



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### LOTE DE TERRENO

Rodovia BR-277 Curitiba-Ponta Grossa, nº 7420, bairro Orleans, 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: Lote de terreno urbano.

REQUERENTE: Município de Curitiba.

REQUERIDO(S): Macopar Industria de Manilhas de Contrato Paraná Ltda.

OBJETO: Lote de terreno urbano com a área de 1.296m<sup>2</sup>, sito a Rodovia BR-277 Curitiba-Ponta Grossa, nº 7420, bairro Orleans, em Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: NOVEMBRO/2022.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

**R\$126.800,00**





## 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: Parte ideal de 1.296,00m<sup>2</sup> situada dentro de uma área maior, assim descrita: Lote de terreno sob nº 5, da Planta respectiva, arquivada sob nº 77.191, do protocolo 1-C, na 1ª Circunscrição, situado na Colônia Orleans, Distrito de Campo Comprido, em Curitiba/PR, com a área de 34.590,70m<sup>2</sup>, medindo 206,40 metros de frente para a BR-104 Curitiba-Ponta Grossa (atual BR-277), confinando para quem de frente olha o imóvel, pelo lado direito, com propriedade de Estefano Muchenski, numa extensão de 128,80 metros e José Karachwecki, numa extensão de 31,00 metros, pelo lado esquerdo, com propriedade de João Alberti, numa extensão de 138,00 metros e o Rio Passauna, numa extensão de 37,80 metros, cujo terreno termina em forma de cone, sendo atingido no sentido leste oeste, em toda a sua extensão, por duas faixas de linha de transmissão da COPEL, com demais características na Matrícula nº 12.198, do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 19.139.017.000-1.

LOCALIZAÇÃO: Rodovia BR-277 Curitiba-Ponta Grossa, nº 7420, bairro Orleans, em Curitiba/PR.





### 3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

Os imóveis estão situados no bairro Orleans, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região oeste da cidade, em via de intenso tráfego por estar na beira da rodovia que concede acesso a outros bairros, estando cercado pelos bairros Botiatuvinha, São Braz, Santo Inácio, Mossunguê, Campo Comprido, Cidade Industrial e Riviera.

O imóvel ora avaliado, está localizado numa área mais remota do bairro Orleans, estando quase na divisa com o Município de Campo Largo, e em uma região de muitas indústrias, estando por exemplo a unidade de saúde mais próxima à 8km do imóvel avaliado, a universidade mais próxima a 11km.

### 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.

#### 5.1 - TABELA DE DADOS CADASTRAIS.

CIDADE/UF	MATRÍCULA(S)	CIRCUNSCRIÇÃO
Curitiba/PR	12.198	8º R.I de Curitiba/PR
INDICAÇÃO FISCAL	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	QUADRÍCULA
19.139.017.000-1	59.2.0008.0312.00-3	J-01
ZONEAMENTO	SISTEMA VIÁRIO	REDE DE ESGOTO
ZOO - Zona Ocupação Orientada	Normal	Não existe
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ALTURA MÁXIMA
20%	60%	02 Pavimentos
BAIRRO	TESTADA	POSIÇÃO DO LOTE
Orleans	24,00 metros	Meio de quadra
PAVIMENTAÇÃO	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	COLETA DE LIXO
Asfalto	Não	Sim
TRANSPORTE PÚBLICO	COMÉRCIO PRÓXIMO	TOPOGRAFIA
Não	Não	Plana





## 5.2 - VALOR VENAL.

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2022, conforme cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Curitiba, corresponde à R\$126.800,00 (cento e vinte e seis mil e oitocentos reais).

## 6 – OUTRAS CARACTERÍSTICAS.

Conforme consta na Guia Amarela do lote, disponibilizada pela Prefeitura Municipal de Curitiba:

- Lote não possui planta aprovada, portanto, não dá direito a construção. Consultar a Comissão de Regularização de Loteamento (C.R.L.).

- Área de Preservação Ambiental Passaúna (Decreto 250/2004). Conforme Art. 9º, II - Na APA Passaúna é proibida edificações na faixa de 15 m (quinze metros) além da faixa de domínio do Contorno Norte, BR-277 e PR-090, e, Art. 10, III, é proibido o corte, exploração e supressão da vegetação primária ou e, estágio de regeneração.

- Bosque Nativo Relevante: Conforme Art. 6º, Lei Municipal de Curitiba nº 9806/2000, é vedado inclusive roçada em áreas de Bosques Nativos Relevantes.

- Fundo de Vale: Conforme Art. 3º, VI do Decreto Municipal de Curitiba nº 250/2004, Zona de Preservação de Fundo de Vale - ZPFV, compreende a área de preservação permanente de cada margem de rios e córregos e entorno das nascentes, bem como os remanescentes de florestas aluviais de acordo com a legislação vigente, e, Art. 10, III, é proibido o corte, exploração e supressão da vegetação primária ou e, estágio de regeneração.

## 7 - CONCLUSÃO.

**Considerando os fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel, com base no valor venal em R\$126.800,00 (cento e vinte e seis mil e oitocentos reais).**

## 8 - ANEXOS.

ANEXO I - Localização Google Earth.

ANEXO II - Fotos do imóvel.

ANEXO III - Outros documentos.

Curitiba, 28 de novembro de 2022.

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

[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 I

## 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.JYM2 KY3GE H7VKV UMSTD



[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.JYM2 KY3GE H7VKV UMSTD



[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 II

## Fotos do Imóvel

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.JYM2 KY3GE H7VKV UMSTD





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.JYM2 KY3GE H7VKV UMSTD



[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 III

## 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.JYM2 KY3GE H7VKV UMSTD



[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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO**

**DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL**

Folha 1 de 1  
**108490/2022**

**Identificação do Imóvel**

Inscrição Imobiliária 59.2.0008.0312.00-3	Indicacao Fiscal 19.139.017.000-1	Sublote 0000
Planta de Loteamento PLANTA NAO APROVADA	Lote na Planta	Quadra na Planta
Registro de Imóveis CIRC: 08 MATRIC: 012198 REG: R07 LIVRO: 000	Imóvel Localizado em Perímetro Urbano SIM	

**Área e Testadas Oficiais do Lote**

Área do Lote 1296.00	Posição do Lote Meio de quadra	Número de Testadas 1		
Logradouro C.666. ROD. CURITIBA PONTA GROSSA BR-277	Número 7420	Lado Par	Testada 24.00	
Histórico de Denominação RODOVIA DO CAFÉ - PLANTAS COLONIA SANTO INACIO E LUCIA e MANOEL GANS				

**Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários**

Endereço C.666. ROD. CURITIBA PONTA GROSSA BR-277	Número 007420
Bairro ORLEANS	CEP 82305200

**Dados da Construção Atual para Fins Tributários**

Lote não possui lançamento de Construção.

**Histórico de Indicações Fiscais**

Lote não possui histórico anterior.

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

DECLARAÇÃO EMITIDA COM BASE NA RESOLUÇÃO CONJUNTA SMU/SMF 001/2021.

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:  
**7D7B.9647.C782.4ADA-2 ADDF.1C9F.9723.0603-2**

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente  
Curitiba, 23 de November de 2022 - 14:00:28

VERSÃO P.4.2.0.0.1612 (08/03/2022)



23/11/2022 13:36

Prefeitura Municipal de Curitiba

Inscrição Imobiliária  
**59.2.0008.0312.00-3**  
Natureza  
**TERRIT.**

Sublote  
**000**  
Cód. Taxação  
**26**

Indicação Fiscal  
**19-139-017.000-1**  
Espécie  
**0**

Nº do Talão  
**817.477**



**MACOPAR IND DE MAN DE CONC PR LTDA**  
**RUA JOAO BATISTA BELINASSO 000060**

**CURITIBA-PR**  
**82310-440**

19

Localização

**C0666 ROD. CURITIBA PONTA GROSSA BR-277 007420**

Planta ou Edifício

INDICAÇÃO FISCAL <b>19-139-017.000-1</b>	Nº DO TALÃO <b>817.477</b>	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA</b>	
<b>OPÇÕES DE PAGAMENTO 2022</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>QUOTA ÚNICA - com desconto de 4,00% até 10/02/2022; ou</b></li><li>• <b>PARCELADO - em até 10 vezes iguais de fevereiro a novembro de 2022.</b></li></ul> <p><b>OBS.:</b> O recolhimento das parcelas do IPTU fora dos prazos estabelecidos implicará na cobrança de juros, multa e atualização monetária, nos termos da legislação.</p>		<b>POSIÇÃO DE DÉBITO EM DÍVIDA ATIVA</b> <p>Informamos que até o fechamento do mês de novembro de 2021 foi constatada a existência de débitos referentes ao(s) seguinte(s) exercício(s): <b>2021 2020 2019 2018</b> <b>2017 2016 2013</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• O pagamento/parcelamento poderá ser feito na Rua da Cidadania mais próxima ou através do site <a href="http://www.curitiba.pr.gov.br">www.curitiba.pr.gov.br</a>.</li><li>• Caso o débito já tenha sido pago, solicitamos a gentileza de confirmar o pagamento através da certidão Negativa de Débitos, disponível no site <a href="http://www.curitiba.pr.gov.br">www.curitiba.pr.gov.br</a>, ou comparecer no Prédio Central da PMC - Palácio 29 de Março, ou nas Ruas da Cidadania, munido do comprovante de pagamento.</li><li>• <b>Na cobrança judicial, o débito terá o acréscimo das despesas processuais.</b></li></ul> <p><b>OBS.:</b> Este campo é apenas informativo, não tendo os efeitos da Certidão Negativa de Débitos.</p>	
		ESTE IMÓVEL ESTÁ NA ÁREA DE ABRANGÊNCIA DA RUA DA CIDADANIA <b>Santa Felicidade</b>	
<b>PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO DO LANÇAMENTO 10/02/2022</b>			

INDICAÇÃO FISCAL <b>19-139-017.000-1</b>	Nº DO TALÃO <b>817.477</b>	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA</b>						
<b>MENSAGEM</b>								
Prezado contribuinte, Comunicamos que no exercício de 2022 do IPTU não teve o reajuste de imóveis prediais e territoriais que estava em vigor nos anos anteriores. A atualização foi apenas com base na correção monetária do IPCA acumulada no período de dezembro de 2020 a novembro de 2021, nos termos das Leis Complementares nº 105/2017 e nº 132/2021. Os limites de acréscimo discriminados não se aplicam aos imóveis que sofreram algum tipo de alteração em seus dados cadastrais. Neste caso, o valor apurado será aquele que teria sido obtido caso os novos dados cadastrais já tivessem constado do cadastro imobiliário do Município.								
<b>VALOR VENAL DO IMÓVEL</b>	<b>VALOR DO IMPOSTO</b>	<b>INCIDÊNCIA RESID.</b>	<b>INCIDÊNCIA NÃO RESID.</b>	<b>TAXA DE COLETA DE LIXO</b>	<b>DESC. NOTA CURITIBANA</b>	<b>TOTAL DO EXERCÍCIO</b>	<b>Nº PARCELAS</b>	<b>VALOR DAS PARCELAS</b>
<b>126.800,00</b>	<b>1.454,39</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.454,39</b>	<b>10</b>	<b>145,43</b>





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária  
**59.2.0008.0312.00-3**

Sublote  
**0000**

Indicação Fiscal  
**19.139.017**

Nº da Consulta / Ano  
**467856/2022**

Bairro: ORLEANS  
Quadricula: J-01  
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: **ROD. CURITIBA PONTA GROSSA BR-277** Sistema Viário: **NORMAL**  
Cód. do Logradouro: C666 Tipo: Principal Nº Predial: 7420 Testada (m): 24,00  
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): CONSULTAR O DER QUANTO A EXIGENCIA DE FAIXA DE DOMINIO

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

#### Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZOO.1 - ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA - APA PASSAÚNA**  
Sistema Viário: **NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZOO.ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA - APA PASSAÚNA 1.Y**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Unifamiliar	0,4	2		20	60	10,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	0,4	2		20	60	10,00 m

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comércio e Serviço Vicinal	0,4	2	200	20	60	10,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	0,4	2	200	20	60	10,00 m

USOS PERMISSÍVEIS HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Transitória 2	0,4	2		20	60	10,00 m
Habitação Transitória 1	0,4	2		20	60	10,00 m
Habitação Institucional	0,4	2		20	60	10,00 m

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Estabelecimentos Agroindustriais.	0,4	2		20	60	10,00 m
Comunitário 3 - Ensino	0,4	2		20	60	10,00 m
Armazéns e Silos para produtos agrícolas	0,4	2		20	60	10,00 m
Comunitário 2 - Cultura	0,4	2		20	60	10,00 m
Comunitário 2 - Lazer	0,4	2		20	60	10,00 m
Restaurante	0,4	2		20	60	10,00 m
Atividades de transformação artesanal	0,4	2		20	60	10,00 m
Outras atividades e serviços afins às atividades de	0,4	2		20	60	10,00 m





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### Secretaria Municipal do Urbanismo

#### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária  
**59.2.0008.0312.00-3**

Sublote  
**0000**

Indicação Fiscal  
**19.139.017**

Nº da Consulta / Ano  
**467856/2022**

#### Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M<sup>2</sup>)

20.00 X 5000.00

Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado pela legislação vigente.

ESTACIONAMENTO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO

2,50 M

#### Observações Para Construção

Para habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série a densidade máxima é de 02 (duas) habitações/ha em loteamentos, sendo permitível uma habitação adicional para caseiro por lote.

Para habitações unifamiliares em série e conjunto habitacional de habitação unifamiliar em série, a densidade máxima será de 4 (quatro) habitações/ha., atendida uma fração privativa mínima de 700,00 m<sup>2</sup>, desde que haja uma reserva de área de conservação e/ou preservação igual ou superior a 40% da área total do imóvel, conforme Plano de Recomposição Florestal e, ou orientação do órgão ambiental competente. As áreas pertencentes a Zona de Conservação da Vida Silvestre e Preservação de Fundo de Vale, desde que incorporadas ao empreendimento, poderão ser consideradas para fins do cálculo da densidade.

Para comércio e serviço e usos permissíveis será permitido apenas atividades que não lancem efluentes líquidos que possam afetar o manancial de abastecimento público.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Para os usos permissíveis o afastamento mínimo das divisas será de 5,00m.

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente e porte.

Proibidos todos os demais usos não previstos no Decreto nº924/2021.

Para os usos permissíveis serão aprovados mediante apresentação e devida aprovação dos estudos ambientais pertinentes, quando solicitado pela SMMA.

A implementação de atividade agroindustrial existente e a implantação de novas, deverão seguir a orientação do Plano Próprio de Manejo, adotando práticas de conservação do solo e manejo adequado, observadas as condicionantes do decreto Estadual n.º 5.771/2002.

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

#### Parâmetro para Construção

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

#### CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código Observações

87 CMU 001042/2019 - Decisão = Negado em 28/03/2019.

#### FISCALIZAÇÃO

Código Observações





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>59.2.0008.0312.00-3</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>19.139.017</b>	Nº da Consulta / Ano <b>467856/2022</b>
---	------------------------	---------------------------------------	--

#### FISCALIZAÇÃO

#### INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

198 FUNDO DE VALE - APA PASSAÚNA  
0 MAIS DE UMA INFORMACAO  
29 ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DO PASSAÚNA - DECRETO 924/2021;  
37 LOTE ATINGIDO POR BOSQUE NATIVO RELEVANTE 59.2-41-01  
54 Consultar o DER, quanto a faixa de domínio e faixa não edificável.

#### LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

#### Bloqueios

\*\*\*\*\*

#### 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
---------------	-----------	---------	-----------

N.00000-

Nome da Planta: PLANTA NAO APROVADA

Situação: Não faz parte de Planta/Croquis aprovada

\*\* Lote não possui planta aprovada, portanto, não dá direito a construção.

\*\* Consultar a Comissão de Regularização de Loteamento (C.R.L.).

\*\* Solicitar buscas quanto a Planta no protocolo de Cadastro Técnico (UCT 6).

#### 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
----------	-------	---------------------





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>59.2.0008.0312.00-3</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>19.139.017</b>	Nº da Consulta / Ano <b>467856/2022</b>
---	------------------------	---------------------------------------	--

Não Informado

NÃO

Características: 3

**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: 1.296,00 m<sup>2</sup>

Área Total Construída: 0,00 m<sup>2</sup>

Qtde. de Sublotes: 1

**Dados dos Sublotes**

Sublote Utilização  
0000 Vago

Ano Construção  
0

Área Construída  
0,00 m<sup>2</sup>

**Infraestrutura Básica**

Cód. Logradouro Planta Pavimentação  
C666 A ASFALTO

Esgoto  
NAO EXISTE

Iluminação Pública  
Não

Coleta de Lixo  
Sim

**Bacia(s) Hidrográfica(s)**

BACIA PASSAUNA

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> 23/11/2022
---	---------------------------

**ATENÇÃO**

- » Formulário informativo dos parâmetros de uso e ocupação do solo para fins de elaboração de projetos.
- » Necessário a obtenção de Alvará de Construção previamente ao início da obra.
- » Em caso de dúvidas com relação às informações, prevalece a legislação vigente.

