



LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0060970-93.2010.8.16.0001

LOTE DE TERRENO COM BENFEITORIAS
Rua Sebastião Moletta nº 287, Cajuru, em Curitiba/PR



Guilherme Toporoski
JUCEPAR nº 12/049-L

topoleiloes@topoleiloes.com.br
www.topoleiloes.com.br





1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Imóvel urbano.

REQUERENTE(S): Ilka Labhardt Silva, Leyla Labhardt e Oscar Labhardt Junior.

REQUERIDO(S): José Carlos Labhardt.

OBJETO: Imóvel urbano com benfeitorias, sito na Rua Sebastião Moletta nº 287, bairro Cajuru, em Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: Fevereiro/2022.

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 12, da quadra nº 36, do Conjunto Residencial Mercúrio, ao lado da auto estrada Curitiba-Paranaguá, nesta Capital, com a área de 300,00m², com 12,00 metros de frente para a Rua Sebastião Moletta, nº 287, por 25,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, e na linha de fundos com 12,00 metros, limitando-se de um lado com o lote nº 13, e do outro com área verde, e na linha de fundos com o lote nº 11. Matrícula nº 4491, do 4º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 68.198.012.000-7.

BENFEITORIAS: Contém uma casa em alvenaria, averbada na Matrícula, com a área construída de 40,26m², com aproximadamente 44 (quarenta e quatro) anos de idade, em péssimo estado de conservação e sem valor comercial.

LOCALIZAÇÃO: Rua Sebastião Moletta, nº 287, bairro Cajuru, em Curitiba/PR.

3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Cajuru, pertencente ao Município de Curitiba/PR, localizado nas redondezas da região sudeste da cidade, em via de baixo tráfego, mas permitindo acesso fácil a vias como a Av. Jornalista Aderbal Gaertner Stresser, Rua Osiris Del Corso, Rua Engenheiro Benedito Mário da Silva, entre outras, estando cercado pelos bairros Capão da Imbuá, Uberaba e Jardim das Américas.

O imóvel ora avaliado, está próximo a escolas e colégios, centro de educação infantil, igrejas, unidade de saúde básica 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.

CIDADE/UF Curitiba/PR	MATRÍCULA 4.491	CIRCUNSCRIÇÃO 4º R.I de Curitiba/PR
INDICAÇÃO FISCAL 68.198.012.000-7	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 21.5.0037.0198.00-0	QUADRÍCULA N-20
ZONEAMENTO	SISTEMA VIÁRIO	REDE DE ESGOTO

www.topoleiloes.com.br





ZR3.1 - Zona Residencial 3	Normal	Existe
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ALTURA MÁXIMA
50%	25%	3 pavimentos
BAIRRO	TESTADA	POSIÇÃO DO LOTE
Cajuru	12,00 metros	Melo de quadra
PAVIMENTAÇÃO	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	COLETA DE LIXO
Asfalto	Sim	Sim
TRANSPORTE PÚBLICO	COMÉRCIO PRÓXIMO	TOPOGRAFIA
Sim	Sim	Plana

6 - AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO.

6.1 - VALOR VENAL VALOR.

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2021, conforme cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Curitiba, corresponde à R\$176.100,00 (cento e setenta e seis mil e cem reais).

6.2 - AMOSTRAS 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 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 ²)	VALOR DO M ²
AMOSTRA 1	R\$770.000,00	912	R\$844,30
AMOSTRA 2	R\$375.000,00	456	R\$822,37
AMOSTRA 3	R\$100.000,00	135	R\$740,74
AMOSTRA 4	R\$100.000,00	132	R\$757,58
AMOSTRA 5	R\$1.350.000,00	1680	R\$803,57
AMOSTRA 6	R\$300.000,00	362	R\$828,73
AMOSTRA 7	R\$610.000,00	1000	R\$610,00
AMOSTRA 8	R\$450.000,00	625	R\$720,00

6.3 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO.

Para chegarmos ao valor médio do m² para o lote de terreno avaliado, somamos o valor das amostras obtidas (8), e dividimos pela mesma quantidade: \sum amostras de 1 a 8 = R\$6.127,28 / 8 = R\$765,91.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m² encontrado (R\$765,91m²) pela área do lote de terreno (300,00m²), obtendo o valor de R\$229.773,15.

7 - DEPRECIÇÃO.

Foi considerado neste laudo uma depreciação de 10% (dez por cento) pelas seguintes razões: (i) o imóvel está situado em rua sem saída, sendo o último do lado esquerdo da via, com suas divisas situadas ao lado de linha férrea e de um córrego; (ii) as amostras levantadas se tratam de ofertas





venda de mercado, nas quais se incluem comissão de corretagem de 6%, além de ampla margem de negociação.

8 - RESUMO.

ITEM 6.3: R\$229.773,15
ITEM 9: DEPRECIACÃO (-10%)
TOTAL: R\$206.795,83

9 - CONCLUSÃO.

Considerando as amostras e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$206.000,00 (duzentos e seis mil reais).

10 - 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/PR, 03 de fevereiro de 2022.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001. Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/IOE
Validação deste em <https://projudi.fjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JDP9 VCC9KR XL708 FHV8D





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/IOE
Validação deste em <https://projudi.fjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDPS9 VCC9KR XL708 FHV8D





AMOSTRA 1

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Tobias de Paiva Neto nº 369, bairro Cajuru, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cajuru-bairros-curitiba-912m2-venda-RS770000-id-2545530423/>



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001. Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/IOE
Validação deste em <https://projud.tjpr.jus.br/projudit/> - Identificador: PJJDP9 VCC9KR XL708 FHV8D





AMOSTRA 2

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua João Tobias Paiva Neto nº 527, bairro Cajuru, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cajuru-bairros-curitiba-456m2-venda-RS375000-id-2524833369/>



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001. Lei nº 11.418/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/IOE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJDP9 VCC9KR XL708 FHV8D





AMOSTRA 3

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Wilson Teixeira nº 101, bairro Cajuru, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-cajuru-RS100000/id-4444096/>



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001. Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/IOE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJDP9 VCC9KR XL708 FHV8D





AMOSTRA 4

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Raymundo Nina Rodrigues nº 887, bairro Cajuru, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cajuru-bairros-curitiba-132m2-venda-RS100000-id-2522641186/>



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.J.PR/OE
Validação deste em <https://projudi.fjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJDP9 VCC9KR XL708 FHV8D





AMOSTRA 5

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Dom João VI nº 690, bairro Cajuru, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/localizacao-excelente-proximo-do-ter-2952466746.html>



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001. Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.J.PR/OE
Validação deste em <https://projud.jfpr.jus.br/projudir> - Identificador: PJJDP9 VCC9KR XL708 FHV8D





AMOSTRA 6

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Coronel Evangelista dos Santos nº 366, bairro Cajuru, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cajuru-bairros-curitiba-362m2-venda-RS300000-id-2544243634/>



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001. Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/IOE
Validação deste em <https://projud.tjpr.jus.br/projudir> - Identificador: PJJDP9 VCC9KR XL708 FHV8D





AMOSTRA 7

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Dr. Hamilton Portugal Pereira nº 33, bairro Cajuru, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-terreno-a-venda-no-cajuru-2933085009.html>



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJ-PR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJDP9 VCC9KR XL708 FHV8D





AMOSTRA 8

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Teófilo Otoni nº 863, bairro Cajuru, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cajuru-curitiba-pr-625m2-id-2509395140/>



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001. Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJ-PR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJDP9 VCC9KR XL708 FHV8D





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.J.P.R.O.E
Validação deste em <https://projudi.fjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD09 VCC0KR XL708 FHV8D





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001. Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJ-PR/OE
Validação deste em <https://projudi.fjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDPS9 VCC9KR XL708 FHV8D





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/IOE
Validação deste em <https://projudi.fjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDJP9 VCC9KR XL708 FHV8D





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001. Lei nº 11.418/2006, resolução do Projudi, do T.J.P.R.O.E
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi> - Identificador: P.JDP9 VCC0KR XL708 FHV8D





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/IOE
Validação deste em <https://projudi.fjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDJP9 VCC9KR XL708 FHV8D





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJ-PR/OE
Validação deste em <https://projudi.fjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDPS VCC0KR XL708 FHV8D





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/IOE
Validação deste em <https://projudi.fjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJDP9 VCC9KR XL708 FHV8D



31/01/2022 17:48

Prefeitura Municipal de Curitiba



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

CERTIDÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Folha 01 de 01
11.682/2022

Identificação do Imóvel

LOCALIZAÇÃO R. SEBASTIÃO MOLETTA Nº 000287	INSCRIÇÃO IMOBILIARIAL 21.5.0037.0198.00-0	SUBLOTE 0000
NOME DO PROPRIETÁRIO BRIGIDA ABDALLA LABHARDT	INDICAÇÃO FISCAL 68.198.012.000-7	
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA PLANTA CONJUNTO RESIDENCIAL MERCURIO	QUADRA 36	LOTE 12
NOME DO EDIFÍCIO / CONDOMÍNIO	BLOCO	

DECLARAMOS CONSTAR NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE LANÇAMENTO DO TRIBUTO IMOBILIÁRIO, O SEGUINTE TEOR PARCIAL:

Dados do Terreno

Área(m²)	Lançamento	Lote	Posição	Testada(s)
300,00	1977		Meio de quadra	12,00

Dados da Construção Atual

Sublote	Construção	Área	Tipo	Material	Padrão	Utilização	Constr.	Lançto.	Pv.	Refor.
0000	Principal	112,50	OUTROS	Alvenaria	SIMPLES	Residencial	1978	2002	1	2001
Total do Sublote: 112,50										

Valor Venal do Imóvel

Exercício	Valor Venal	Sublote
2022	176.100,00	0000
Referente ao dia 01 de janeiro do respectivo exercício.		

Histórico de Indicações Fiscais

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
68.107.003		0

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: **28/02/2022**

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO:
43C9.529A.D97B.441B-5 A369.8011.5FCF.2CC6-7

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 31 de janeiro de 2022 - 17:48:47

Versão P.4.2.0.1.1704 (15/12/2021)





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 21.5.0037.0198.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 68.198.012	Nº da Consulta / Ano 37881/2022
---	------------------------	---------------------------------------	---

Bairro: CAJURU Quadricula: N-20 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Cajuru
--	--------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Melo de quadra**

1- Denominação: **R. SEBASTIÃO MOLETTA** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: S965H Tipo: Principal Nº Predial: 287 Testada (m): 12,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.

*** LOTE COM TESTADA PARA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE PREVISÃO DE PASSAGEM DE RUA ***
CONSULTAR DEPARTAMENTO DO USO DO SOLO - EMAIL : PROJETO DERUA@SMU.CURITIBA.PR.GOV.BR

Cota da Aeronáutica: 1.046,40m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR3.1 - ZONA RESIDENCIAL 3**

Sistema Viário: **NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz: **ZR3.ZONA RESIDENCIAL 3 1.Y**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	1	3		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	3		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	1	3		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	1	3		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	3		50	25	5,00 m
Empreendimento inclusivo de Habitação de Interesse	1	3		50	25	5,00 m

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 1	1	2	200	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)	12,00 X 360,00 Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado pela legislação vigente.
ESTACIONAMENTO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
RECREAÇÃO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO	FACULTADO ATÉ 3 PAVIMENTOS COM ALTURA MÁXIMA DE 10,00 M





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 21.5.0037.0198.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 68.198.012	Nº da Consulta / Ano 37881/2022
--	-----------------	--------------------------------	------------------------------------

2,50 M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL

Observações Para Construção

Para habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série deverá ser obedecida a fração de terreno de no mínimo 120,00m² por unidade habitacional.

O uso de conjunto habitacional de habitação coletiva ou de habitação unifamiliar em série somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m².

Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 200,00 m².

A critério do CMU poderá ser concedido alvará de localização para Comércio e Serviço Vicinal ou de Bairro e Comunitário 1, em edificações existentes e porte superior a 200,00m² até o máximo de 400,00m².

Permitido coeficiente de aproveitamento básico 1 para os usos não habitacionais de Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro, Comunitário 1 e Comunitário 2 - saúde atendido ao porte máximo de 200,00m².

Observar o contido na Lei 15.681/2020 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.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender regulamentação específica quanto a Empreendimento Inclusivo de Habitação de Interesse Social.

Para o uso habitacional de Habitação Institucional o afastamento mínimo das divisas deverá ser igual a 2,50m.

Para os Usos Habitacionais até 3 pavimentos com o máximo de 10,00m de altura, o afastamento das divisas será facultado.

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente de aproveitamento e o porte. O acréscimo de porte e coeficiente de aproveitamento será de caráter oneroso.

Habitação Transitória 1 somente Apart-hotel sem centro de convenções. Serão admitidas atividades comerciais e prestação de serviços de bairro no porte da zona em conjunto com a Habitação Transitória 1.

Caso a área do lote seja inferior ao padrão do 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.

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

Parâmetro para Construção

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

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código Observações

FISCALIZAÇÃO

Código Observações





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 21.5.0037.0198.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 68.198.012	Nº da Consulta / Ano 37881/2022
--	-----------------	--------------------------------	------------------------------------

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código	Observações
345	Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel. Para regularização 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 pedido: Secretaria e órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.

LICENÇAS EMITIDAS

Código	Observações
--------	-------------

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0			
Número Antigo: 056295A	Número Novo:90434	Finalidade: CONSTRUÇÃO	
Situação: Obra Concluída			
Área Vistoriada (m²):67.572,18	Área Liberada (m²): 40,26	Área Total (m²): 40,26	
Número Antigo: 056295A	Número Novo:90434	Finalidade: CONSTRUÇÃO	
Situação: Obra Concluída			
Área Vistoriada (m²):67.572,18	Área Liberada (m²): 88,68	Área Total (m²):88,68	

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.01506-	36	12	01-111363/2021
Nome da Planta: CONJUNTO RESIDENCIAL MERCÚRIO			
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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 21.5.0037.0198.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 68.198.012	Nº da Consulta / Ano 37881/2022
--	-----------------	--------------------------------	------------------------------------

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação: Lote não Abingido
Faixa: Sujeito à Inundação
SIM
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.
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: 300,00 m² Área Total Construída: 112,50 m² Qtd. de Sublotes: 1
Dados dos Sublotes
Sublote Utilização: 0000 Residencial Ano Construção: 1978 Área Construída: 112,50 m²
Infraestrutura Básica
Cód. Logradouro: S965H Planta Pavimentação: A ASFALTO Esgoto: EXISTE Iluminação Pública: Sim Coleta de Lixo: 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 ***





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 21.5.0037.0198.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 68.198.012	Nº da Consulta / Ano 37881/2022
---	------------------------	---------------------------------------	---

Responsável pela Emissão Internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 31/01/2022
---	----------------------------------

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.

