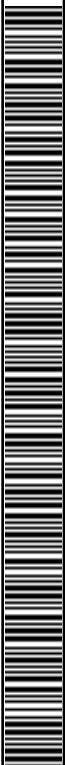
ESTACIONAMENTO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

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>57.1.0008.0688.01-4</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>84.262.044</b>	Nº da Consulta / Ano <b>88098/2021</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-Habitacões 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
345	Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel. Para regularizá-lo 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.
352	USUCAPIAO DE LOTES 108949/2020

#### Bloqueios

\*\*\*\*\*

#### Alvarás de Construção

Sublote: **0**  
Número Antigo: **035800B** Número Novo:51491 Finalidade:CONSTRUÇÃO  
Situação: **Cancelado**  
Área Vistoriada (m<sup>2</sup>): Área Liberada (m<sup>2</sup>): 787,60 Área Total (m<sup>2</sup>): 787,60

Versão: 3.0.0.163

Para maiores informações acesse: [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)

020202-9

509100-0





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### Secretaria Municipal do Urbanismo

#### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária <b>57.1.0008.0688.01-4</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>84.262.044</b>	Nº da Consulta / Ano <b>88098/2021</b>
---	------------------------	---------------------------------------	---

Sublote: **0**

Número Antigo: 086586A

Número Novo:122357

Finalidade:CONSTRUÇÃO

Situação: Substituído

Área Vistoriada (m²):

Área Liberada (m²): 853,04

Área Total (m²): 853,04

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

Sublote Situação de Foro  
0000 Não foreiro

Nº Documento Foro

#### Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui  
A.00459-

Nº Quadra

Nº Lote  
3A\*

Protocolo

Nome da Planta: FAZENDA BOQUEIRAO

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  
Não Informado

Faixa Sujeito à Inundação  
NÃO

Características: 3

\*\* 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 Area de Preservação Permanente

Observações:

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





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária <b>57.1.0008.0688.01-4</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>84.262.044</b>	Nº da Consulta / Ano <b>88098/2021</b>
---	------------------------	---------------------------------------	---

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

Espécie: Normal

Área do Terreno: 844,00 m²

Área Total Construída: 0,00 m²

Qtde. de Sublotes: 1

#### Dados dos Sublotes

Sublote Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000 Vago	0	0,00 m²

#### Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
S649B	C ANTI-PO	EXISTE	Sim	Sim

#### Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA IGUAÇU 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](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>09/03/2021</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.

