



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0003785-53.2017.8.16.0001

### LOTE DE TERRENO COM BENFEITORIAS

Rua João Carlos da Rosa nº 212, Alto Boqueirão, 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 urbano.

REQUERENTE: Ivone Batista Monteiro.

REQUERIDO(S): Seliana Aparecida Delfino Gouvêa e Cesar Gouvêa.

OBJETO: Imóvel urbano, sito na Rua João Carlos da Rosa nº 212, bairro Alto Boqueirão, em Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: OUTUBRO/2021.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

**R\$331.000,00**





## 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 nº 04, da quadra nº 06, da Planta Moradias M'Boyce, situado em Curitiba/PR, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 10 (atual Rua João Carlos da Rosa), pelo lado direito, de quem da referida olha o imóvel, mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 05, pelo lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 03, e na linha de fundos, onde mede 10,00 metros, confronta com o lote nº 15, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 250,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 92.490, do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 84.751.004.000-5.

BENFEITORIAS: Contém duas construções em alvenaria, com idade aparente de 25 anos, que somadas, perfazem a área aproximada de 185,00m<sup>2</sup>, não averbadas na matrícula imobiliária, de padrão construtivo baixo, necessitando entre reparos simples e importantes.

LOCALIZAÇÃO: Rua João Carlos da Rosa nº 212, bairro Alto Boqueirão, em Curitiba/PR.

### 3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Alto Boqueirão, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região sul da cidade, em via de baixo tráfego, mas permitindo acesso fácil a vias como, Rua Eduardo Pinto da Rocha, Rua dos Pioneiros, Rua Ourizona, Rua Danilo Pedro Schreiner, entre outras, estando cercado pelos bairros Boqueirão, Ganchinho, Sítio Cercado e Xaxim.

O imóvel ora avaliado, está próximo a colégios e escolas, igrejas, mercados, unidade básica de saúde, farmácias, 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(S)</b>	<b>CIRCUNSCRIÇÃO</b>
Curitiba/PR	92.490	8º R.I de Curitiba/PR
<b>INDICAÇÃO FISCAL</b>	<b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b>	<b>QUADRÍCULA</b>
84.751.004.000-5	64.6.0104.0106.00-5	V-15
<b>ZONEAMENTO</b>	<b>SISTEMA VIÁRIO</b>	<b>REDE DE ESGOTO</b>
----	Normal	Existe
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO (%)</b>	<b>TAXA DE PERMEABILIDADE (%)</b>	<b>ALTURA MÁXIMA</b>
----	----	----
<b>BAIRRO</b>	<b>TESTADA</b>	<b>POSIÇÃO DO LOTE</b>
Alto Boqueirão	10,00 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 - AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO.

##### 6.1 - AMOSTRAS 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 amostras obtidas através de pesquisa de ofertas de vendas disponíveis na internet e no mercado imobiliário da região, com a homogeneização das amostras levantadas.

ANÚNCIO	VALOR DO ANÚNCIO	METRAGEM (M <sup>2</sup> )	VALOR DO M <sup>2</sup>
AMOSTRA 1	R\$390.000,00	510,00	R\$764,71
AMOSTRA 2	R\$310.000,00	536,00	R\$578,36
AMOSTRA 3	R\$178.500,00	180,00	R\$991,67
AMOSTRA 4	R\$290.000,00	362,00	R\$801,10
AMOSTRA 5	R\$370.000,00	440,00	R\$840,91
AMOSTRA 6	R\$850.000,00	954,00	R\$890,99





## 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 das amostras obtidas (6), e dividimos pela mesma quantia:  $\Sigma$  amostras de 1 a 6 = R\$4.867,73 / 6 = R\$811,29.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m<sup>2</sup> encontrado (R\$811,29m<sup>2</sup>) pela área do lote de terreno (250,00m<sup>2</sup>), obtendo o valor de R\$202.822,09.

## 7 - AVALIAÇÃO DA(S) BENFEITORIA(S).

Benfeitorias: Contém duas construções em alvenaria, com idade aparente de 25 anos, que somadas, perfazem a área aproximada de 185,00m<sup>2</sup>, não averbadas na matrícula imobiliária, de padrão construtivo baixo, necessitando entre reparos simples e importantes.

### 7.1 - DO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO - CUB.

O Custo Unitário Básico (CUB) é o principal indicador do setor da construção civil e é divulgado mensalmente pelo Sindicatos da Indústria da Construção Civil de todo o país. O CUB determina o custo global da obra para fins de cumprimento do estabelecido na lei de incorporação de edificações habitacionais em condomínio, assegurando aos potenciais compradores uma amostra comparativa à realidade dos custos. Atualmente, a variação percentual mensal do CUB tem servido como mecanismo de reajuste de preços em contratos de compra de imóveis em construção e até mesmo como índice setorial. O valor do CUB para o padrão construtivo do imóvel ora avaliado, em outubro de 2021, é de R\$1.819,12/m<sup>2</sup>.

### 7.2 - DA DEPRECIÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA.

Para a realização do cálculo de depreciação das benfeitorias do imóvel foi utilizado o Critério Ross-Heidecke, que considera como princípios básicos as seguintes amostras:

CÓD.	CLASSIFICAÇÃO	CÓD.	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos Simples
B	Entre Novo e Regular	F	Entre Reparos Simples e Importantes
C	Regular	G	Reparos Importantes
D	Entre Regular e Reparos Simples	H	Entre Reparos Importantes e Sem Valor

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50





24,00	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,0	100,0	100,00

Como a tabela não proporciona uma leitura direta, é necessário que conheçamos a vida útil da benfeitoria, estabelecida pelo *Bureau of Internal Revenue*, para aplicarmos a regra de três simples e descobriremos a IDADE EM % DE VIDA do imóvel avaliado:

TIPO DO IMÓVEL	IDADE
Apartamentos	60 anos
Bancos	70 anos
Casas de Alvenaria	65 anos
Casas de Madeira	45 anos
Hotéis	50 anos
Lojas	70 anos

www.topoleiloes.com.br





Teatros	50 anos
Armazéns	75 anos
Fábricas	50 anos
Construções Rurais	60 anos
Garagens	60 anos
Edifício de Escritórios	70 anos
Galpões (Depósitos)	70 anos
Silos	75 anos

Na forma das tabelas acima é procedido o cálculo para se auferir a taxa de depreciação das benfeitorias constantes no imóvel avaliado, as quais caracterizam já terem atingido 38,46% de sua idade útil, o que corresponde à taxa de depreciação de 50,70%.

### 7.3 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DA(S) BENFEITORIA(S).

Multiplicando-se a área total construída (185,00m<sup>2</sup>) pelo valor do m<sup>2</sup> cotado junto ao CUB (R\$1.819,12), menos taxa de depreciação (50,70%), avalio a benfeitoria em R\$165.912,84.

### 8 - DEPRECIAÇÃO.

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

### 9 - RESUMO.

ITEM 6.2: R\$202.822,09  
ITEM 7.3: R\$165.912,84  
ITEM 9: DEPRECIAÇÃO (-10%)  
TOTAL: R\$331.861,44

### 10 - CONCLUSÃO.

Considerando os amostras e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$331.000,00 (trezentos e trinta e um mil reais).

### 11 - ANEXOS.

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

Curitiba, 21 de outubro de 2021.

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

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: P.JYMQ RSQLF KBTJH U7NNA







## AMOSTRA 1

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Cidade Goioerê nº 738, bairro Alto Boqueirão, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-alto-boqueirao-bairros-curitiba-510m2-venda-RS390000-id-2478089692/>





## AMOSTRA 2

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Ivaí nº 26, bairro Alto Boqueirão, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-alto-boqueirao-bairros-curitiba-536m2-venda-RS310000-id-2529981889/>





## AMOSTRA 3

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Ivaí nº 209, bairro Alto Boqueirão, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-alto-boqueirao-curitiba-pr-180m2-id-2514523776/>





## AMOSTRA 4

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua João Cathapan nº 100, bairro Alto Boqueirão, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-alto-boqueirao-362m2-RS290000/id-4090173/>





## AMOSTRA 5

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Expedicionário Gumercindo da Silva nº 236, bairro Alto Boqueirão, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-alto-boqueirao-440m2-RS370000/id-3805352/>





## AMOSTRA 6

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Jerusalém nº 153, bairro Alto Boqueirão, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-tv-a-cabo-alto-boqueirao-curitiba-pr-954m2-id-2504166283/>





# 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.JYMQ R SQNF KBTJH U7NNA





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: PJYMQ RSQLNF KBTJH U7NNA







# ANEXO III

## Imóvel Avaliado x Amostras 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.JYMQ RSQLF KBTJH U7NNA





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: P.JYMQ R5QNF KBTJH U7NNA





# 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.JYMQ RSQLNF KBTJH U7NNA





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.JYMQ RSQLNF KBTJH U7NNA





# ANEXO V

## Outros Documentos

### Tabela CUB / 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.JYMQ RSQLNF KBTJH U7NNA



# CUB/m<sup>2</sup>

## Custos Unitários Básicos de Construção

M.Obra com Encargos Sociais Desonerados  
Com variação percentual



### (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Setembro/2021

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Setembro/2021**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m<sup>2</sup>

### PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
R-1	1.819,12	0,71%
PP-4	1.690,89	0,37%
R-8	1.611,28	0,19%
PIS	1.264,90	0,28%

PADRÃO NORMAL		
R-1	2.218,59	0,80%
PP-4	2.117,55	0,28%
R-8	1.840,78	0,33%
R-16	1.779,48	0,27%

PADRÃO ALTO		
R-1	2.713,66	1,53%
R-8	2.233,51	0,96%
R-16	2.293,02	0,01%

### PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	2.110,71	-0,08%
CSL-8	1.826,07	0,03%
CSL-16	2.446,76	-0,09%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.263,24	-0,01%
CSL-8	2.014,76	0,11%
CSL-16	2.696,57	0,00%

### PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	1.878,84	0,43%
GI	1.008,30	0,13%

#### NOTA TÉCNICA - Tabela do CUB/m<sup>2</sup> Desonerado

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m<sup>2</sup>) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/13 e pela Lei 13.161/2015 que tratam, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil. Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412,432,433 e 439 da CNAE 2.0. Salieta-se que eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimentos imobiliários). A metodologia de cálculo do CUB/m<sup>2</sup> desonerado é a mesma do CUB/m<sup>2</sup> e obedece ao disposto na Lei nº 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m<sup>2</sup> desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas reincidências. Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m<sup>2</sup> deve ser consultada junto ao Sinduscon responsável pela sua divulgação.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

**Boletim**

**Motivo(s) do Boletim: TESTADA SEM TIPO ATINGIMENTO**

Inscrição Imobiliária <b>64.6.0104.0106.00-5</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>84.751.004</b>	Nº da Consulta / Ano <b>520215/2021</b>
---	------------------------	---------------------------------------	--

Bairro: ALTO BOQUEIRÃO Quadricula: V-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. JOÃO CARLOS DA ROSA**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: S673P

Tipo: Principal

Nº Predial: 212

Testada (m): 10,00

Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): ?????

**CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO**

Unidade Emissora	Código	Observações
------------------	--------	-------------

**FISCALIZAÇÃO**

Unidade Emissora	Código	Observações
------------------	--------	-------------

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

Unidade Emissora	Código	Observações
------------------	--------	-------------

**LICENÇAS EMITIDAS**

Unidade Emissora	Código	Observações
------------------	--------	-------------

**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 éo 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 órgão - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	04/07/2016





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

**Boletim**

**Motivo(s) do Boletim: TESTADA SEM TIPO ATINGIMENTO**

Inscrição Imobiliária <b>64.6.0104.0106.00-5</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>84.751.004</b>	Nº da Consulta / Ano <b>520215/2021</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 A.02134-	Nº Quadra 06	Nº Lote 04	Protocolo 01-000600/2005
---------------------------	-----------------	---------------	-----------------------------

Nome da Planta: Moradias M<sup>l</sup> Boycy

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: ???????????

Observações

ATENÇÃO: INFORMAMOS QUE NÃO CONSTA CADASTRADA TUBULAÇÃO OU ATINGIMENTO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM NESTE LOTE. PORÉM SALIENTAMOS QUE DEVERÁ SER COMUNICADO IMEDIATAMENTE A SMOP-OPO SER FOR CONSTATADA TUBULAÇÃO NO LOTE OU EM ÁREAS VIZINHAS. A OMISSÃO DE INFORMAÇÕES ACARRETERÁ EM SANÇÕES LEGAIS CONTRA O RESP. TÉCNICO E O PROPRIETÁRIO DA OBRA.

**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: 250,00 m <sup>2</sup>	Área Total Construída: 35,00 m <sup>2</sup>	Qtde. de Sublotes: 1
-----------------	--	---	----------------------

**Dados dos Sublotes**

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000	Residencial	1996	35,00 m <sup>2</sup>

**Infraestrutura Básica**

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
S673P	D SEM BENEFICIAMENTO	NAO EXISTE	Sim	Sim

**Bacia(s) Hidrográfica(s)**

RIBEIRAO DOS PADILHAS	Principal
-----------------------	-----------







PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

**Boletim**

**Motivo(s) do Boletim: TESTADA SEM TIPO ATINGIMENTO**

Inscrição Imobiliária <b>64.6.0104.0106.00-5</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>84.751.004</b>	Nº da Consulta / Ano <b>520215/2021</b>
---	------------------------	---------------------------------------	--

<b>Responsável pela Emissão</b> internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	<b>Data</b> <b>13/10/2021</b>
---	----------------------------------

