



LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0035161-96.2013.8.16.0001

LOTE DE TERRENO Nº 18 - QUADRA 163

Rua Antônio Schiebel nº 309 / Rua Wiliam Booth nº 934, Boqueirão 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 19ª Vara Cível de Curitiba/PR.

REQUERENTE: Ricardo Alexandre de Oliveira.

REQUERIDO: Ginaldo Alves.

OBJETO: Lote de terreno nº 18, quadra 163, Planta Fazenda Boqueirão, sito na Rua Antônio Schiebel nº 309 esquina com a Rua William Booth nº 934, em Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: SETEMBRO/2022.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

R\$602.000,00





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 apartaria 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 IMÓVEL.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 18, da quadra nº 163 da Planta Fazenda Boqueirão, nesta Cidade de Curitiba/PR, medindo 15,00 metros de frente para a Rua Antônio Schiebel, do lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel mede 52,25 metros, onde confronta com o lote nº 17, do lado esquerdo mede 52,25 metros, onde confronta e faz esquina com a Rua Wiliam Booth, na linha de fundos mede 15,00 metros, onde confronta com o lote nº 19, perfazendo a área total de 783,75m². Matrícula nº 72.793, do 4º Registro de Imóveis de Curitiba. Indicação Fiscal nº 86.111.018.000-1.

3.2 – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Boqueirão, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região sudeste da cidade, em via de baixo tráfego e fácil acesso à Avenida Marechal Floriano Peixoto, nos sentidos São José dos Pinhais e Curitiba, cercado pelos bairros Uberaba, Hauer, Xaxim, Alto Boqueirão, entre outros.

O imóvel ora avaliado, está próximo à unidade de saúde, igrejas, terminal de ônibus, mercados, praças, bancos, 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 lote de terreno com área total 783,75m², contendo uma pequena edificação do tipo barraco, sem valor mercadológico.

5.2 - DADOS TÉCNICOS.

CIDADE/UF	MATRÍCULA	CIRCUNSCRIÇÃO
Curitiba/PR	72.793	4º R.I de Curitiba/PR
INDICAÇÃO FISCAL	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	QUADRÍCULA
86.111.018.000-1	56.2.0019.0048.00-0	Q-17
ZONEAMENTO	SISTEMA VIÁRIO	REDE DE ESGOTO
ZS1 - Zona de Serviços 1	Normal / Normal	Existe
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ALTURA MÁXIMA
50%	25%	2 pavimentos
BAIRRO	TESTADA	POSIÇÃO DO LOTE
Boqueirão	15,00 / 52,25 metros	Esquina
PAVIMENTAÇÃO	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	COLETA DE LIXO
Asfalto	Sim	Sim
TRANSPORTE PÚBLICO	COMÉRCIO PRÓXIMO	TOPOGRAFIA
Sim	Sim	Plana

6 - PESQUISA DE VALORES.

6.1 - VALOR VENAL.

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2022, conforme informações da Prefeitura Municipal de Curitiba, corresponde à R\$373.600,00 (trezentos e setenta e três mil seiscentos reais).





6.2 - AMOSTRAS DE MERCADO.

O aferimento do preço médio do m² para imóveis similares, localizados próximo ao que é objeto desta avaliação, se deu com base em amostras obtidas através de pesquisa de ofertas de vendas disponíveis na internet e no mercado imobiliário da região, com a homogeneização das amostras levantadas, conforme tabela abaixo:

ANÚNCIO	VALOR DO ANÚNCIO	METRAGEM	VALOR DO M ²
AMOSTRA 1	R\$600.000,00	783,00	R\$766,28
AMOSTRA 2	R\$650.000,00	770,00	R\$844,16
AMOSTRA 3	R\$450.000,00	518,00	R\$868,73
AMOSTRA 4	R\$800.000,00	900,00	R\$888,89
AMOSTRA 5	R\$680.000,00	754,00	R\$901,86

6.3 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Para chegarmos ao valor médio do m² avaliado, somamos o valor do m² das amostras obtidas (5), e dividimos pela mesma quantia: Σ amostras de 1 a 5 = R\$4.269,91 / 5 = R\$853,98. Nessa sistemática (R\$853,98 x 783,75m²), o valor do imóvel corresponde à R\$669.308,53.

7 - DEPRECIAÇÃO.

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

8 - VALOR DA AVALIAÇÃO.

ITEM 6.3: R\$669.308,53

ITEM 7: DEPRECIAÇÃO (-10%)

TOTAL: R\$602.377,68

9 - CONCLUSÃO.

Considerando os fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$602.000,00 (seiscentos e dois mil reais).

10 - ANEXOS.

ANEXO I - Pesquisa de mercado.

ANEXO II - Localização Google Earth.

ANEXO III - Imóvel avaliado x amostras utilizadas.

ANEXO IV - Fotos do imóvel.

ANEXO V - Documentos do imóvel.

Curitiba, 20 de setembro de 2022.

Guilherme Toporoski
- Leiloeiro Público e Avaliador *Ad Hoc* -

www.topoleiloes.com.br

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

contato@topoleiloes.com.br

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial





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: PJLDE V63V4 YCXVG MKFQD



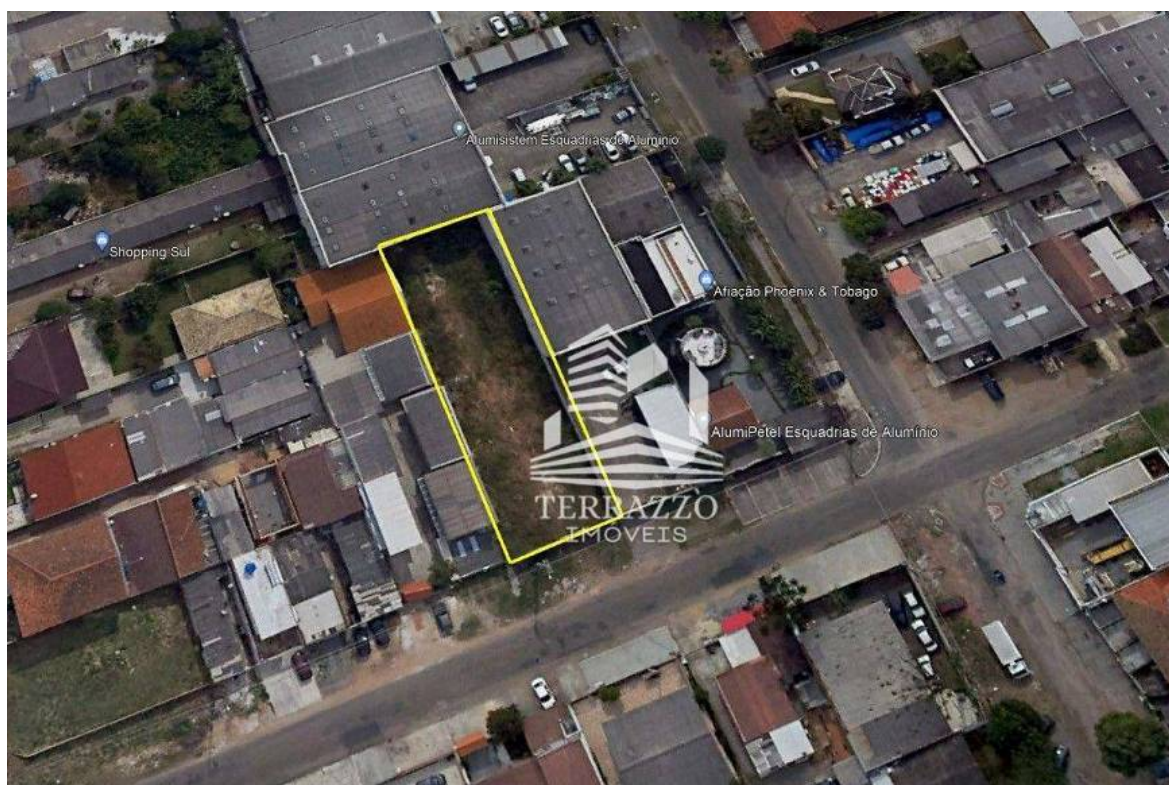


AMOSTRA 1

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Joaquim de Freitas, 176, Boqueirão, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boqueirao-bairros-curitiba-783m2-venda-RS600000-id-2580381957/>





AMOSTRA 2

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Doutor Laurindo Abelardo de Brito, 596, Boqueirão, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boqueirao-bairros-curitiba-770m2-venda-RS650000-id-2562886959/>





AMOSTRA 3

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Carlos Essenfelder, 1466, Boqueirão, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-518m2-venda-RS450000-id-2573297479/>





AMOSTRA 4

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua William Booth, 2263, Boqueirão, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boqueirao-bairros-curitiba-900m2-venda-RS800000-id-2569292077/>





AMOSTRA 5

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Bom Jesus do Iguaape, 4445, Boqueirão, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boqueirao-bairros-curitiba-754m2-venda-RS680000-id-2555005434/>





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: PJLDE V63V4 YCXVG MKFQD





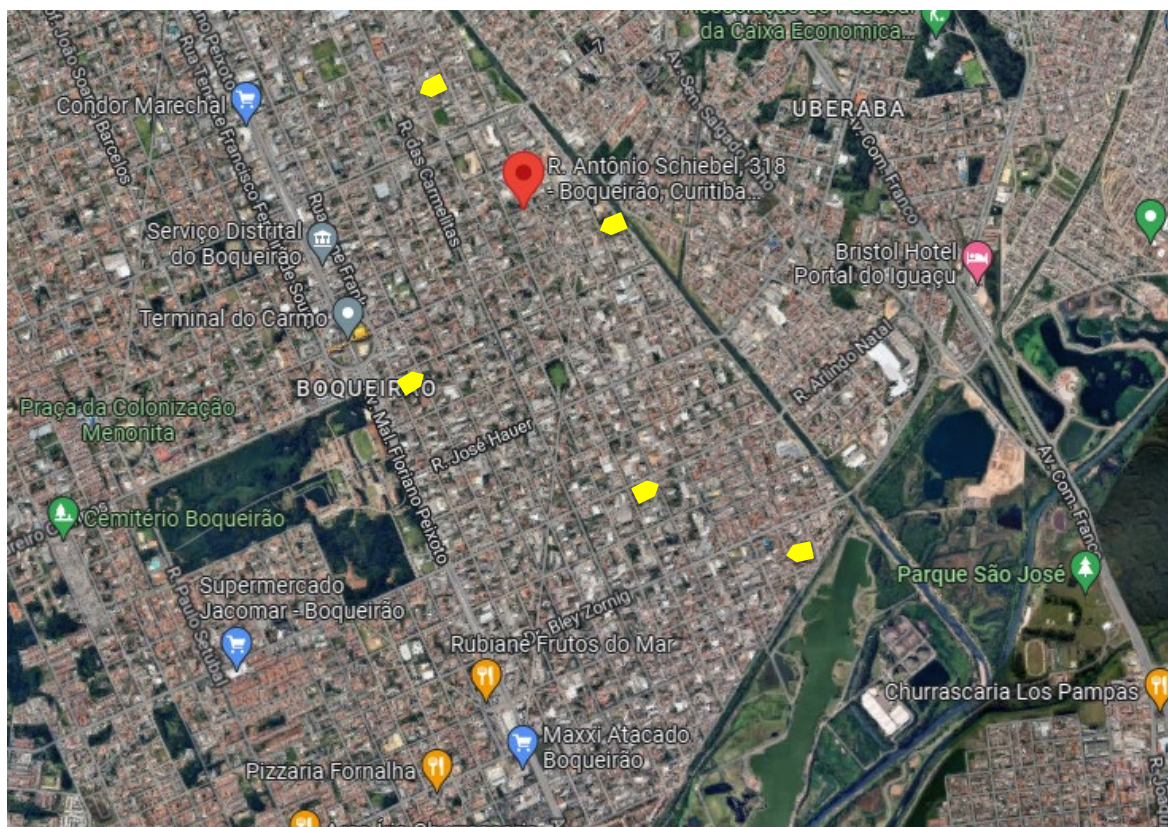


ANEXO III

Imóvel Avaliado x Amostras Utilizadas

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: PJLDE V63V4 YCXVG MKFQD





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: PJLDE V63V4 YCXVG MKFQD





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: PJLDE V63V4 YCXVG MKFQD







ANEXO V

Documentos do Imóvel Avaliado

Cadastro Imobiliário / Valor Venal / 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: PJLDE V63V4 YCXVG MKFQD





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
87464/2022

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária	Indicacao Fiscal	Sublote
56.2.0019.0048.00-0	86.111.018.000-1	0000
Planta de Loteamento	Lote na Planta	Quadra na Planta
FAZENDA BOQUEIRAO		
Registro de Imóveis	Imóvel Localizado em Perímetro	
CIRC: 00 MATRIC: 000000000 REG: 000 LIVRO: 000 FOLHA: 000000	Urbano	
	SIM	

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote	Posição do Lote		Número de Testadas
783.00	Esquina		2
Logradouro	Número	Lado	Testada
S.634. R. ANTÔNIO SCHIEBEL	309	Ímpar	15.00
Histórico de Denominação			
RUA 22 - PLANTAS FAZENDA BOQUEIRAO, BELENZINHO, ANTONIO SCHIEBEL e CONJUNTO RESIDENCIAL COHAPAR			
Logradouro	Número	Lado	Testada
S.643. R. WILLIAM BOOTH	934	Par	52.20
Histórico de Denominação			
RUA 03 - PLANTAS FAZENDA BOQUEIRAO e SITIO CERCADO 1			

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço	Número
S.634. R. ANTÔNIO SCHIEBEL	000309
Bairro	CEP
BOQUEIRÃO	81650220

Dados da Construção Atual para Fins Tributários

Sublote	Construção	Área	Tipo	Material	Padrão	Utilização	Constr.	Lançto.	Pv.	Refor.
0000	Principal	60.00	OUTROS	Madeira	SIMPLES	Residencial	2017	2018	1	
0000	UA01	20.00	TELHEIRO			Outras Unidades de Acompanhamento	2017	2018	1	

Total do Sublote: 80.00

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:
D54D.FB33.DD69.48D4-0 8417.705B.6A8B.F26A-8

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 19 de September de 2022 - 15:05:28

VERSÃO P.4.2.0.0.1612 (08/03/2022)



19/09/2022 15:04

Prefeitura Municipal de Curitiba

Inscrição Imobiliária
56.2.0019.0048.00-0
Natureza
PREDIAL

Sublote
000
Cód. Taxação
12

Indicação Fiscal
86-111-018.000-1
Espécie
0

Nº do Talão
837.770



GINALDO ALVES
R. SARGENTO LUIZ GONZAGA MARTINS RIBAS 000620
UBERABA

CURITIBA-PR
81550-480

20

Localização

S0634 R. ANTÔNIO SCHIEBEL 000309

Planta ou Edifício

FAZENDA BOQUEIRAO

INDICAÇÃO FISCAL	Nº DO TALÃO	PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
86-111-018.000-1	837.770	
OPÇÕES DE PAGAMENTO 2022		
• QUOTA ÚNICA - com desconto de 4,00% até 10/02/2022; ou • PARCELADO - em até 10 vezes iguais de fevereiro a novembro de 2022.		
OBS.: O recolhimento das parcelas do IPTU fora dos prazos estabelecidos implicará na cobrança de juros, multa e atualização monetária, nos termos da legislação.		
		ESTE IMÓVEL ESTÁ NA ÁREA DE ABRANGÊNCIA DA RUA DA CIDADANIA Boqueirão
PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO DO LANÇAMENTO 10/02/2022		

INDICAÇÃO FISCAL	Nº DO TALÃO	PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
86-111-018.000-1	837.770	
MENSAGEM		
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.		
VALOR VENAL DO IMÓVEL	VALOR DO IMPOSTO	INCIDÊNCIA RESID.
373.600,00	334,98	1
INCIDÊNCIA NÃO RESID.	TAXA DE COLETA DE LIXO	DESC. NOTA CURITIBANA
0	286,00	0,00
TOTAL DO EXERCÍCIO	Nº PARCELAS	VALOR DAS PARCELAS
620,98	10	62,09





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
56.2.0019.0048.00-0

Sublote
0000

Indicação Fiscal
86.111.018

Nº da Consulta / Ano
384769/2022

Bairro: BOQUEIRÃO
Quadricula: Q-17
Bairro Referência:

Rua da Cidadania: Boqueirão

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Esquina**

1- Denominação: **R. ANTÔNIO SCHIEBEL**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: S634

Tipo: Principal

Nº Predial: 309

Testada (m): 15,00

Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO EM LINHA RETA

Cota Direita: +/- 0,30 m

Cota Esquerda: +/- 0,50 m

2- Denominação: **R. WILLIAM BOOTH**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: S643

Tipo: Secundária

Nº Predial: 934

Testada (m): 52,20

Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 1.022,60m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZS1.1 - ZONA DE SERVIÇOS 1**

Sistema Viário: **NORMAL/NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZS1.ZONA DE SERVIÇOS 1 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 Transitória 1	1	2		50	25	10,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Indústria tipo 1	1	2		50	25	10,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Geral	1	2		50	25	10,00 m
Comunitário 2 - Cultura	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Lazer	1	2		50	25	5,00 m
Posto de Abastecimento	1	2		50	25	10,00 m
Cemitério	1	2		50	25	10,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	2		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Setorial	1	2		50	25	5,00 m



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 56.2.0019.0048.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 86.111.018	Nº da Consulta / Ano 384769/2022
---	------------------------	---------------------------------------	--

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
Comunitário 3 - Ensino	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Lazer	1	2		50	25	5,00 m
Indústria tipo 2	1	2		50	25	10,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Ensino	1	2		50	25	5,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)

15.00 X 450.00

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

ESTACIONAMENTO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

Observações Para Construção

Permitido até 3 habitações unifamiliares por lote.

Para o uso de habitação transitória 2, somente em imóveis com testada para as vias marginais da rodovia, com parâmetros conforme QUADRO XXXIX da Lei Nº 15.511/2019.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender regulamentação específica quanto a posto de abastecimento.

Atender regulamentação específica quanto a Cemitério.

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente de aproveitamento e o porte. O acréscimo de porte e coeficiente de aproveitamento será de caráter oneroso.

Integram a Zona de Serviço 1 - ZS-1 os terrenos com testada para a BR-277 (Curitiba-Paranaguá), de ambos os lados da rodovia, no trecho compreendido entre a Rua São Gabriel e Rua Coronel Francisco H. dos Santos até a linha férrea, situada na divisa com a Área de Proteção Ambiental do Iguaçu, limitados a uma profundidade de 100,00m (cem metros), contados a partir do alinhamento predial.

Nos terrenos com frente para a BR-277 sentidos Ponta Grossa e Paranaguá, 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.

** 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
56.2.0019.0048.00-0

Sublote
0000

Indicação Fiscal
86.111.018

Nº da Consulta / Ano
384769/2022

FISCALIZAÇÃO

Código Observações
217 Comércio Irregular: PROC 34-7624/2021 NOT 112344 ALVARÁ COMERCIAL PARA COMÉRCIO ATACADISTA DE MATERIAL RECICLÁVEL/ARTIGO 32 DA LEI 11095/2004.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	119	Face irregularidades nas instalações hidrosanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela Sanepar regional Leste.	29/08/2014
	119	Face irregularidades nas instalações hidrosanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela Sanepar regional Leste.	29/08/2014
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularização: procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação. Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso rápido: Secretaria e Arquivos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	04/07/2016
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularização: procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação. Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso rápido: Secretaria e Arquivos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	04/07/2016

Alvarás de Construção



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
56.2.0019.0048.00-0

Sublote
0000

Indicação Fiscal
86.111.018

Nº da Consulta / Ano
384769/2022

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro
0000 Não foreiro

Nº Documento Foro

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui
A.00459-

Nº Quadra

Nº Lote

Protocolo
01-111363/2021

Nome da Planta: FAZENDA BOQUEIRAO

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
Lote não Atingido

Faixa Sujeito à Inundação
SIM

Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.

Área sujeita a inundação, consultar SABH!

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: 783,00 m²

Área Total Construída: 80,00 m²

Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização
0000 Residencial

Ano Construção
2017

Área Construída
80,00 m²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro Planta Pavimentação
S634 D ANTI-PO
S643 C ANTI-PO

Esgoto
EXISTE
EXISTE

Iluminação Pública
Sim
Sim

Coleta de Lixo
Sim
Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BELEM

Principal

Observações Gerais

- 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
- 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 56.2.0019.0048.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 86.111.018	Nº da Consulta / Ano 384769/2022
---	------------------------	---------------------------------------	--

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 19/09/2022
---	----------------------------------

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.