



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### LOTE DE TERRENO

Rua Olympio Trombini nº 189, bairro Cascatinha, 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: Município de Curitiba.

REQUERIDO: Construtora Pussoli S/A.

OBJETO: Lote de terreno urbano, com frente para a Rua Olympio Trombini nº 189 e Rua Lauro Mallin nº 61, bairro Cascatinha, em Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: MARÇO/2021.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

**R\$5.694.000,00**





## 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 2-C, da Planta arquivada no 1º Ofício sob nº 86.494 do Protocolo 1-C, situado no lugar Taquaral, Santa Felicidade, em Curitiba/PR, com a área remanescente de 8.555,75m<sup>2</sup>, antigo lote 02, limitando com o Rio Barigui, e estrada por um lado, por outro lado com quem de direito, de outro lado com Inácio de Paula França e com quem de direito, e por outros dois lados com Francisco Buturi e Ângelo Buturi, até o rio onde começou. Matrícula nº 82.719, do 9º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 55.016.002.000-6.

**BENFEITORIAS:** No local há algumas construções depredadas, sem valor comercial.

**LOCALIZAÇÃO:** Com frente para a Rua Olympio Trombini, nº 189 e para a Rua Lauro Mallin nº 61, bairro Cascatinha, em Curitiba/PR.

### 3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Cascatinha, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região noroeste da cidade, em via de baixo tráfego, e com fácil acesso as principais vias do bairro como a Av. Manoel Ribas, Rua Ângelo Domingos Durigan, Via Veneto, entre outras, estando cercado pelos bairros Santa Felicidade, São João, Vista Alegre, Mercês, entre outros.





O imóvel ora avaliado, está próximo à unidade de saúde, escolas, igrejas, mercados, hospitais 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	82.719	9º R.I de Curitiba/PR
<b>INDICAÇÃO FISCAL</b>	<b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b>	<b>QUADRÍCULA</b>
55.016.002.000-6	47.1.0021.0080.00-7	H-09
<b>ZONEAMENTO</b>	<b>SISTEMA VIÁRIO</b>	<b>REDE DE ESGOTO</b>
ZR2 - Zona Residencial 2	Normal / 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>
Cascatinha	86,00 x 20,00 metros	Testada para 02 ruas
<b>PAVIMENTAÇÃO</b>	<b>ILUMINAÇÃO PÚBLICA</b>	<b>COLETA DE LIXO</b>
Asfalto	Sim	Sim
<b>TRANSPORTE PÚBLICO</b>	<b>COMÉRCIO PRÓXIMO</b>	<b>TOPOGRAFIA</b>
Sim	Sim	Plana

#### 6 - VALOR VENAL DO IMÓVEL.

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2021, conforme cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Curitiba, corresponde à R\$3.708.900,00 (três milhões, setecentos e oito mil e novecentos reais).

#### 7 - AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO.

##### 7.1 - PARÂMETROS DE MERCADO.

O aferimento do preço médio do m<sup>2</sup> para lotes de terrenos similares, localizados próximo ao que é objeto desta avaliação, se deu com base em parâmetros obtidos através de pesquisa de ofertas de vendas disponíveis na internet e no mercado imobiliário da região, com a homogeneização dos parâmetros levantados.





ANÚNCIO	VALOR DO ANÚNCIO	METRAGEM (M <sup>2</sup> )	VALOR DO M <sup>2</sup>
PARÂMETRO 1	R\$860.000,00	1292,00	R\$665,63
PARÂMETRO 2	R\$1.690.000,00	2077,00	R\$813,67
PARÂMETRO 3	R\$710.000,00	1074,00	R\$661,08
PARÂMETRO 4	R\$1.380.000,00	1732,00	R\$796,77
PARÂMETRO 5	R\$960.000,00	1267,00	R\$757,70
PARÂMETRO 6	R\$2.800.000,00	3650,00	R\$767,12
PARÂMETRO 7	R\$1.700.000,00	2100,00	R\$809,52
PARÂMETRO 8	R\$680.000,00	937,00	R\$725,72
PARÂMETRO 9	R\$290.000,00	474,00	R\$611,81
PARÂMETRO 10	R\$290.000,00	369,00	R\$785,91

## 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 (10), e dividimos pela mesma quantia:  $\Sigma$  parâmetros de 1 a 10 = R\$7.394,94 / 10 = R\$739,49.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m<sup>2</sup> encontrado (R\$739,49m<sup>2</sup>) pela área do lote de terreno (8.555,75m<sup>2</sup>), obtendo o valor de R\$6.326.925,87.

## 8 - DEPRECIÇÃO.

Foi considerado neste laudo uma depreciação de 10% (dez por cento) pelo fato 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\$6.326.925,87;  
ITEM 9: DEPRECIÇÃO (-10%);  
TOTAL: R\$5.694.233,28.

## 11 - CONCLUSÃO.

Considerando os parâmetros e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$5.694.000,00 (cinco milhões, seiscentos e noventa e quatro mil reais).

## 12 - ANEXOS.

ANEXO I - Pesquisa de mercado.  
ANEXO II - Localização Google Earth.  
ANEXO III - Imóvel avaliado x parâmetros utilizados.  
ANEXO IV - Outros documentos.

Curitiba, 29 de março 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: PJ3S 5LKLS ZLH9V RA89U







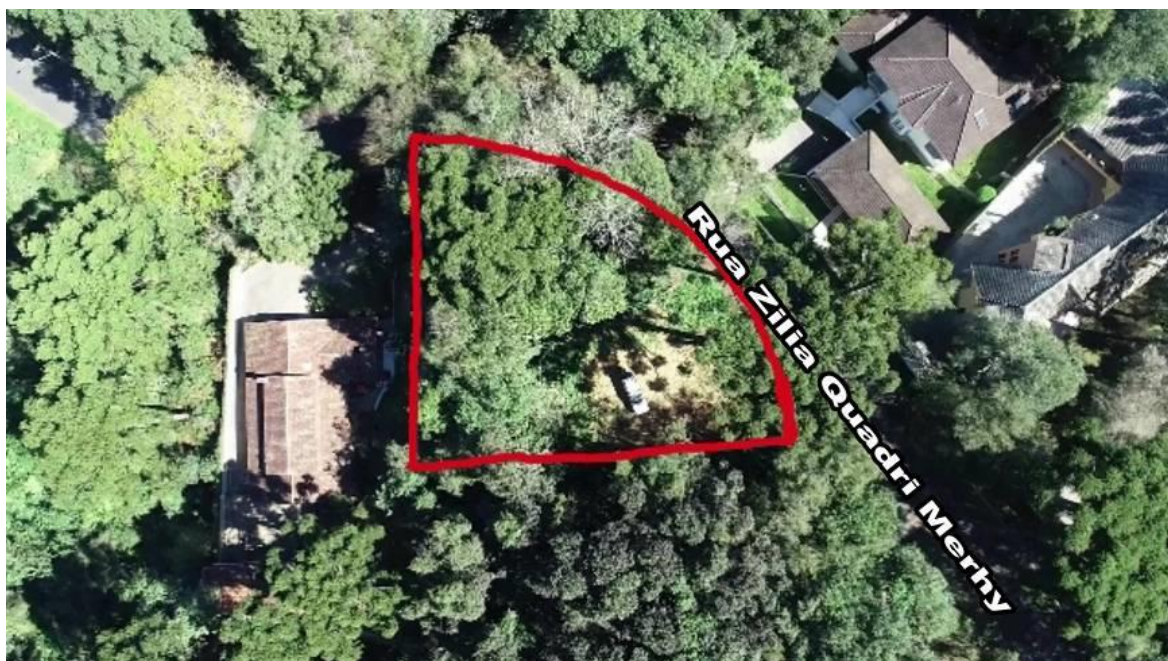
## PARÂMETRO 1

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Zília Quadri Merhy, nº 427, bairro Cascatinha, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cascatinha-bairros-curitiba-1292m2-venda-RS860000-id-2461970329/>





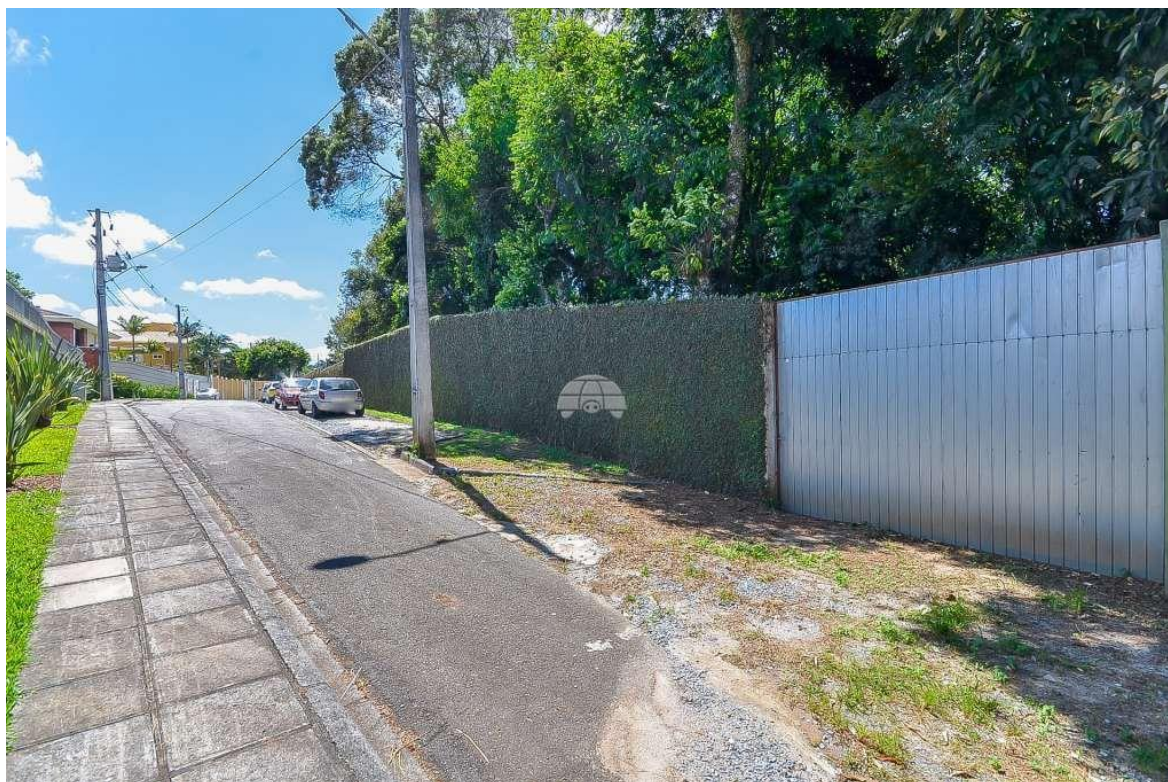
## PARÂMETRO 2

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Esídio Orlando Fabri, nº 169, bairro Cascatinha, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.chavesnaao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-santa-felicidade-RS1690000/id-3471198/?gal=1>







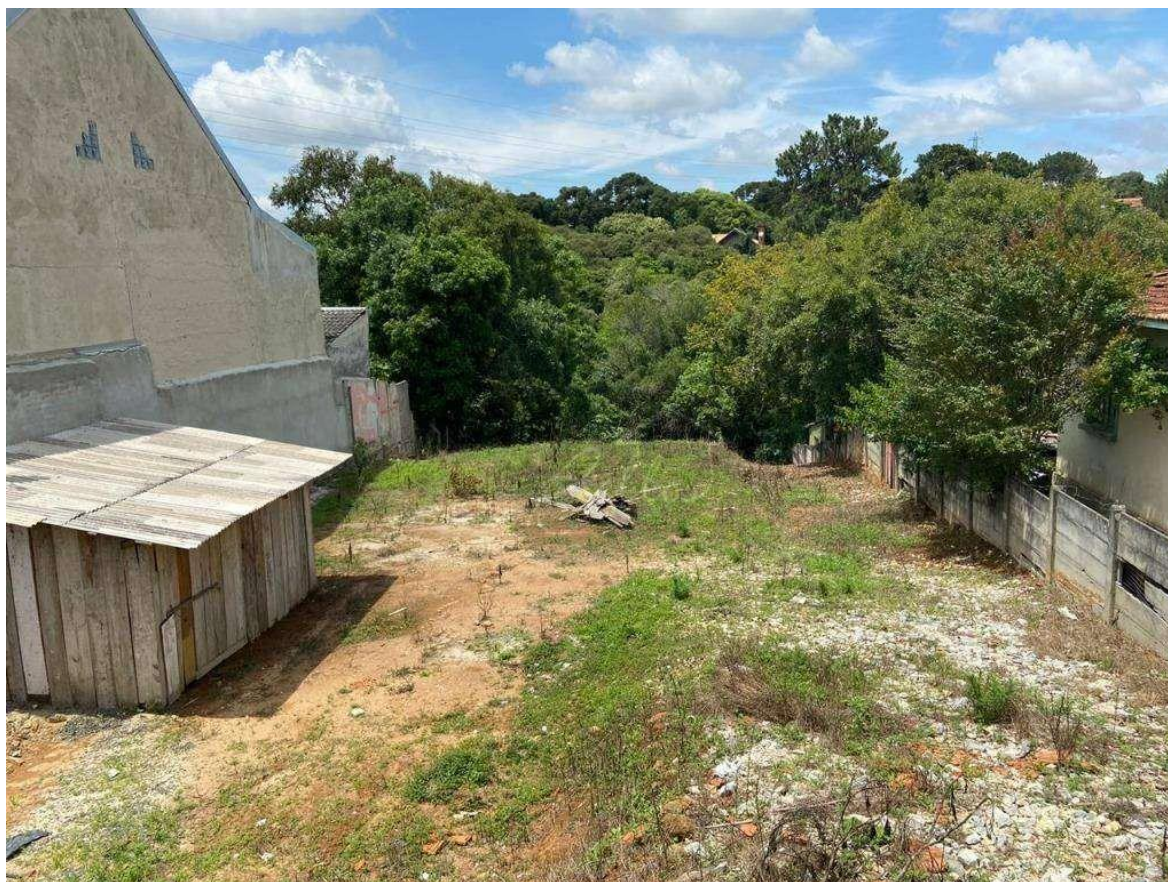
## PARÂMETRO 3

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua João Azolin, nº 135, bairro Cascatinha, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.chavesnaao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-santa-felicidade-1074m2-RS710000/id-3409840/>



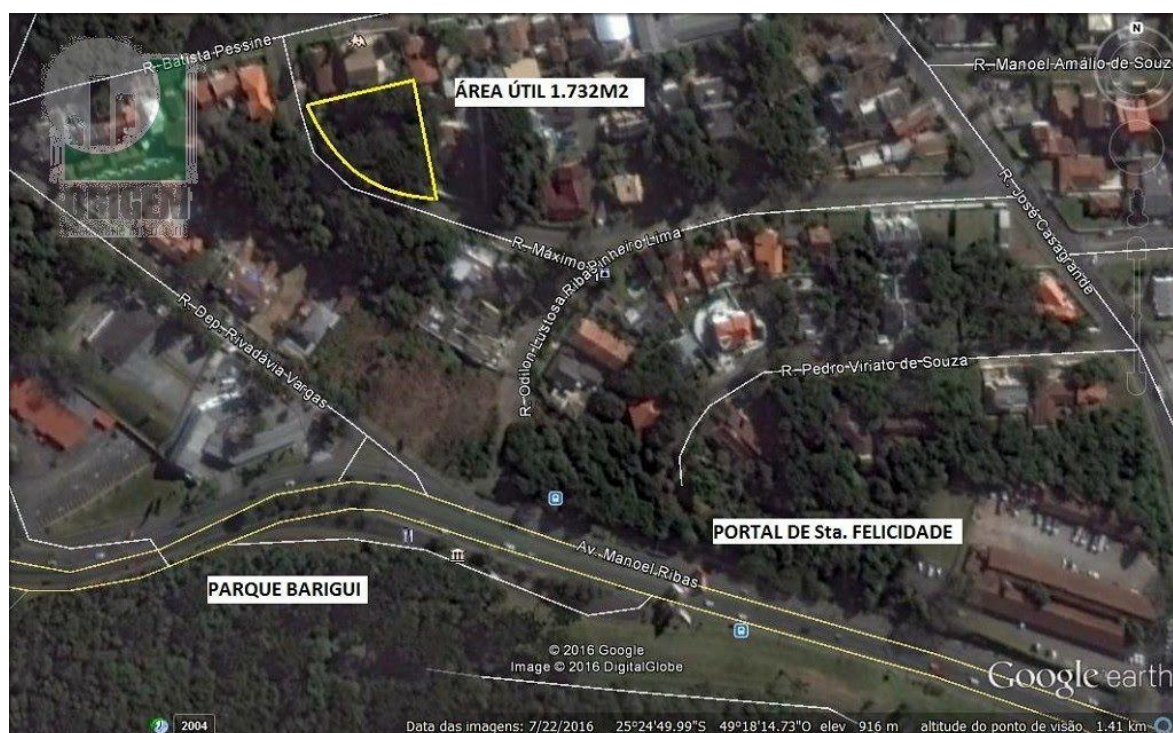


## PARÂMETRO 4

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Máximo Pinheiro Lima, nº 275, bairro Cascatinha, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.chavesnao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-vista-alegre-1732m2-RS1380000/id-559452/>



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.JT3S 5LKLS ZLH9V RA89U



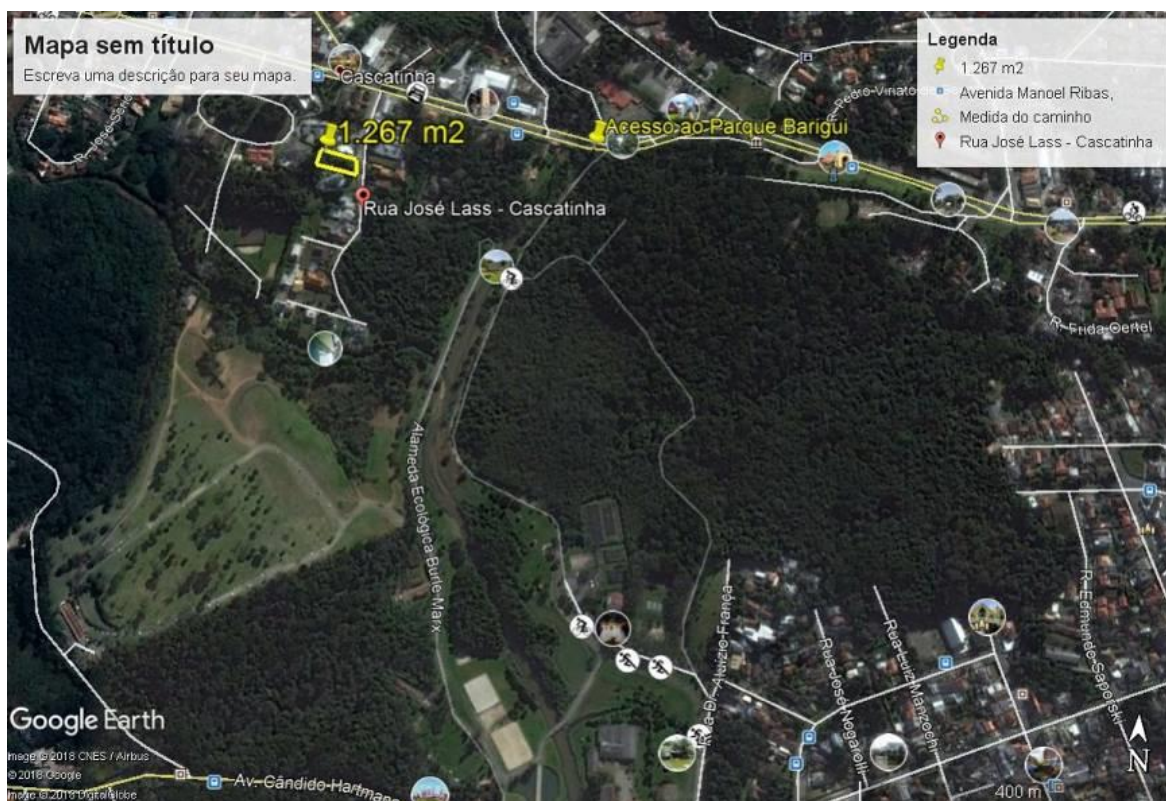


## PARÂMETRO 5

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua José Lass, nº 130, bairro Cascatinha, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cascatinha-bairros-curitiba-1267m2-venda-RS960000-id-1038283746/>





## PARÂMETRO 6

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Nicolau José Gravina, nº 930, bairro Cascatinha, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-cascatinha-2952255314.html>







## PARÂMETRO 7

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Ângelo Domingos Durigan, nº 222, bairro Cascatinha, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-2950739843.html>





## PARÂMETRO 8

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Ângelo Trevisan, nº 493, bairro Cascatinha, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-de-936-84-m-sup2--com-648-45-m-sup2--para-2953748059.html>







## PARÂMETRO 9

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Lauro Mallin, nº 246, bairro Cascatinha, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.chavesnao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-cascatinha-474m2-RS290000/id-902655/>





## PARÂMETRO 10

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Professora Regina Ambrósio Pimentel, nº 299, bairro Cascatinha, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.chavesnaao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-santa-felicidade-369m2-RS290000/id-2830374/>







# 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: PJT3S 5LKLS ZLH9V RA89U





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: PJT3S 5LKLS ZLH9V RA89U



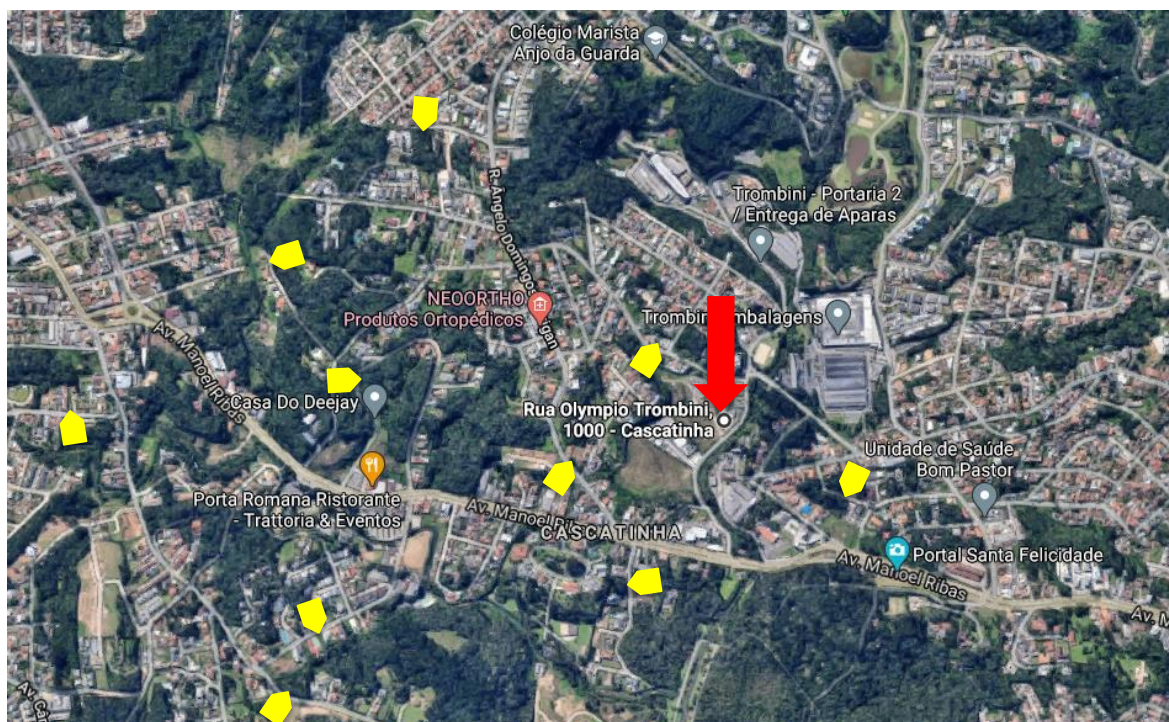


# ANEXO III

## 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: PJT3S 5LKLS ZLH9V RA89U





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: PJJ3S 5LKLS ZLH9V RA89U







# ANEXO IV

## 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: PJT3S 5LKLS ZLH9V RA89U



16/02/2021

Prefeitura Municipal de Curitiba



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

**CERTIDÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO**

Folha 01 de 01  
**8.961/2021**

**Identificação do Imóvel**

LOCALIZAÇÃO <b>R. OLYMPIO TROMBINI Nº 000189</b>	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIAL <b>47.1.0021.0080.00-7</b>	SUBLOTE <b>0000</b>
NOME DO PROPRIETÁRIO <b>CONSTRUTORA PUSSOLI S/A</b>	INDICAÇÃO FISCAL <b>55.016.002.000-6</b>	
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA PLANTA <b>FRANCISCO BUTURI E OUTROS</b>	QUADRA	LOTE <b>2C</b>
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)
9.500,00	1964		Testada para 02 ruas	86,00
				20,00

**Dados da Construção Atual**

Sublote	Construção	Área	Tipo	Material	Padrão	Utilização	Constr.	Lanço.	Pv.	Refor.
0000	Principal	1.138,50	GALPAO	Alvenaria		Comercial	1964	1964	1	1991
0000	UA01	23,00	OUTROS	Madeira	SIMPLES	Outras Unidades de Acompanhamento	2002	2003	1	
0000	UA02	278,00	TELHEIRO			Outras Unidades de Acompanhamento	2002	2003	1	
0000	UA03	16,50	OUTROS	Madeira	SIMPLES	Outras Unidades de Acompanhamento	2002	2003	1	
0000	UA04	76,80	TELHEIRO			Outras Unidades de Acompanhamento	2002	2003	1	
0000	UA05	106,40	TELHEIRO			Outras Unidades de Acompanhamento	2002	2003	1	
0000	UA06	224,00	GALPAO	Madeira		Outras Unidades de Acompanhamento	2002	2003	1	
Total do Sublote: 1.863,20										

**Valor Venal do Imóvel**

Exercício	Valor Venal	Sublote
2021	3.708.900,00	0000

Referente ao dia 01 de janeiro do respectivo exercício.

**Histórico de Indicações Fiscais**

Lote não possui histórico de anteriores.

ATENÇÃO: ESTE DOCUMENTO NÃO SUBSTITUI O CVCO (CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS) E NEM ATESTA A REGULARIDADE DA OBRA.

A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE ATÉ: **16/03/2021**  
NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO:  
**38EB.597A.55D3.4ECF-0 9130.CBE0.3728.E537-8**

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente  
Curitiba, 16 de fevereiro de 2021 - 09:18:49





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária <b>47.1.0021.0080.00-7</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>55.016.002</b>	Nº da Consulta / Ano <b>56530/2021</b>
---	------------------------	---------------------------------------	---

Bairro: CASCATINHA Quadrícula: H-09 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Santa Felicidade
--	------------------------------------

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

##### Testadas do Lote

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

- 1- Denominação: **R. OLYMPIO TROMBINI** Sistema Viário: **NORMAL**  
Cód. do Logradouro: N601 Tipo: Principal Nº Predial: 189 Testada (m): 86,00  
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO EM CURVA CONVEXA  
Cota Direita: +/- 4,00 m Cota Esquerda: +/- 1,00 m
- 2- Denominação: **R. LAURO MALLIN** Sistema Viário: **NORMAL**  
Cód. do Logradouro: N608 Tipo: Secundária Nº Predial: 61 Testada (m): 20,00  
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/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	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
47.1.0021.0080.00-7	0000	55.016.002	56530/2021

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

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

#### Parâmetros da Construção

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

#### Observações Para Construção

- 1-Habitações Unifamiliares em série somente em terrenos com dimensões inferiores a 20.000,00 m<sup>2</sup>
- 2-No caso da área do lote for inferior ao padrão de zoneamento, será admitida taxa de ocupação superior a 50%, até o limite de 60%, calculada proporcionalmente à área do lote, exclusivamente para uma habitação unifamiliar
- 3- Coeficiente de aproveitamento básico 1 para Comunitário 1 e Comércio e serviço vicinal e de bairro desde que atendido o porte máximo de 200,00 m<sup>2</sup>
- 4-A critério do CMU poderá ser concedido alvará de localização para comércio e serviço vicinal, de bairro e comunitário 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

#### Informações Complementares

Código	Observações
8	95762/2011 NRU2.1SF ( VEDAR AS ABERTURAS DA EDIFICAÇÃO - MOCÓ )
8	95762/2011 NRU2.1SF ( VEDAR AS ABERTURAS DA EDIFICAÇÃO - MOCÓ )
8	95762/2011 NRU2.1SF ( VEDAR AS ABERTURAS DA EDIFICAÇÃO - MOCÓ )
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: <a href="http://www.curitiba.pr.gov.br">http://www.curitiba.pr.gov.br</a> - Acesso rápido: Secretaria e Arquivos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.

#### Bloqueios

\*\*\*\*\*







## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### Secretaria Municipal do Urbanismo

#### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária <b>47.1.0021.0080.00-7</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>55.016.002</b>	Nº da Consulta / Ano <b>56530/2021</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	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.01990-		2C	
Nome da Planta: FRANCISCO BUTURI E OUTROS			
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
Não Informado		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
	50,00 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: 9.500,00 m<sup>2</sup> Área Total Construída: 1.863,20 m<sup>2</sup> Qtde. de Sublotes: 1

#### Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000	Comercial	1964	1.863,20 m <sup>2</sup>

#### Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
N601	B ANTI-PO	NAO EXISTE	Sim	Sim
N608	A ANTI-PO	NAO EXISTE	Sim	Sim





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### Secretaria Municipal do Urbanismo

#### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária <b>47.1.0021.0080.00-7</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>55.016.002</b>	Nº da Consulta / Ano <b>56530/2021</b>
---	------------------------	---------------------------------------	---

#### Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BARIGUI

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>16/02/2021</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.

