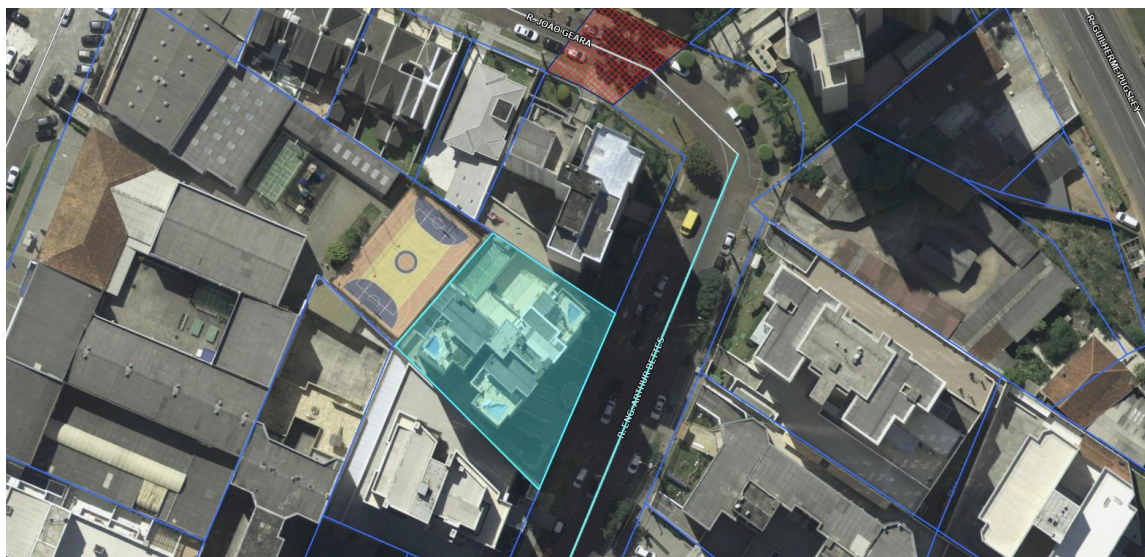


## LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0019661-20.2013.8.16.0185

APARTAMENTO Nº 13 - EDIFÍCIO CYPRUS

Rua Engenheiro Arthur Bettes, nº 76, bairro Portão, em Curitiba/PR



Guilherme Toporoski  
JUCEPAR nº 12/049-L

---

contato@topoleiloes.com.br

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

## 1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Apartamento.

REQUERENTE: Município de Curitiba/PR.

REQUERIDO(S): Emerson Carvalho Macedo.

OBJETO: Apartamento nº 13, do Edifício Cyprus, localizado sito a Rua Engenheiro Arthur Bettes, nº 76, bairro Portão, em Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: FEVEREIRO/2024.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

**R\$470.000,00**

## **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: Apartamento nº 13, no 3º pavimento ou 1º andar, do tipo I, do Edifício Cyprus, nesta Capital de Curitiba/PR à Rua Engenheiro Arthur Bettet nº 76, com a área privativa de 93,4800m<sup>2</sup>, área de uso comum de 20,8204m<sup>2</sup>, vaga de estacionamento nº 3 no 1º pavimento ou sub-solo, com a área de 23,6362m<sup>2</sup>, para veículos de porte média sem necessidade de manobrista, área total construída de 137,9366m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0267862 ou quota de terreno de 28,2327m<sup>2</sup>. Com demais características constantes na matrícula nº 37.763, do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 63.027.020.002-1.

LOCALIZAÇÃO: Rua Engenheiro Arthur Bettet nº 76, apartamento 13, Edifício Cyprus, bairro Portão, em Curitiba/PR.

### **3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.**

O imóvel está situado no bairro Portão, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região centro-sul da cidade, em via de baixo tráfego, mas permitindo acesso fácil as Av. República Argentina, Av. Guilherme Pugsley, Rua Morretes, Av. dos Estados, entre outras, estando cercado pelos bairros Santa Quitéria, Vila Izabel, Água Verde, Guaíra, Lindóia, Novo Mundo e Fazendinha.

O imóvel ora avaliado, está próximo a escolas e colégio, hospital, igrejas, farmácias, restaurantes, mercados, 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.

<b>CIDADE/UF</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>CIRCUNSCRIÇÃO</b>
Curitiba/PR	37.763	5º R.I de Curitiba/PR
<b>INDICAÇÃO FISCAL</b>	<b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b>	<b>QUADRÍCULA</b>
63.027.020.002-1	27.0.0014.0068.00-2	N-10
<b>ZONEAMENTO</b>	<b>SISTEMA VIÁRIO</b>	<b>REDE DE ESGOTO</b>
EE-3.1 - Eixo Estrutural Sul	Outras vias	Existe
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO (%)</b>	<b>TAXA DE PERMEABILIDADE (%)</b>	<b>ALTURA MÁXIMA</b>
-----	-----	-----
<b>BAIRRO</b>	<b>TESTADA</b>	<b>POSIÇÃO DO LOTE</b>
Portão	34,20 metros	Meio de quadra
<b>PAVIMENTAÇÃO</b>	<b>ILUMINAÇÃO PÚBLICA</b>	<b>COLETA DE LIXO</b>
Asfalto	Sim	Sim
<b>TRANSPORTE PÚBLICO</b>	<b>COMÉRCIO PRÓXIMO</b>	<b>TOPOGRAFIA</b>
Sim	Sim	Plana

#### 6 - AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO.

##### 6.1 - AMOSTRAS DE MERCADO.

O aferimento do preço médio do m<sup>2</sup> para lotes de apartamentos 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.

<b>ANÚNCIO</b>	<b>VALOR DO ANÚNCIO</b>	<b>METRAGEM (M<sup>2</sup>)</b>	<b>VALOR DO M<sup>2</sup></b>
<b>AMOSTRA 1</b>	R\$530.000,00	93,00	R\$5.698,92
<b>AMOSTRA 2</b>	R\$445.000,00	83,00	R\$5.361,45
<b>AMOSTRA 3</b>	R\$570.000,00	96,00	R\$5.937,50
<b>AMOSTRA 4</b>	R\$530.000,00	106,00	R\$5.000,00
<b>AMOSTRA 5</b>	R\$495.000,00	80,00	R\$6.187,50
<b>AMOSTRA 6</b>	R\$650.000,00	112,00	R\$5.803,57

## 6.2 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO.

Para chegarmos ao valor médio do m<sup>2</sup> para o apartamento avaliado, somamos o valor das amostras obtidas (6), e dividimos pela mesma quantia:  $\Sigma$  amostras de 1 a 6 = R\$33.565,33 / 6 = R\$5.594,22.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m<sup>2</sup> encontrado (R\$5.594,22m<sup>2</sup>) pela área do apartamento (93,48m<sup>2</sup>), obtendo o valor de R\$522.947,85.

## 7 - DEPRECIAÇÃO.

Foi considerado neste laudo uma depreciação de 10% (dez por cento) 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 - RESUMO.

ITEM 6.2: R\$522.947,85  
ITEM 7: Depreciação (-10%)  
TOTAL: R\$470.653,07

## 9 - CONCLUSÃO.

Considerando as amostras e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$470.000,00 (quatrocentos e setenta 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 - Outros Documentos.

Curitiba/PR, 05 de fevereiro de 2024.

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

# ANEXO I

## Pesquisa de mercado

## AMOSTRA 1

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Engenheiro Arthur Bettet, nº 76, bairro Portão, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.chavesnaao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-portao-137m2-RS530000/id-15689232/>



## AMOSTRA 2

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Engenheiro Arthur Bettes, nº 359, bairro Portão, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.chavesnaao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-portao-131m2-RS445000/id-17969876/>





## AMOSTRA 3

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Engenheiro Arthur Bettet, nº 58, bairro Portão, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-96m2-venda-RS570000-id-2686246280/>



## AMOSTRA 4

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Engenheiro Arthur Bettet, nº 58, bairro Portão, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-106m2-venda-RS530000-id-2657072157/>



## AMOSTRA 5

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Engenheiro Arthur Bettet, nº 249, bairro Portão, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-144m2-venda-RS830000-id-2626166467/>



## AMOSTRA 6

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Engenheiro Arthur Bettet, nº 445, bairro Portão, Curitiba/PR.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-112m2-venda-RS650000-id-2682604048/>



# ANEXO II

## Localização Google Earth





# ANEXO III

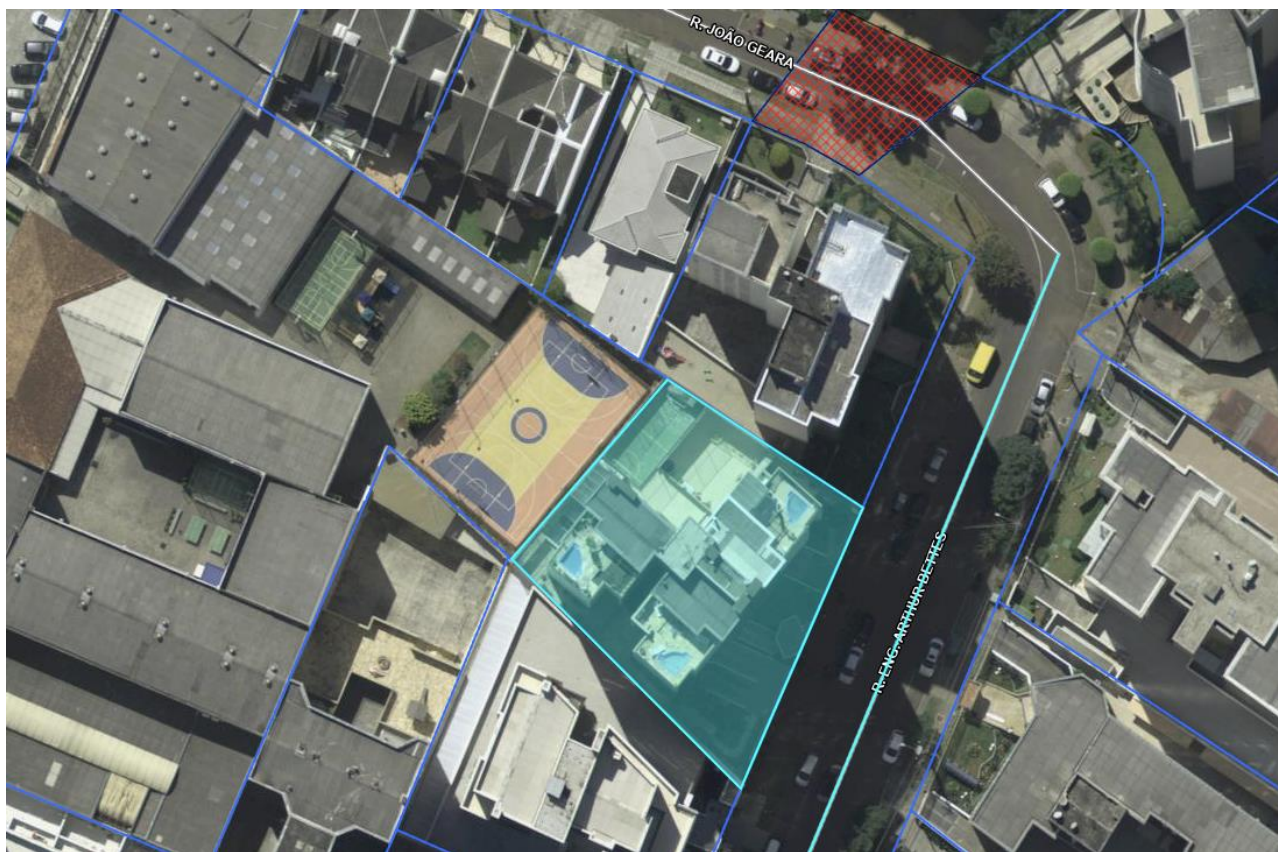
## Imóvel Avaliado x Amostras Utilizadas





# ANEXO IV

## Fotos do Imóvel Avaliado



# ANEXO V

## Outros Documentos

### Cadastro Imobiliário / Guia Amarela



DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 1 de 1  
15887/2024

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária 27.0.0014.0068.00-2	Indicacao Fiscal 63.027.020.002-1	Sublote 0002
Planta de Loteamento PROJETO 024 DA PLANILHA 27.0	Lote na Planta 1/2	Quadra na Planta
Registro de Imóveis CIRC: 05 MATRIC: 037763 REG: R03 LIVRO:		Imóvel Localizado em Perímetro Urbano SIM

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote 1054,00	Posição do Lote Meio de quadra	Número de Testadas 1	
Logradouro C.300.E R. ENGENHEIRO ARTHUR BETTES	Número 76	Lado Par	Testada 34,20
Histórico de Denominação RUA GUILHERME PUGSLEY - PLANTA ANTONIO NEGRELLI. RUA PALMEIRA - PLANTA NIEPCE DA SILVA e HERDEIROS DE HELIO BONETTO.			

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço C.300.E R. ENGENHEIRO ARTHUR BETTES	Número 000076	
Bairro PORTÃO	CEP 80610290	
Tipo de Unidade APARTAMENTO	Número da Unidade 13	Andar 01
Condomínio NAO INFORMADO	Bloco CYPRUS ED	

Dados da Construção Atual para Fins Tributários

Sublote	Construção	Área	Tipo	Material	Padrão	Utilização	Constr.	Lançto.	Pv.	Refor.
0002	Principal	114,30	Outros	Alvenaria	MEDIA	Residencial	1994	1995	15	
0002	UA01	23,60	Outros	Alvenaria	SIMPLES	Unidade Acompanhamento Garagem	1994	1995	15	

Total do Sublote: 137,90

Histórico de Indicações Fiscais

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
63.027.008.000	1954	1982
63.027.007.000	1954	1982

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:

42BA.B253.64AD.4779-0 8C4F.9F4E.5AC6.C343-7

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente  
Curitiba, 05 de fevereiro de 2024 - 16:07:41

VERSÃO P.4.1.0.5.1004 (29/08/2023)





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>27.0.0014.0068.00-2</b>	Sublote <b>0002</b>	Indicação Fiscal <b>63.027.020</b>	Nº da Consulta / Ano <b>42456/2024</b>
---	------------------------	---------------------------------------	---

Bairro: PORTÃO Quadrícula: N-10 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Fazendinha
--	------------------------------

**Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo**

**Testadas do Lote**

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. ENGENHEIRO ARTHUR BETTES**

Sistema Viário: **OUTRAS VIAS**

Cód. do Logradouro: C300E

Tipo: Principal

Nº Predial: 76

Testada (m): 34,20

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

Cone da Aeronáutica: 1.055,90m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

**Parâmetros da Lei de Zoneamento**

Zoneamento: **EE-3.1 - EIXO ESTRUTURAL SUL**

Sistema Viário: **OUTRAS VIAS**

Classificação dos Usos para a Matriz : **EE-1.EIXO ESTRUTURAL NORTE 1.0**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Habitação Transitória 1	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária <b>27.0.0014.0068.00-2</b>	Sublote <b>0002</b>	Indicação Fiscal <b>63.027.020</b>	Nº da Consulta / Ano <b>42456/2024</b>
---	------------------------	---------------------------------------	---

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 1	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comércio e Serviço Setorial	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 2 - Ensino	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 2 - Cultura	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 2 - Lazer	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Edifício Garagem	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Posto de Abastecimento	1	2		Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 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
Comunitário 3 - Culto Religioso	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 3 - Cultura	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 3 - Saúde	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 3 - Ensino	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 3 - Lazer	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m

**Parâmetros Gerais**

LOTE PADRÃO (M/M<sup>2</sup>)

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

**CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE**

Inscrição Imobiliária  
**27.0.0014.0068.00-2**

Sublote  
**0002**

Indicação Fiscal  
**63.027.020**

Nº da Consulta / Ano  
**42456/2024**

RECREAÇÃO:  
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA  
PARA OUTRAS VIAS - ATÉ 2 PAVIMENTOS = FACULTADO  
ACIMA DE 2 PAVIMENTOS = H/6, CONTADO DO EMBASAMENTO,  
ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50M

**Observações Para Construção**

Permitido uma habitação unifamiliar por lote.

O uso de conjunto habitacional de habitação coletiva somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m<sup>2</sup>.

Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 200,00 m<sup>2</sup>.

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.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender regulamentação específica quanto a posto de abastecimento.

Atender regulamentação específica quanto a edifício garagem.

Observar incentivos construtivos do Decreto nº1.731/2020 e da Lei 15.824/2021.

Nos terrenos onde houver limitação de altura da edificação, em função do Cone da Aeronáutica, com subutilização do potencial, poderá, a critério do CMU, ser ampliada a taxa de ocupação, respeitados os afastamentos mínimos das divisas.

Para as edificações com uso misto no bloco vertical o coeficiente de aproveitamento será igual a 4.

\*\* 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

**FISCALIZAÇÃO**

Código Observações

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

Código Observações

**LICENÇAS EMITIDAS**

Código Observações







PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária  
27.0.0014.0068.00-2

Sublote  
0002

Indicação Fiscal  
63.027.020

Nº da Consulta / Ano  
42456/2024

LICENÇAS EMITIDAS

Bloqueios

\*\*\*\*\*

Alvarás de Construção

Sublote: 0

Número Antigo:	020986B	Número Novo:27960	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²):0,00
Número Antigo:	028813B	Número Novo:39800	Finalidade:OUTROS
Situação:	Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²):0,00
Número Antigo:	028814B	Número Novo:39802	Finalidade:OUTROS
Situação:	Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²):0,00
Número Antigo:	030854B	Número Novo:42982	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Cancelado		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 5.221,75	Área Total (m²): 5.221,75
Número Antigo:	041251B	Número Novo:61702	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra Concluída		
Área Vistoriada (m²):	5.165,30	Área Liberada (m²): 5.165,30	Área Total (m²): 5.165,30
Número Antigo:	074140A	Número Novo:109934	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Substituído		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 5.315,73	Área Total (m²): 5.315,73
Número Antigo:	096674A	Número Novo:132427	Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação:	Substituído		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 5.135,51	Área Total (m²): 5.135,51

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro  
0002

Nº Documento Foro

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui  
S.00270-PRJ024

Nº Quadra Nº Lote  
1/2

Protocolo  
01-002500/2008

Nome da Planta: PROJETO 024 DA PLANILHA 27.0

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária  
27.0.0014.0068.00-2

Sublote  
0002

Indicação Fiscal  
63.027.020

Nº da Consulta / Ano  
42456/2024

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

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: Condomínio Vertical  
Área do Terreno: 1.054,00 m<sup>2</sup>

Área Total Construída: 5.139,80 m<sup>2</sup>

Qtde. de Sublotes: 36

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização  
0002 Residencial

Ano Construção Área Construída  
1994 137,90 m<sup>2</sup>

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro Planta Pavimentação  
C300E A ASFALTO

Esgoto  
EXISTE

Iluminação Pública Coleta de Lixo  
Sim Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BELEM

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 \*\*\*

Responsável pela Emissão  
internet  
[PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Data  
05/02/2024





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

**CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE**

Inscrição Imobiliária  
**27.0.0014.0068.00-2**

Sublote  
**0002**

Indicação Fiscal  
**63.027.020**

Nº da Consulta / Ano  
**42456/2024**

**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.

