



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS 0007066-52.2014.8.16.0185

## LOTE DE TERRENO

Rua Erasmo Maeder, 80, Bairro Alto, 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.

REQUERENTE: Município de Curitiba/PR.

REQUERIDO(S): Procop & Procop Ltda.

OBJETO: Lote de terreno urbano com benfeitorias, sito na Rua Erasmo Mader nº 80, em Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

## 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 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 BEM.

IMÓVEL: Lote de terreno 1-B (um-Bê), resultante da subdivisão do lote nº 01 (um), da quadra nº 106 (cento e seis), da Planta VILA BAIRRO ALTO, situada no Bairro Alto, nesta Capital, com 16,00 metros de frente para a Rua Erasmo Maeder, por 70,00 metros de extensão da frente aos fundos pelo lado esquerdo, de quem da referida rua olha o imóvel, confrontando com o lote nº 1-A; pelo lado direito, em linha de 109,50 metros, pelo eixo do antigo curso do Rio Bacacheri (atualmente este, totalmente aterrado); e tendo 52,00 metros na linha de fundos, onde confronta com os lotes

nºs 25 à 30, de forma irregular, com a área de 2.180,00 m<sup>2</sup>. Matrícula nº 57.714, do 9º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 38.052.032.000-3.

LOCALIZAÇÃO: Rua Erasmo Maeder, 80, Bairro Alto, Curitiba/PR.

### 3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Bairro Alto, pertencente ao Município de Curitiba/PR, em via de baixo tráfego, sendo o último lote de terreno da Rua Erasmo Mader e confinante com o Rio Bacacheri.

O imóvel ora avaliado, está próximo a farmácias, mercados, cartório, igrejas, escola municipal, 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 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 - AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO.

#### 5.1 - AMOSTRAS DE MERCADO.

O aferimento do preço médio do m<sup>2</sup> para lotes de terrenos similares, localizados próximo ao que é objeto desta avaliação, se deu com base em amostras obtidas através de pesquisa de ofertas de vendas disponíveis na internet e no mercado imobiliário da região, com a homogeneização das amostras levantadas.

Foi considerado neste laudo o princípio da elasticidade da oferta, sendo reduzido 10% (dez por cento) no valor encontrado para o m<sup>2</sup>, pelo fato das amostras levantadas se tratar de ofertas venda de mercado, que comportam ampla margem de negociação e incidência de comissão de corretagem.

ANÚNCIO	VALOR DO ANÚNCIO	METRAGEM (M <sup>2</sup> )	VALOR DO M <sup>2</sup>	VALOR DO M <sup>2</sup> (-10%)
AMOSTRA 1	R\$500.000,00	500,00	R\$1.000,00	R\$900,00
AMOSTRA 2	R\$400.000,00	360,00	R\$1.111,11	R\$1.000,00
AMOSTRA 3	R\$500.000,00	450,00	R\$1.111,11	R\$1.000,00
AMOSTRA 4	R\$490.000,00	500,00	R\$980,00	R\$882,00

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

Para chegarmos ao valor médio do m<sup>2</sup> para o lote de terreno avaliado, somamos o valor das amostras obtidas (4), e dividimos pela mesma quantia:  $\Sigma$  amostras de 1 a 4 = R\$3.782,00 / 4 = R\$945,50/m<sup>2</sup>.

Conforme consta na Guia Amarela do imóvel pendem sobre o lote de terreno avaliado significativas restrições referentes a faixa não edificável de drenagem, bem como área de preservação permanente (APP), o que lhe prejudica o aproveitamento de mais de 60% da área total do imóvel.

Por esta razão, cumpre depreciar das amostras obtidas o percentual de 50%, de forma obtemos o valor de R\$472,75/m<sup>2</sup>. Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m<sup>2</sup> encontrado (R\$472,75/m<sup>2</sup>) pela área do lote de terreno (2.180,00m<sup>2</sup>), obtendo o valor de R\$1.030.595,00.

## 6 - DA(S) BENFEITORIA(S).

BENFEITORIAS: Constam sobre o imóvel duas edificações sem valor comercial em face das irregularidades constadas sobre elas, sendo: A) edificação de 72,00m<sup>2</sup> com bloqueio em face irregularidades nas suas respectivas instalações hidrossanitárias constatadas em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR e não regularizadas; e B) barracão com a área de 600,00m<sup>2</sup> cuja liberação de construção foi negada pela Prefeitura de Curitiba.

## 7 - ARREDONDAMENTO DE VALORES.

Conforme a norma NBR 14653, é permitido o arredondamento do valor de mercado, desde que não varie mais de 1% do valor estimado.

## 8 - CONCLUSÃO.

**Considerando as amostras e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$1.030.000,00 (um milhão e trinta mil reais).**

## 9 - ANEXOS.

Cadastro Imobiliário.  
Guia Amarela.  
Valor Venal.

Curitiba, 21 de novembro de 2024.

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*



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

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 1 de 2  
174950/2024

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária 36.0.0095.0086.00-8	Indicacao Fiscal 38.052.032.000-3	Sublote 0000
Planta de Loteamento VILA BAIRRO ALTO	Lote na Planta 1B	Quadra na Planta 106
Registro de Imóveis CIRC: 09 MATRIC: 057714 REG: R01 LIVRO: 000	Imóvel Localizado em Perímetro Urbano SIM	

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote 6483,00	Posição do Lote Meio de quadra	Número de Testadas 1
-------------------------	-----------------------------------	-------------------------

Logradouro E.348.I R. ERASMO MAEDER	Número 80	Lado Par	Testada 86,00
--	--------------	-------------	------------------

Histórico de Denominação  
RUA " O " - PLANTA SANT' ANA DO PARAISO

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço E.348.I R. ERASMO MAEDER	Número 000080
Bairro BAIRRO ALTO	CEP 82820330

Histórico do Cadastramento da(s) Construção(ões)

Lançamentos entre 2004/2022 - Retificação para o lançamento entre 2004 à 2022

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0000	Principal	72,00	OUTROS	Madeira	SIMPLES	1	2006		2007	26/07/2006	

Área Total do Sublote: 72,00

Total de Sublotes: 0001

Lançamentos 2023 - Dados no Formato da Nova Qualificação (Atual)

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0000	Principal	72,00	Convencional	Madeira	Baixo	1	2006		2007	01/01/2023	

Área Total do Sublote: 72,00

Total de Sublotes: 0001

Dados da Construção Atual para Fins Tributários

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0000	Principal	72,00	Convencional	Madeira	Baixo	1	2006	2007	

Área Total do Sublote: 72,00

Total de Sublotes: 0001

Histórico de Indicações Fiscais

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
---------------------------	----------------	-----------------

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:  
**838C.842C.2A1C.478B-9 A734.1147.8F69.42B6-4**

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente  
Curitiba, 21 de novembro de 2024 - 10:35:24

VERSÃO P.4.1.0.16.1151 (19/09/2024) LIB  
2.0.1.6.1151





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

**DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL**

Folha 2 de 2  
**174950/2024**

38.052.001

0

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:

**838C.842C.2A1C.478B-9 A734.1147.8F69.42B6-4**

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente  
Curitiba, 21 de novembro de 2024 - 10:35:24

VERSÃO P.4.1.0.16.1151 (19/09/2024) LIB  
2.0.1.6.1151





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE  
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária <b>36.0.0095.0086.00-8</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>38.052.032</b>	Nº da Consulta / Ano <b>443200/2024</b>
---	------------------------	---------------------------------------	--

Bairro: BAIRRO ALTO Quadrícula: I-18 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Boa Vista
---	-----------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. ERASMO MAEDER**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: E348I

Tipo: Principal

Nº Predial: 80

Testada (m): 86,00

Dados de Alinhamento Predial: OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 977,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR2.1 - 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. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	5,00 m
Empreendimento inclusivo de Habitação de Interes	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
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 1	1	2	200	50	25	5,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)

12.00 X 360.00

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

Observações Para Construção

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

O uso de conjunto habitacional de habitação unifamiliar em série somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m².





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

**CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE**  
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária <b>36.0.0095.0086.00-8</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>38.052.032</b>	Nº da Consulta / Ano <b>443200/2024</b>
---	------------------------	---------------------------------------	--

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 Comunitário 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 Bairro, Comunitário 1 atendido ao porte máximo de 200,00m².

Observar o contido na Lei 16.361/2024 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 Empreendimento Inclusivo de Habitação de Interesse Social.

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.

Caso a área do lote seja 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.

**\*\* 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

9 47969/94 NEG CTZ LIB P/CONS TRUC DE BARRACAO C/600 00M2

**FISCALIZAÇÃO**

Código Observações

85 76918/05UFI57-EXECUTAR A LIGAÇÃO DO ESGOTO NA REDE COLETORA DE ESGOTOS E SEPARAR AS ÁGUAS PLUVIAIS DO ESGOTO SANITÁRIO.

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

Código Observações

**LICENÇAS EMITIDAS**

Código Observações







PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE  
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária  
36.0.0095.0086.00-8

Sublote  
0000

Indicação Fiscal  
38.052.032

Nº da Consulta / Ano  
443200/2024

**Bloqueios**

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

**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
A.00892-	106	1B	01-011956/2015
Nome da Planta: VILA BAIRRO ALTO			
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 no lado direito		SIM

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

\*\* Respeitar faixa não edificável de drenagem de 100,00 m sendo que 50,00 m para cada lado do eixo.  
Área sujeita a inundação, consultar SABH!

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

Observações

SMOP-OPO RG 21609





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE  
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária  
36.0.0095.0086.00-8

Sublote  
0000

Indicação Fiscal  
38.052.032

Nº da Consulta / Ano  
443200/2024

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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

Faixa de Preservação Permanente

Situação Faixa  
30,00 m

Características: Deverá consultar a SMMA quanto a faixa não edificável em Área de Preservação Permanente  
Observações:

\*\* Lote atingido por Área de Preservação Permanente (APP), estabelecida pela Lei Federal nº 12.651/2012.

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal

Área do Terreno: 6.483,00 m<sup>2</sup>

Área Total Construída: 72,00 m<sup>2</sup>

Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização  
0000 Residencial

Área Construída  
72,00 m<sup>2</sup>

\* Para informação sobre o histórico de cadastramento de construção consultar a Declaração Unificada de Cadastro de Imóvel - DUCI.

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro Planta Pavimentação  
E348I C ANTI-PO

Esgoto  
EXISTE

Iluminação Pública  
Sim

Coleta de Lixo  
Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA ATUBA

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

21/11/2024





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

**CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE**

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária  
**36.0.0095.0086.00-8**

Sublote  
**0000**

Indicação Fiscal  
**38.052.032**

Nº da Consulta / Ano  
**443200/2024**

**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.



## Identificação do imóvel

Indicação Fiscal 38-052-032.000-3	Inscrição Imobiliária 36.0.0095.0086.00-8	Especie do Lote / Grupo 0- Normal
Endereço E03481 R. ERASMO MAEDER 000080		
Condomínio / Planta / Croqui PL VILA BAIRRO ALTO Q-106 L-1B		

## Dados cadastrais do lote

Área do Terreno (m²) 6.483,00	Zoneamento ZR2	Microrregião pvc ZR2-36.0-0	VUKT (R\$) 859,42
----------------------------------	-------------------	--------------------------------	----------------------

## Testadas

L	(m)	Sist. Viário Básico
C	86,00	NORMAL

## Depreciações

Descrição	Coef.
-----------	-------

## Calculo do IPTU e TCL

Valor Venal do Imóvel	
Valor Venal do Imóvel Integral.....	R\$ 3.968.373,96
Valor Venal Máximo (Art 6 LC136/2022).....	R\$ 2.865.313,00

## Cálculo do Imposto

VVI Tributável (R\$) 2.865.313,00	x	Aplicação da Alíquota (VVI x 0,0100) - 1253,23	=	Imposto (R\$) 27.399,90
--------------------------------------	---	---	---	----------------------------

## Deduções do Imposto

Não há Deduções

## Lançamento

Imposto (A) .....	R\$ 27.399,90
Taxa de Coleta de Lixo (B) .....	R\$ 266,81
Lançamento Anual (A + B) .....	R\$ 27.666,71

## Pagamento Integral

Com 10% de Desconto R\$ 24.900,03

## Dados da Unidade Tributária - Básicos

Sublote	Natureza	Uso Geral	Uso Específico	Patrimônio	Imposto	Taxa de Coleta de Lixo
0	Predial	Residencial	Residencial	Particular	Normal	Residencial

## Dados da Unidade Tributária - Básicos

Sublote	Depreciações - Coeficiente	VVI Tributado	Aplicações da Alíquota	Imp. Calc.	Deduções	Imp. Lanç.	TCL
0	-	2.865.313,00	(VVI x 0,0100) - 1253,23	27.399,90	0,00	27.399,90	266,81

## Dados da Unidade Tributária - Construções

Sublote	Descrição da Unidade	Área (m²)	Formato	Materiais	Padrão	Pvtos	Pos. Vert	LAPC	Constr.	Reforma
0000	Principal	72,00	Convencional	Madeira	Baixo	1		2007	2006	0000

## Dados do Sujeito Passivo

Nome: PROCOP PROCOP LTDA

Endereço Particular: R. DOUTOR PEDROSA 000348

## Data para impugnação: 20/03/2024

Eventual impugnação a este lançamento poderá ser apresentada até 20/03/2024 por meio do link <https://www.curitiba.pr.gov.br/iptu-impugnacao>

## Observações:

Caso identificado o símbolo de "+" ao final de alguma das tabelas, significa que há mais testadas ou unidades tributárias cadastradas. As respectivas informações podem ser acessadas pelo link: [iptu-dam.curitiba.pr.gov.br/Parcelamento](http://iptu-dam.curitiba.pr.gov.br/Parcelamento).

Tem dúvidas  
sobre seu  
IPTU?



Aponte a câmera do seu celular