



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0008213-07.2000.8.16.0185

### IMÓVEL URBANO

Rua Engenheiro Durval Eduardo P. de Carvalho nº 226, Butiatuvinha, em Curitiba/PR



Guilherme Toporoski  
JUCEPAR nº 12/049-L

[topoleiloes@topoleiloes.com.br](mailto:topoleiloes@topoleiloes.com.br)

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





## 1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Imóvel urbano.

REQUERENTE: Município de Curitiba.

REQUERIDO(S): Ezoel Domingos Stival.

OBJETO: Lote de terreno urbano sito na Rua Engenheiro Durval Eduardo P. de Carvalho nº 226, bairro Butiatuvinha, em Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: MAIO/2021.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

**R\$215.000,00**





## 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 5-D, subdivisão do lote de terreno nº 05, da Planta Bortolo Dallastella, situado no lugar Botiatuvinha, distrito de Santa Felicidade, em Curitiba/PR, medido 12,66 metros de frente para uma rua particular, atual Rua Engenheiro Durval Eduardo P. de Carvalho, por 44,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote de indicação fiscal nº 79.034.018.000 de propriedade de Guerino Casagrande, pelo lado esquerdo confronta-se com lote de indicação fiscal nº 79.034.020.000 de propriedade de Guerino Casagrande, tendo de largo na linha de fundos 11,33 metros, onde confronta-se com o lote de indicação fiscal nº 79.034.002.000 de propriedade de João dos Santos. Matrícula nº 54.453, do 9º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 79.034.019.000-3.

Obs.: Atualmente o imóvel apresenta área ligeiramente inferior à indicada na matrícula imobiliária, com aproximadamente 10,00 metros de frente para a Rua Engenheiro Durval Eduardo P. de Carvalho, 33,00 metros da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, 32,00 metros da frente aos fundos pelo lado esquerdo, e na linha de fundos 9,00 metros, perfazendo a área total de aproximadamente 308,00m<sup>2</sup>.

BENFEITORIAS: não possui benfeitorias com valor comercial.

LOCALIZAÇÃO: Rua Engenheiro Durval Eduardo P. de Carvalho, nº 226, bairro Butiatuvinha, em Curitiba/PR.

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

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

[contato@topoleiloes.com.br](mailto:contato@topoleiloes.com.br)

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Público Oficial





### 3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Butiatuvinha, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região noroeste da cidade, em via de baixo tráfego e fácil acesso a outras vias principais do bairro como à Av. Manoel Ribas, Av. Napoleão Manosso, Av. Fredelin Wolf, Rod. Do Contorno Norte, entre outras, estando cercado pelos bairros Santa Felicidade, São Braz, Orleans e Lamenha Pequena.

O imóvel ora avaliado, está próximo à mercados, unidade e posto de saúde, igrejas, escolas e colégios, pontos de ônibus, 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.

CIDADE/UF	MATRÍCULA(S)	CIRCUNSCRIÇÃO
Curitiba/PR	54.453	9º R.I de Curitiba/PR
INDICAÇÃO FISCAL	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	QUADRÍCULA
79.034.019.000-3	61.3.0034.0338.00-5	F-05
ZONEAMENTO	SISTEMA VIÁRIO	REDE DE ESGOTO
ZR2 - Zona Residencial 2	Normal	Existe
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ALTURA MÁXIMA
50%	25%	02 Pavimentos
BAIRRO	TESTADA	POSIÇÃO DO LOTE
Butiatuvinha	12,66 metros	Meio de quadra
PAVIMENTAÇÃO	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	COLETA DE LIXO
Asfalto	Sim	Sim
TRANSPORTE PÚBLICO	COMÉRCIO PRÓXIMO	TOPOGRAFIA
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\$165.200,00 (cento e sessenta e cinco mil e duzentos 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\$1.000.000,00	1241,00	R\$805,80
PARÂMETRO 2	R\$1.320.000,00	2200,00	R\$600,00
PARÂMETRO 3	R\$480.000,00	627,00	R\$765,55
PARÂMETRO 4	R\$350.000,00	462,00	R\$757,58
PARÂMETRO 5	R\$1.700.000,00	2666,00	R\$637,66
PARÂMETRO 6	R\$1.200.000,00	1914,00	R\$626,96
PARÂMETRO 7	R\$450.000,00	665,00	R\$676,69
PARÂMETRO 8	R\$550.000,00	600,00	R\$916,67
PARÂMETRO 9	R\$540.000,00	601,00	R\$898,50

### 7.2 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO.

Para chegarmos ao valor médio do m<sup>2</sup> para o lote de terreno avaliado, somamos o valor dos parâmetros obtidos (9), e dividimos pela mesma quantia:  $\Sigma$  parâmetros de 1 a 9 = R\$6.685,41 / 9 = R\$742,82.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m<sup>2</sup> encontrado (R\$742,82m<sup>2</sup>) pela área real do lote de terreno (308,00m<sup>2</sup>), obtendo o valor de R\$228.789,50.

## 8 - DEPRECIAÇÃO.

Foi considerado neste laudo uma depreciação de 6% (seis 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.

## 9 - RESUMO.

ITEM 7.2: R\$228.789,50

ITEM 8: DEPRECIAÇÃO (-6%)

TOTAL: R\$215.062,13

## 10 - CONCLUSÃO.

Considerando os parâmetros e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).





## 11 - 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, 18 de maio de 2021.

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*





# 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-J6BN WJBX3 MW9CU TU4GY



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

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

[contato@topoleiloes.com.br](mailto:contato@topoleiloes.com.br)

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Público Oficial



## PARÂMETRO 1

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Emílio Alexandrino da Silva, nº 153, bairro Butiatuvinha, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$1.000.000,00.

**ÁREA:** 1241,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$805,80.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-santa-felicidade-bairros-curitiba-1241m2-venda-RS1000000-id-2491687277/>







## PARÂMETRO 2

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Ângela Budel, nº 245, bairro Butiatuvinha, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$1.320.000,00.

**ÁREA:** 2200,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$600,00.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-butiatuvinha-bairros-curitiba-2200m2-venda-RS1320000-id-2495454201/>





## PARÂMETRO 3

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Judith Manosso, nº 145, bairro Butiatuvinha, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$480.000,00.

**ÁREA:** 627,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$765,55.

**LINK:** <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/amplo-terreno-a-venda-em-santa-felicidade-2947387316.html>



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

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

[contato@topoleiloes.com.br](mailto:contato@topoleiloes.com.br)

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Público Oficial



## PARÂMETRO 4

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

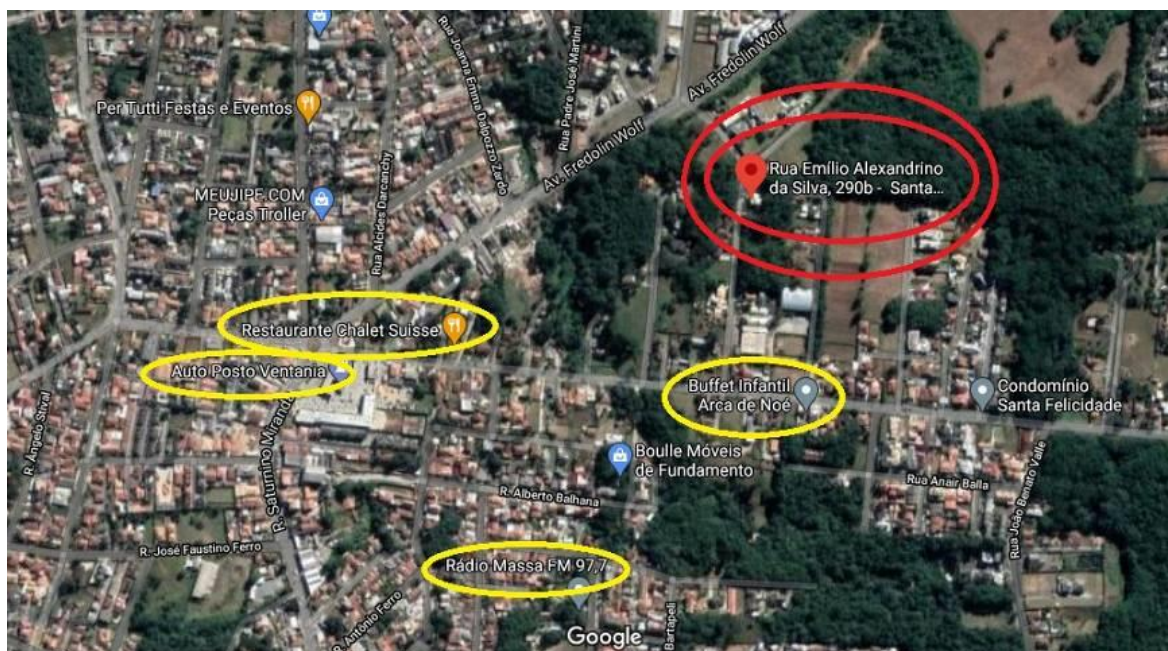
**LOCALIZAÇÃO:** Rua Emílio Alexandrino Silva, nº 290, bairro Butiatuvinha, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$350.000,00.

**ÁREA:** 462,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$757,58.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-santa-felicidade-bairros-curitiba-venda-RS350000-id-2500426678/>





## PARÂMETRO 5

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Napoleão Manosso, nº 332, bairro Butiatuvinha, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$1.700.000,00.

**ÁREA:** 2666,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$637,66.

**LINK:** <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-2936443721.html>





## PARÂMETRO 6

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Egidio Ricardo Pietrobelli, nº 176, bairro Butiatuvinha, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$1.200.000,00.

**ÁREA:** 1914,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$626,96.

**LINK:** <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-2953775330.html>





## PARÂMETRO 7

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Joaquim Montegute, nº 18, bairro Butiatuvinha, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$450.000,00.

**ÁREA:** 665,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$676,69.

**LINK:** <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-butiatuvinha-2954444519.html>





## PARÂMETRO 8

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Himério Lugarino, nº 340, bairro Butiatuvinha, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$550.000,00.

**ÁREA:** 600,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$916,67.

**LINK:** <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-de-esquina-594-m-sup2--no-butiatuvinha-27-x-22-2929360746.html>





## PARÂMETRO 9

---

**IMÓVEL:** Lote de terreno.

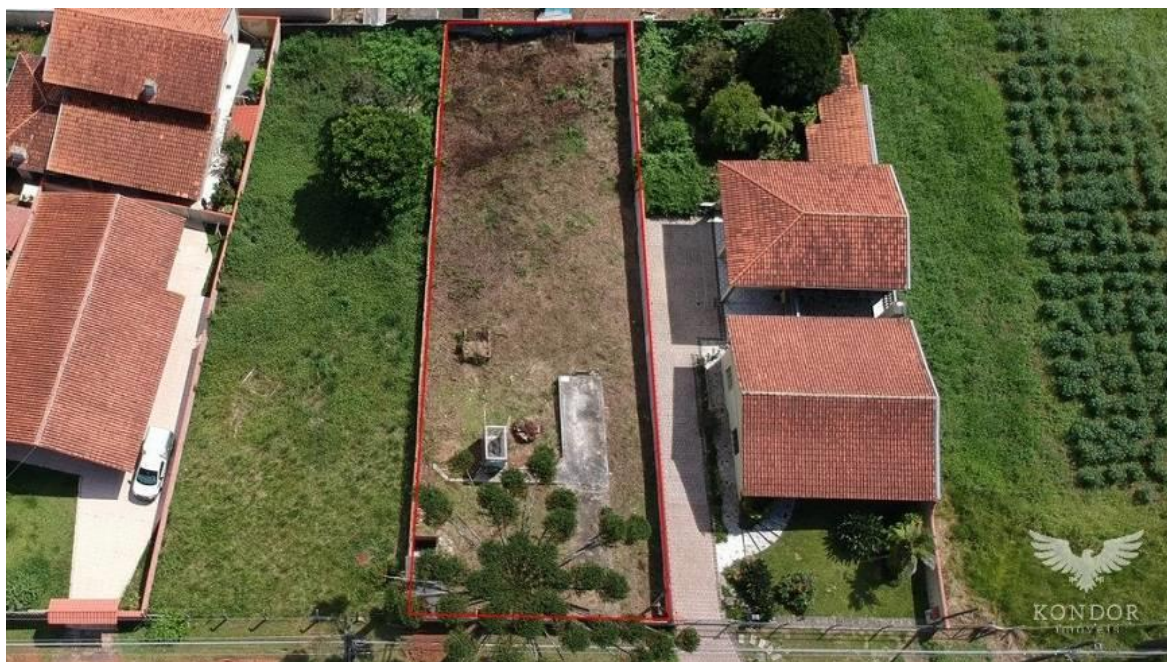
**LOCALIZAÇÃO:** Rua Antônio Turbido Teixeira Braga, nº 680, bairro Butiatuvinha, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$540.000,00.

**ÁREA:** 601,00m<sup>2</sup>.

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$898,50.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-butiatuvinha-bairros-curitiba-601m2-venda-RS540000-id-2512927924/>







# 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-J6BN WJBX3 MW9CU TU4GY

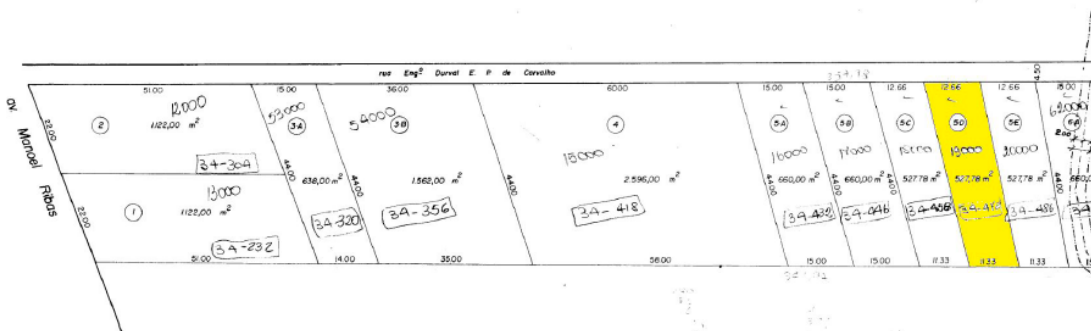


[www.topoleiloes.com.br](http://www.topoleiloes.com.br)

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

[contato@topoleiloes.com.br](mailto: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: P-J6BN WJBX3 MW9CU TU4GY



# ANEXO III

## Imóvel Avaliado x Parâmetros Utilizados

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6BN WJBX3 MW9CU TU4GY

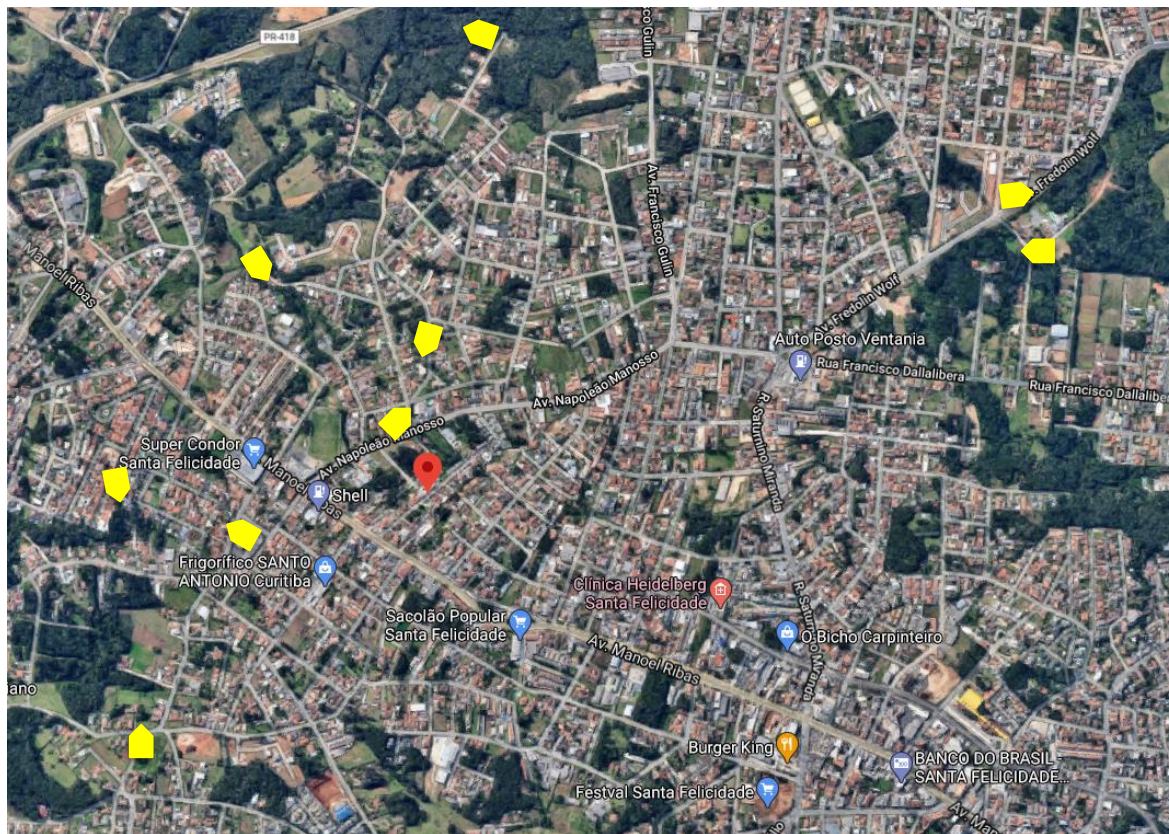


[www.topoleiloes.com.br](http://www.topoleiloes.com.br)

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

[contato@topoleiloes.com.br](mailto: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: P-J6BN WJBX3 MW9CU TU4GY





# 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-J6BN WJBX3 MW9CU TU4GY

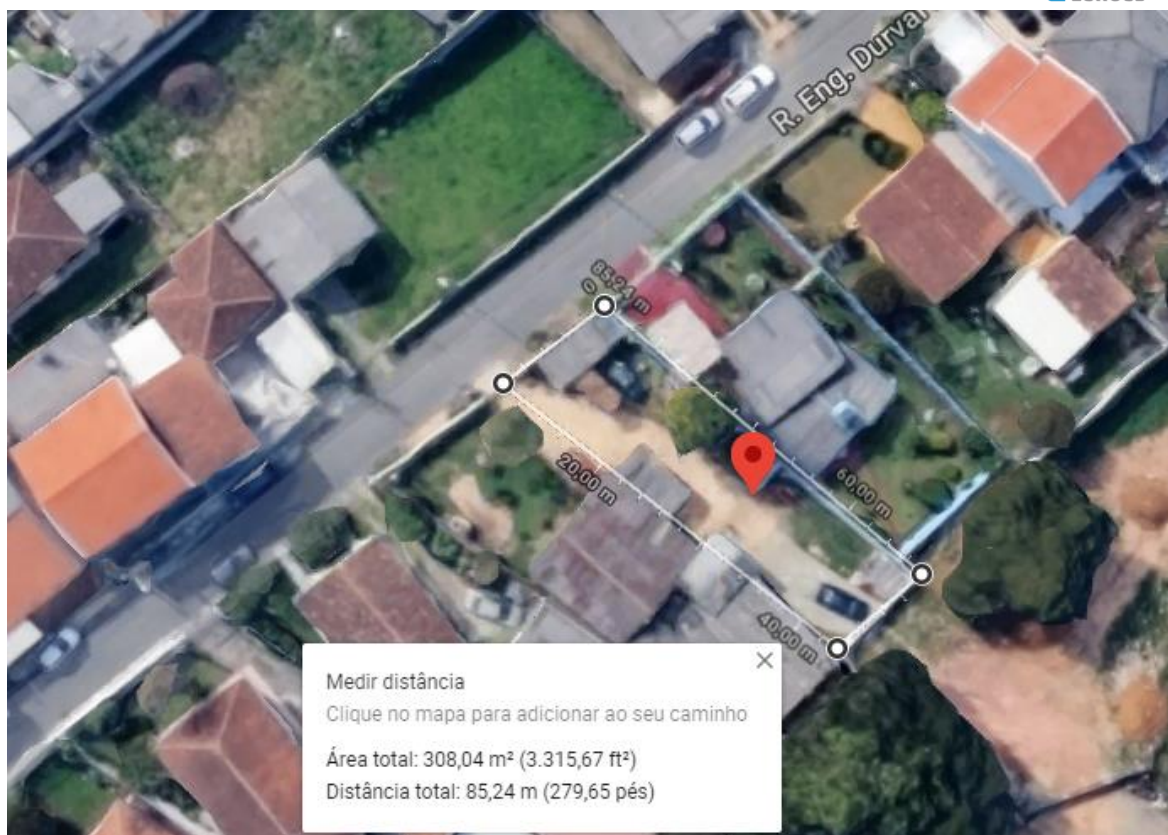


[www.topoleiloes.com.br](http://www.topoleiloes.com.br)

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

[contato@topoleiloes.com.br](mailto:contato@topoleiloes.com.br)

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Público Oficial



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

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

[contato@topoleiloes.com.br](mailto:contato@topoleiloes.com.br)

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Público Oficial





# ANEXO V

## Outros Documentos

### Cadastro Imobiliário / Guia Amarela

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6BN WJBX3 MW9CU TU4GY



27/11/2020

Prefeitura Municipal de Curitiba



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

**CERTIDÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO**

Folha 01 de 01  
**37.940/2020**

**Identificação do Imóvel**

LOCALIZAÇÃO <b>R. ENGENHEIRO DURVAL EDUARDO P DE CARVALHO Nº 000226</b>	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIAL <b>61.3.0034.0338.00-5</b>	SUBLOTE <b>0000</b>
NOME DO PROPRIETÁRIO <b>EZOEL DOMINGOS STIVAL</b>	INDICAÇÃO FISCAL <b>79.034.019.000-3</b>	
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA PLANTA <b>PLANTA BORTOLO DALLASTELLA</b>	QUADRA	LOTE <b>5D</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)
527,00	1972		Meio de quadra	12,60

**Dados da Construção Atual**

Sublote	Construção	Área	Tipo	Material	Padrão	Utilização	Constr.	Lanço.	Pv.	Refor.
0000	Principal	38,00	OUTROS	Madeira	SIMPLES	Residencial	2010	2011	1	
Total do Sublote: 38,00										

**Valor Venal do Imóvel**

Exercício	Valor Venal	Sublote
2020	165.200,00	0000

Referente ao dia 01 de janeiro do respectivo exercício.

**Histórico de Indicações Fiscais**

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
79.034.003		0
79.034.004		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: **27/12/2020**

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO:

**29F1.618D.FD19.450D-2 9E52.262F.03D4.03F9-7**

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente

Curitiba, 27 de novembro de 2020 - 14:52:03

Versão P.4.1.0.3.1030 (30/10/2020)







# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária <b>61.3.0034.0338.00-5</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>79.034.019</b>	Nº da Consulta / Ano <b>604024/2020</b>
---	------------------------	---------------------------------------	--

Bairro: BUTIATUVINHA Quadrícula: F-05 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Santa Felicidade
--	------------------------------------

### Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

#### Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. ENGENHEIRO DURVAL EDUARDO P DE CARVALHO** Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: N657 Tipo: Principal Nº Predial: 226 Testada (m): 12,60

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

Cone da Aeronáutica: 1.082,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

### Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZUCII.ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA - APA PASSAÚNA**

Sistema Viário: **NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZUCII.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	15X 600
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	15X 600

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	100	50	25	15X 600
Atividades que não gerem efluentes líquidos	1	2		50	25	15X 600

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)
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	15X 600
Comunitário 1	1	2		50	25	15X 600
Comunitário 2 - Ensino	1	2		50	25	15X 600
Comunitário 2 - Cultura	1	2		50	25	15X 600
Comunitário 2 - Lazer	1	2		50	25	15X 600

ESTACIONAMENTO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO: FACULTADO

RECUO FRONTAL MÍNIMO: 5,00 M





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### Secretaria Municipal do Urbanismo

#### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária <b>61.3.0034.0338.00-5</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>79.034.019</b>	Nº da Consulta / Ano <b>604024/2020</b>
---	------------------------	---------------------------------------	--

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

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

#### Parâmetros da Construção

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

#### Observações Para Construção

- 1- Os empreendimentos com porte superior a 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) somente serão licenciados mediante apresentação e devida aprovação dos estudos ambientais pertinentes, quando solicitados pelo órgão ambiental.
- 2 - Atender os usos definidos nos Artigos 8º, 9º e 10º do Decreto 250/2004.
- 3 - Com as ressalvas de maior restrição da legislação municipal.
- 4 - Nos loteamentos já aprovados com lotes inferiores a 600,00m<sup>2</sup>, será permitido uma habitação por lote.
- 5 - Para os usos permissíveis o afastamento mínimo das divisas será 2,50m.

#### Informações Complementares

Código	Observações
5	SETOR DE OCUPACAO DIFERENCIADA DECRETOS 193/2000
29	AREA DE PROTECAO AMBIENTAL PASSAUNA - DECRETO 250/2004

#### 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 é necessário 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.	04/07/2016

#### Alvarás de Construção

\*\*\*\*\*





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### Secretaria Municipal do Urbanismo

#### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária <b>61.3.0034.0338.00-5</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>79.034.019</b>	Nº da Consulta / Ano <b>604024/2020</b>
---	------------------------	---------------------------------------	--

#### 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.00460-	Nº Quadra	Nº Lote 5D	Protocolo
Nome da Planta: PLANTA BORTOLO DALLASTELLA			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			

#### Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

\*\*\*\*\*

#### Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

##### Faixa não Edificável de Drenagem

Situação Não Informado	Faixa	Sujeito à Inundação NÃO
Características: 3		

\*\* Consulta obrigatória à SMMA quanto à faixa de preservação permanente

#### Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

\*\* Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.\*\*

##### Faixa de Preservação Permanente

Situação	Faixa 30,00 m
Características: Deverá consultar a SMMA quanto a faixa não edificável em 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: 527,00 m <sup>2</sup>	Área Total Construída: 38,00 m <sup>2</sup>	Qtde. de Sublotes: 1
-----------------	--	---	----------------------

##### Dados dos Sublotes

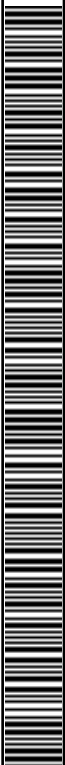
Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000	Residencial	2010	38,00 m <sup>2</sup>

##### Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro N657	Planta Pavimentação D ANTI-PO	Esgoto NAO EXISTE	Iluminação Pública Sim	Coleta de Lixo Sim
-------------------------	----------------------------------	----------------------	---------------------------	-----------------------

#### Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BARIGUI	Principal
---------------	-----------





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### Secretaria Municipal do Urbanismo

#### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária <b>61.3.0034.0338.00-5</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>79.034.019</b>	Nº da Consulta / Ano <b>604024/2020</b>
---	------------------------	---------------------------------------	--

#### 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>27/11/2020</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.

