PROJUDI - Processo: 0009087-03.2016.8.16.0194 - Ref. mov. 389.1 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski:04237119971
14/05/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0009087-03.2016.8.16.0194

LOTE DE TERRENO

Rua Pedro Carlesso nº 57, bairro Cidade Industrial de Curitiba, em Curitiba/PR

Guilherme Toporoski
JUCEPAR nº 12/049-L

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

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Lote de terreno urbano.

REQUERENTE: Imelda Lucas Martins e José Cândido Martins.

REQUERIDO(S): D.C. - Comércio Varejista de Colchões Ltda., Marli de Fátima da Silva e Rosangela Aparecida Pereira Serra.

OBJETO: Lote de terreno urbano, sito na Rua Pedro Carlesso nº 57, bairro Cidade Industrial de Curitiba, 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$127.000,00

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

PROJUDI - Processo: 0009087-03.2016.8.16.0194 - Ref. mov. 389.1 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski:04237119971
14/05/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

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 18, da quadra nº 10, da Planta Jardim Marselha, situado no bairro CIC, em Curitiba/PR, localizado no lado ímpar do logradouro, a 45,00 metros de distância da esquina com o prolongamento da Rua Juvino Ransolin, de forma regular, medindo 7,00 metros de frente para a Rua 5 (atual Rua Pedro Carlesso), pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 19,00 metros e confronta com o lote nº 17, pelo lado esquerdo, mede 19,00 metros e confronta com o lote nº 19, e na linha de fundos, onde mede 7,00 metros, confronta com o lote nº 7, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 133,00m², sem benfeitorias. Matrícula nº 164.754, do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 49.213.018.000-4.

LOCALIZAÇÃO: Rua Pedro Carlesso nº 57, Cidade Industrial de Curitiba, em Curitiba/PR.

3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Cidade Industrial de Curitiba, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região sudoeste da cidade, em via de baixo tráfego e fácil acesso outras vias principais do bairro, como Rua João Dembinski, Rua Eduardo Sprada, Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, entre outras, estando cercado pelos bairros Augusta, Mossunguê, Campo Comprido, Fazendinha, Capão Raso, Pinheirinho, entre outros.

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

O imóvel ora avaliado, está próximo à igrejas, unidades de saúde, escolas, colégio, universidade, mercados, correios, 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	164.754	8º R.I de Curitiba/PR
INDICAÇÃO FISCAL	**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**	**QUADRÍCULA**
49.213.018.000-4	77.4.0047.0064.00-1	L-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**
Cidade Industrial de Curitiba	7,00 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$67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais).

7 - AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO.

7.1 - PARÂMETROS DE MERCADO.

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

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.

AMOSTRAS	VALOR	ÁREA (M²)	VALOR DO M²
PARÂMETRO 1	R$480.000,00	480,00	R$1.000,00
PARÂMETRO 2	R$450.000,00	480,00	R$937,50
PARÂMETRO 3	R$378.000,00	360,00	R$1.050,00
PARÂMETRO 4	R$430.000,00	360,00	R$1.194,44
PARÂMETRO 5	R$220.000,00	164,00	R$1.341,46
PARÂMETRO 6	R$320.000,00	360,00	R$888,89
PARÂMETRO 7	R$520.000,00	450,00	R$1.155,56
PARÂMETRO 8	R$450.000,00	480,00	R$937,50

7.2 - 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 (8), e dividimos pela mesma quantia: Σ parâmetros de 1 a 8 = R$8.505,35 / 8 = R$1.063,17.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m² encontrado (R$1.063,17m²) pela área do lote de terreno (133,00m²), obtendo o valor de R$141.401,48.

8 - DEPRECIAÇÃO.

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.

9 - RESUMO.

ITEM 7.2: R$141.401,48
ITEM 8: DEPRECIAÇÃO (-10%)
TOTAL: R$127.261,33

10 - CONCLUSÃO.

Considerando os parâmetros e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R$127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais).

11 - ANEXOS.

ANEXO I - Pesquisa de mercado.
ANEXO II - Localização Google Earth.
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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

PROJUDI - Processo: 0009087-03.2016.8.16.0194 - Ref. mov. 389.1 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski:04237119971
14/05/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

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

Curitiba, 14 de maio de 2021.

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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

PROJUDI - Processo: 0009087-03.2016.8.16.0194 - Ref. mov. 389.1 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski:04237119971
14/05/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

ANEXO I

Pesquisa de mercado

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

PROJUDI - Processo: 0009087-03.2016.8.16.0194 - Ref. mov. 389.1 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski:04237119971
14/05/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

PARÂMETRO 1

LINK: https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cidade-industrial-curitiba-pr-480m2-id-2499967290/

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

PROJUDI - Processo: 0009087-03.2016.8.16.0194 - Ref. mov. 389.1 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski:04237119971
14/05/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

PARÂMETRO 2

LINK: https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cidade-industrial-curitiba-pr-480m2-id-2516137876/

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

PROJUDI - Processo: 0009087-03.2016.8.16.0194 - Ref. mov. 389.1 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski:04237119971
14/05/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

PARÂMETRO 3

LINK: https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/malaga-excelente-oportunidade-de-terreno-com-360-m-a-venda-em-loteamento-do-bairro-pl-830442987

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

PROJUDI - Processo: 0009087-03.2016.8.16.0194 - Ref. mov. 389.1 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski:04237119971
14/05/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

PARÂMETRO 4

LINK: https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/terreno-vitoria-regia-cic-671005945

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

PROJUDI - Processo: 0009087-03.2016.8.16.0194 - Ref. mov. 389.1 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski:04237119971
14/05/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

PARÂMETRO 5

LINK: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-cic-2954105057.html

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

PROJUDI - Processo: 0009087-03.2016.8.16.0194 - Ref. mov. 389.1 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski:04237119971
14/05/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

PARÂMETRO 6

LINK: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-360-m-sup2--por-r$320.000-cidade-2953431328.html

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

PROJUDI - Processo: 0009087-03.2016.8.16.0194 - Ref. mov. 389.1 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski:04237119971
14/05/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

PARÂMETRO 7

LINK: https://www.movingimoveis.com.br/venda/venda-terreno-cidade-industrial-curitiba-pr-11003646

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

PROJUDI - Processo: 0009087-03.2016.8.16.0194 - Ref. mov. 389.1 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski:04237119971
14/05/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

PARÂMETRO 8

LINK: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-cidade-industrial-2947786583.html?utm_source=Mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarDatos=true

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

PROJUDI - Processo: 0009087-03.2016.8.16.0194 - Ref. mov. 389.1 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski:04237119971
14/05/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

ANEXO II

Localização Google Earth

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

topo Leilões

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

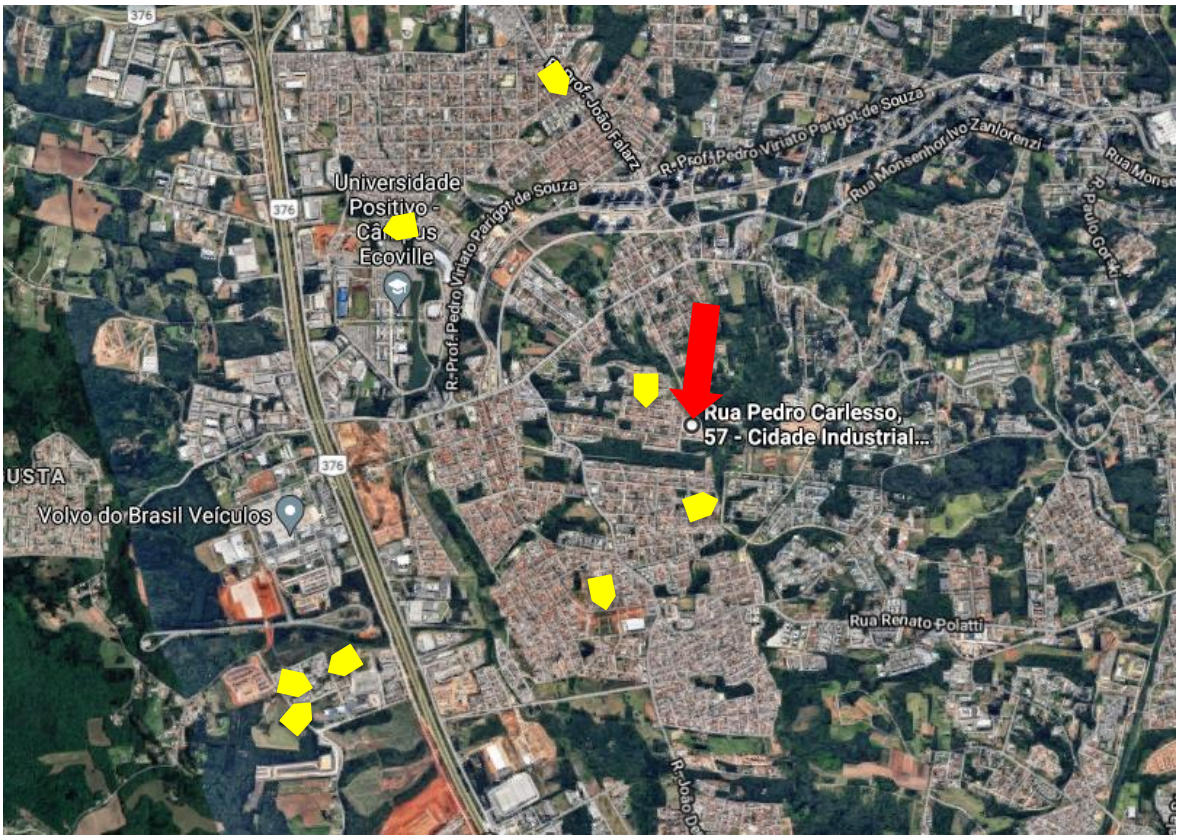
PROJUDI - Processo: 0009087-03.2016.8.16.0194 - Ref. mov. 389.1 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski:04237119971
14/05/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

topo Leilões



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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

PROJUDI - Processo: 0009087-03.2016.8.16.0194 - Ref. mov. 389.1 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski:04237119971
14/05/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

PROJUDI - Processo: 0009087-03.2016.8.16.0194 - Ref. mov. 389.1 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski:04237119971
14/05/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

topo Leilões

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

PROJUDI - Processo: 0009087-03.2016.8.16.0194 - Ref. mov. 389.1 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski:04237119971
14/05/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

PROJUDI - Processo: 0009087-03.2016.8.16.0194 - Ref. mov. 389.1 - Assinado digitalmente por Guilherme Eduardo Stutz Toporoski:04237119971
14/05/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

DEPARTAMENTO DE RENDAS IMOBILIÁRIAS

CERTIDÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Folha 01 de 01

22.776/2021

Identificação do Imóvel

LOCALIZAÇÃO **R. PEDRO CARLESSO Nº 000057**	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIAL **77.4.0047.0064.00-1**	SUBLOTE **0000**
NOME DO PROPRIETÁRIO **MARLI DE FATIMA DA SILVA**	INDICAÇÃO FISCAL **49.213.018.000-4**	
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA PLANTA **Jardim Marselha**	QUADRA **10**	LOTE **018**
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)
133,00	2005		Meio de quadra	7,00

Dados da Construção Atual

Lote não possui lançamento de Construção.

Valor Venal do Imóvel

Exercício	Valor Venal	Sublote
2021	67.500,00	0000

Referente ao dia 01 de janeiro do respectivo exercício.

Histórico de Indicações Fiscais

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
49.067.057	0	
49.089.001.000	1977	1984
49.089.001.000	1977	1984
49.089.008.000	1984	2004
49.067.005.000	1964	2004
49.089.007.000	1984	2004
49.067.069.000	1978	2004
49.089.033.000	2004	2005

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: **29/05/2021**

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO:

AB89.11C2.78D9.4584-0 A4DB.376A.CE70.2491-2

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente

Curitiba, 29 de abril de 2021 - 11:10:34

Versão P.4.1.0.5.1510 (26/04/2021)

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
77.4.0047.0064.00-1	**0000**	**49.213.018**	**169047/2021**

Bairro: CIDADE INDUSTRIAL
Quadrícula: L-05
Bairro Referência:

Rua da Cidadania: Cidade Industrial de Curitiba

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. PEDRO CARLESSO** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro:W870A Tipo: Principal Nº Predial: 57 Testada (m): 7,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.

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**

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	12X360
Habitação Institucional	1	2		50	25	12X360
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	12X360
Empreendimento inclusivo de Habitação de Interes	1	2		50	25	12X360

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	12X360
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	12X360
Comunitário 1	1	2	200	50	25	12X360
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	12X360

ESTACIONAMENTO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
RECREAÇÃO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
RECUO FRONTAL MÍNIMO: 5,00 M

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
77.4.0047.0064.00-1	**0000**	**49.213.018**	**169047/2021**

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

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

O uso 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 Comunit ário 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 B airro, Comunitário 1 atendido ao porte máximo de 200,00m².

Observar o contido na Lei 15.661/2020 que dispões 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.

No caso de a área do lote for 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.

Informações Complementares

Código	Observações
0	
37	LOTE ATINGIDO POR BOSQUE NATIVO RELEVANTE 44.4-48-01
78	
116	

Bloqueios

*****

Alvarás de Construção

*****

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
77.4.0047.0064.00-1	**0000**	**49.213.018**	**169047/2021**

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.02251-	10	018	01-072804/2004

Nome da Planta: Jardim Marselha

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

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

*****

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação
Lote atingido nos Fundos		NÃO

Características: Existe mais de uma faixa de drenagem. Consultar SMOP-OPO para execução do projeto.

Lote atingido nos Fundos		NÃO

Características: Existe mais de uma faixa de drenagem. Consultar SMOP-OPO para execução do projeto.

Lote atingido nos Fundos		NÃO

Características: Existe mais de uma faixa de drenagem. Consultar SMOP-OPO para execução do projeto.

Lote atingido nos Fundos		NÃO

Características: Existe mais de uma faixa de drenagem. Consultar SMOP-OPO para execução do projeto.

** Respeitar faixa não edificável de drenagem de 10,00 m sendo que 5,00 m para cada lado do eixo.

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: 133,00 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 m²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta	Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
W870A	B	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

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
77.4.0047.0064.00-1	**0000**	**49.213.018**	**169047/2021**

2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronaútica, 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	**Data**
internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	**29/04/2021**

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.

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: PJTJD PAZ4H CSHYU 5NTCK