



LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0020475-71.2009.8.16.0185

LOTE DE TERRENO COM 1.064M²

Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi nº 1.386, Mossunguê, em Curitiba/PR



Guilherme Toporoski

JUCEPAR nº 12/049-L

topoleiloes@topoleiloes.com.br

www.topoleiloes.com.br





1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Lote de terreno.

SOLICITANTE: Juízo da 2ª Vara Municipal de Curitiba/PR.

REQUERENTE: Município de Curitiba.

REQUERIDO: Quatorze Participações e Empreendimentos Ltda.

OBJETO: Lote de terreno com a área de 1.064m², sito a Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, nº 1.386, em Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: AGOSTO/2020.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

R\$1.114.000,00

Um milhão cento e quatorze mil reais.





2 - LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS.

Nos leilões judiciais (liquidação forçada) os bens são arrematados no estado em que se apresentam. Não se configura, portanto, relação de consumo entre o vendedor e o comprador, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou ao comitente vendedor de vício redibitório (vício oculto que 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 5-A-2/6-B, resultante da unificação dos lotes nº 5-A-2 (resultante da subdivisão do 5-A, que por sua vez é oriundo da subdivisão do lote 05 da Planta Binhara) e 6-B (subdivisão do lote 6 da Planta Herdeiros de José Binhara), situado no lugar Barigui, distrito de Campo Comprido, em Curitiba/PR, com a área total de 1.064m², de forma irregular, medindo 61,50 metros de frente para a Rua Grã Nico, pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel mede 7,40 metros e limita com o lote 5-B, pelo lado esquerdo mede 27,50 metros e limita com o lote fiscal 48.000 e na linha de fundos onde mede 68,40 metros e limita com a Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi. Matrícula nº 74.239, do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Indicação Fiscal nº 27.028.081.000-2.

LOCALIZAÇÃO: Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi nº 1386, Mossunguê, em Curitiba/PR.

3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Mossunguê, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região oeste da cidade, com frente para as ruas Monsenhor Ivo Zanlorenzi e Bárbara Cvintal, estando cercado pelos bairros, Campina do Siqueira, Bigorriho, Santo Inácio, entre outros.





O imóvel ora avaliado, está próximo a mercados, shoppings, colégios, universidades, unidades de saúde, bancos, parques, restaurantes e comércio vicinal diverso.

4 - OBJETIVO.

Determinação do valor de venda em leilão - venda/liquidação forçada.

Liquidação forçada: valor para uma situação de venda compulsória, típico de leilões e também muito utilizado para garantias bancárias. Este valor reflete o valor de um bem para uma venda em um curto espaço de tempo. Desta forma os valores de liquidação forçada conduzem sempre a um valor abaixo do valor de mercado, pois nestes casos é violada uma das condições basilares de mercado do bem, que é a sua velocidade de venda.

A NBR 14.653, parte 1, define liquidação forçada como “condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado”. E que o seu preço se deriva da quantia auferível na condição de liquidação forçada.

5 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO.

5.1 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL.

Trata-se de um lote de terreno, com a área aproximada de 1.064m², com testada para a projetada Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, nº 1.386, em Curitiba/PR.

5.2 - DADOS TÉCNICOS.

CIDADE/UF	MATRÍCULA	CIRCUNSCRIÇÃO
Curitiba/PR	74.239	8º R.I de Curitiba/PR
INDICAÇÃO FISCAL	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	QUADRÍCULA
27.028.081.000-2	45.1.0042.0062.01-5	K-08
ZONEAMENTO	SISTEMA VIÁRIO	REDE DE ESGOTO
ENC - Eixo Nova Curitiba	Externa / Outras Vias	Existe
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ALTURA MÁXIMA
Conf. Guia Amarela	Conf. Guia Amarela	Conf. Guia Amarela
BAIRRO	TESTADA	POSIÇÃO DO LOTE
Mossunguê	68,40 / 61,50 metros	Esquina
PAVIMENTAÇÃO	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	COLETA DE LIXO
Antipó x Asfalto	Sim	Sim
TRANSPORTE PÚBLICO	COMÉRCIO PRÓXIMO	TOPOGRAFIA
Sim	Sim	Plana

6 - DO VALOR VENAL DO IMÓVEL.

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2020, conforme cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Curitiba, corresponde à R\$820.300,00 (oitocentos e vinte mil e trezentos reais).





7 - DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

7.2 - PARÂMETROS DE MERCADO.

O aferimento do preço médio do m² para lotes de terrenos similares, localizados próximo ao que é objeto desta avaliação, se deu com base em parâmetros obtidos através de pesquisa de ofertas de vendas disponíveis na internet e no mercado imobiliário da região, com a homogeneização dos parâmetros levantados.

ANÚNCIO	VALOR DO ANÚNCIO	METRAGEM (M ²)	VALOR/M ²
PARÂMETRO 1	R\$5.500.000,00	5.203	R\$1.057,08
PARÂMETRO 2	R\$1.200.000,00	900	R\$1.333,33
PARÂMETRO 3	R\$1.300.000,00	843	R\$1.542,11
PARÂMETRO 4	R\$800.000,00	800	R\$1.000,00
PARÂMETRO 5	R\$700.000,00	605	R\$1.157,02
PARÂMETRO 6	R\$1.750.000,00	1742	R\$1.004,59
PARÂMETRO 7	R\$1.950.000,00	1857	R\$1.050,08

7.3 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO.

Para chegarmos ao valor médio do m² para o lote de terreno avaliado, somamos o valor dos parâmetros obtidos (7), e dividimos pela mesma quantia: Σ parâmetros de 1 a 7 = R\$8.144,23 / 7 = R\$1.163,46.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m² encontrado (R\$1.163,46/m²) pela área do imóvel (1.064m²), obtendo o valor de R\$1.237.922,24.

8 - DEPRECIACÃO.

Foi considerado neste laudo uma depreciação de 10% (dez por cento) em razão da liquidez forçada, bem como pelo fato dos parâmetros levantados tratarem-se de ofertas venda de mercado, nas quais se incluem comissão de corretagem de 6%, além de ampla margem de negociação.

9 - VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO.

ITEM 7.3: R\$1.237.922,24
ITEM 7: DEPRECIACÃO (-10%)
TOTAL: R\$1.114.130,02

9 - CONCLUSÃO.

Considerando os parâmetros e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$1.114.000,00 (um milhão cento e quatorze mil reais).

10 - ANEXOS.

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





ANEXO IV - Fotos do imóvel.
ANEXO V - Outros documentos.

Curitiba, 31 de agosto de 2020.

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/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTZH HHTNG FN3SQ Y3CXY





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: PJTZH HHTNG FN3SQ Y3CXY



www.topoleiloes.com.br

Paraná (41) 3599-0110
Santa Catarina (47) 3311-7989

contato@topoleiloes.com.br

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial



PARÂMETRO 1

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Marcos Andreatta, nº 360, bairro Mossunguê, Curitiba/PR.

VALOR: R\$5.500.000,00.

ÁREA: 5.203m².

VALOR/m²: R\$1.057,08.

LINK: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-mossungue-bairros-curitiba-5203m2-venda-RS5500000-id-79866996/?_vt=plp:a



www.topoleiloes.com.br

Paraná (41) 3599-0110
Santa Catarina (47) 3311-7989

contato@topoleiloes.com.br

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial





PARÂMETRO 2

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Paulo Gorski, nº 465, bairro Mossunguê, Curitiba/PR.

VALOR: R\$1.200.000,00.

ÁREA: 900m².

VALOR/m²: R\$1.333,33.

LINK https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-mossungue-bairros-curitiba-900m2-venda-RS1200000-id-2477993309/?_vt=plp:a





PARÂMETRO 3

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Amadeu Nico, nº 171, bairro Mossunguê, Curitiba/PR.

VALOR: R\$1.300.000,00.

ÁREA: 843m².

VALOR/m²: R\$1.542,11.

LINK: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-mossungue-bairros-curitiba-843m2-venda-RS1300000-id-2461314379/?_vt=plp:a





PARÂMETRO 4

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Paulo Gorski, nº 2.247, bairro Campo Comprido, Curitiba/PR.

VALOR: R\$800.000,00.

ÁREA: 800m².

VALOR/m²: R\$1.000,00.

LINK: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-mossungue-bairros-curitiba-800m2-venda-RS800000-id-2481547774/?_vt=plp:a





PARÂMETRO 5

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Inácio Barvick, nº 160, bairro Mossunguê, Curitiba/PR.

VALOR: R\$700.000,00.

ÁREA: 605m².

VALOR/m²: R\$1.157,02.

LINK: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-mossungue-bairros-curitiba-605m2-venda-RS700000-id-2478678247/?_vt=plp:a





PARÂMETRO 6

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Paulo Gorski, nº 234, bairro Mossunguê, Curitiba/PR.

VALOR: R\$1.750.000,00.

ÁREA: 1.742m².

VALOR/m²: R\$1,004,59.

LINK: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-ecoville-bairros-curitiba-1742m2-venda-RS1750000-id-1042404610/?_vt=vt:b





PARÂMETRO 7

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Padre Ladislau Kula, nº 701, bairro Santo Inácio, Curitiba/PR.

VALOR: R\$1.950.000,00.

ÁREA: 1.857m².

VALOR/m²: R\$1.050,08.

LINK: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-santo-inacio-bairros-curitiba-1857m2-venda-RS1950000-id-2463051091/?_vt=vt:b





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: PJTZH HHTNG FN3SQ Y3CXY



www.topoleiloes.com.br

Paraná (41) 3599-0110
Santa Catarina (47) 3311-7989

contato@topoleiloes.com.br

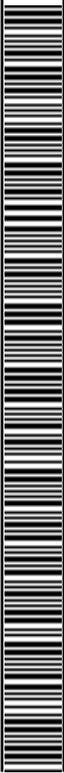
Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial



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: PJTZH HHTNG FN3SQ Y3CXY



www.topoleiloes.com.br

Paraná (41) 3599-0110
Santa Catarina (47) 3311-7989

contato@topoleiloes.com.br

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial



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: PJJZH HHTNG FN3SQ Y3CXY

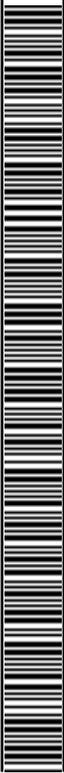




ANEXO IV

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: PJTZH HHTNG FN3SQ Y3CXY

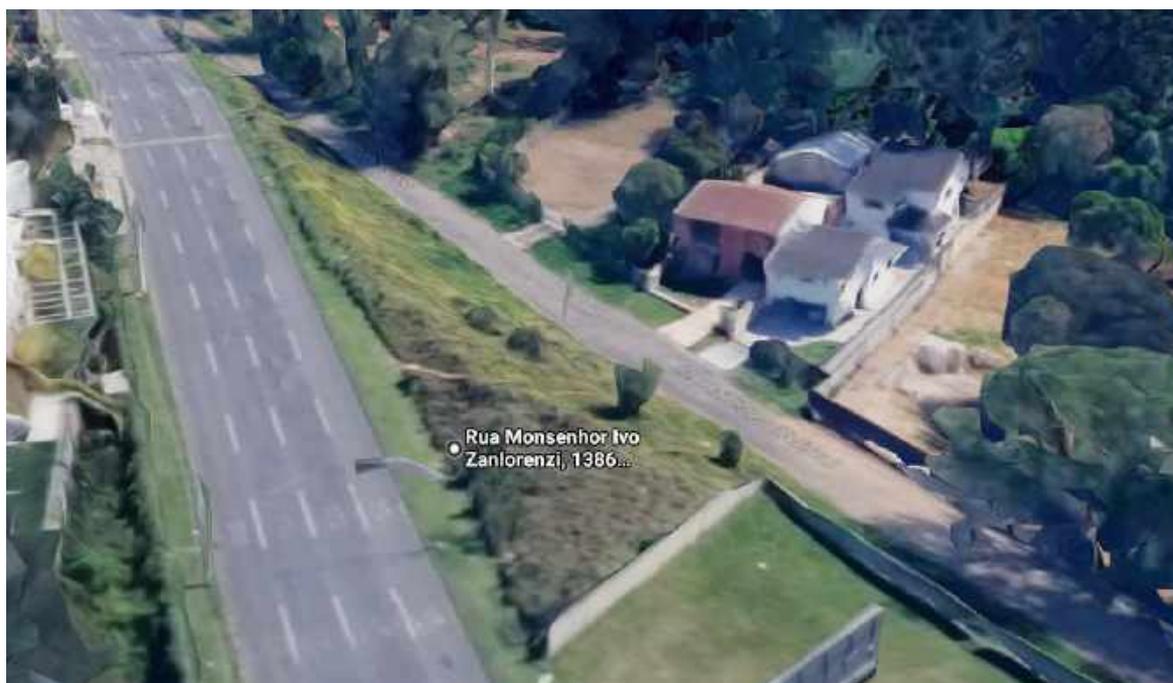


www.topoleiloes.com.br

Paraná (41) 3599-0110
Santa Catarina (47) 3311-7989

contato@topoleiloes.com.br

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial



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: PJJZH HHTNG FN3SQ Y3CXY





Vista do lote de terreno pela Rua bárbara Cvintal.





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: PJTJH HHTNG FN3SQ Y3CXY



31/08/2020

Prefeitura Municipal de Curitiba

	PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS DEPARTAMENTO DE RENDAS IMOBILIÁRIAS			
CERTIDÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO		Folha 01 de 01 24.838/2020		
Identificação do Imóvel				
LOCALIZAÇÃO R. MONSENHOR IVO ZANLORENZI Nº 001386	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIAL 45.1.0042.0062.01-5	SUBLOTE 0000		
NOME DO PROPRIETÁRIO QUATORZE PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA	INDICAÇÃO FISCAL 27.028.081.000-2			
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA PLANTA ***	QUADRA	LOTE 5A2/6B		
NOME DO EDÍFICIO / 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)
1.064,00	1993		Esquina	61,50
				68,40
Dados da Construção Atual				
Lote não possui lançamento de Construção.				
Valor Venal do Imóvel				
Exercício	Valor Venal	Sublote		
2020	820.300,00	0000		
Referente ao dia 01 de janeiro do respectivo exercício.				
Histórico de Indicações Fiscais				
Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício		
27.028.029.000	1964	1982		
27.028.030.000	1964	1982		
27.028.053.000	1982	1993		
27.028.055.000	1981	1993		

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: **30/09/2020**
NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO:
038A.46BB.C9EA.46D2-4 9569.03B9.228E.996D-7

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 31 de agosto de 2020 - 15:20:03

Versão P.4.1.0.1.1806 (29/06/2018)





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 45.1.0042.0062.01-5	Sublote 0000	Indicação Fiscal 27.028.081	Nº da Consulta / Ano 475490/2020
---	------------------------	---------------------------------------	--

Bairro: MOSSUNGUÊ Quadricula: K-08 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Santa Felicidade
---	------------------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Esquina**

- 1- Denominação: **R. MONSENHOR IVO ZANLORENZI** Sistema Viário: **EXTERNA**
Cód. do Logradouro: W908 Tipo: Principal Nº Predial: 1386 Testada (m): 68,40
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): LOTE ATINGIDO P/ ALINHAM.- OBEDECER O PROJETO APROVADO DA RUA
- 2- Denominação: **R. BÁRBARA CVINTAL** Sistema Viário: **OUTRAS VIAS**
Cód. do Logradouro: W848J Tipo: Secundária Nº Predial: 299 Testada (m): 61,50
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: **ENC.EIXO NOVA CURITIBA**

Sistema Viário: **EXTERNA/OUTRAS VIAS**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ENC.1.OW**

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 Coletiva	2	LIVRE		Subsolo 60	25	15X 450
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	15X 450
Habitação Transitória 1	2	LIVRE		Subsolo 60	25	15X 450
Habitação Institucional	2	LIVRE		Subsolo 60	25	15X 450

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	LIVRE		Subsolo 60	25	15X 450
Comunitário 1	2	LIVRE		Subsolo 60	25	15X 450
Comércio e Serviço de Bairro	1	LIVRE		Subsolo 60	25	15X 450
Comércio e Serviço Setorial	1	LIVRE		Subsolo 60	25	15X 450
Comunitário 2	2	LIVRE		Subsolo 60	25	15X 450
Posto de Abastecimento	1	2		Subsolo 60	25	15X 450





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 45.1.0042.0062.01-5	Sublote 0000	Indicação Fiscal 27.028.081	Nº da Consulta / Ano 475490/2020
---	------------------------	---------------------------------------	--

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área)
Comunitario 3 - Cultura	2	LIVRE		Subsolo 60 Demais Pavimentos 50	25	15X 450
Comunitário 1	2	LIVRE		Subsolo 60	25	15X 450
Comunitário 2	2	LIVRE		Subsolo 60	25	15X 450
Comunitário 3 - Ensino	2	LIVRE		Subsolo 60 Demais Pavimentos 50	25	15X 450
Comunitário 3 - Lazer	2	LIVRE		Subsolo 60 Demais Pavimentos 50	25	15X 450
Comunitário 3 - Saúde	2	LIVRE		Subsolo 60 Demais Pavimentos 50	25	15X 450
Comunitário 3 - Culto Religioso	2	LIVRE		Subsolo 60 Demais Pavimentos 50	25	15X 450

ESTACIONAMENTO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO: ATÉ 2 PAVIMENTOS - FACULTADO ACIMA DE 2 PAVIMENTOS - H/5, CONTADO DO TÉRREO, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

RECUO FRONTAL MÍNIMO: PARA VIA EXTERNA - 10,00 M PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR 10,00 M PARA OS DEMAIS USOS, IMPLANTADA VIA LOCAL

PARA OUTRAS VIAS - 10,00 M PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR 5,00 M PARA DEMAIS USOS

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- Atender legislação específica
- 2- Desde que implantada via local
- 3- Permitido uma Habitação Unifamiliar por lote
- 4- Para Empreendimentos habitacionais que apresentem densidade superior a 200 habitações por hectare, será admitido o acréscimo de até 1 coeficiente de aproveitamento, proporcionalmente ao número de unidades habitacionais acrescidas, até o máximo de 300 habitações por hectare, de caráter não oneroso.
- 5- Para Indústria tipo 1 permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte básico de 200,00 m².
- 6- Todos os usos habitacionais e não habitacionais dependem de implantação da via local, exceto uma habitação unifamiliar.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
45.1.0042.0062.01-5	0000	27.028.081	475490/2020

miliar. A área correspondente a via local deverá ser revertida sem ônus ao domínio público e seu potencial construtivo será incorporado ao lote remanescente.

7-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
285	UUS53 - SETOR DE PUBLICIDADE- INSTALAÇÃO DE PAINEL PUBLICITÁRIO LIBERADA ATRAVÉS DO PROTOCOLO 01-029387/2014. UUS533 - SETOR DE PUBLICIDADE E PROPAGANDA - RENOVAÇÃO DA LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE PAINEL PUBLICITÁRIO LIBERADA ATRAVÉS DO ALV.32/2014, VALIDADE: 25/03/2021; FICANDO PROIBIDA A LIBERAÇÃO DE CPL EXCETO PARA USO DE ESTACIONAMENTO COMERCIAL

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0			
Número Antigo: 102407A	Número Novo:138158	Finalidade:CONSTRUÇÃO	
Situação: Obra em Andamento			
Área Vistoriada (m²):	Área Liberada (m²): 654,78	Área Total (m²):654,78	

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
S.00451-PRJ009		5A2/6B	01-002500/2008

Nome da Planta: ***

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 45.1.0042.0062.01-5	Sublote 0000	Indicação Fiscal 27.028.081	Nº da Consulta / Ano 475490/2020
---	------------------------	---------------------------------------	--

Situação: Não Informado
Faixa: Sujeito à Inundação
Características: 3
NÃO

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: 1.064,00 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 m ²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta	Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
W848J	C	ANTI-PO	EXISTE	Sim	Sim
W908	X	ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim

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) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.
- 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
- 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

*** Prazo de validade da consulta - 180 dias ***

Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 31/08/2020
---	----------------------------------

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.

