

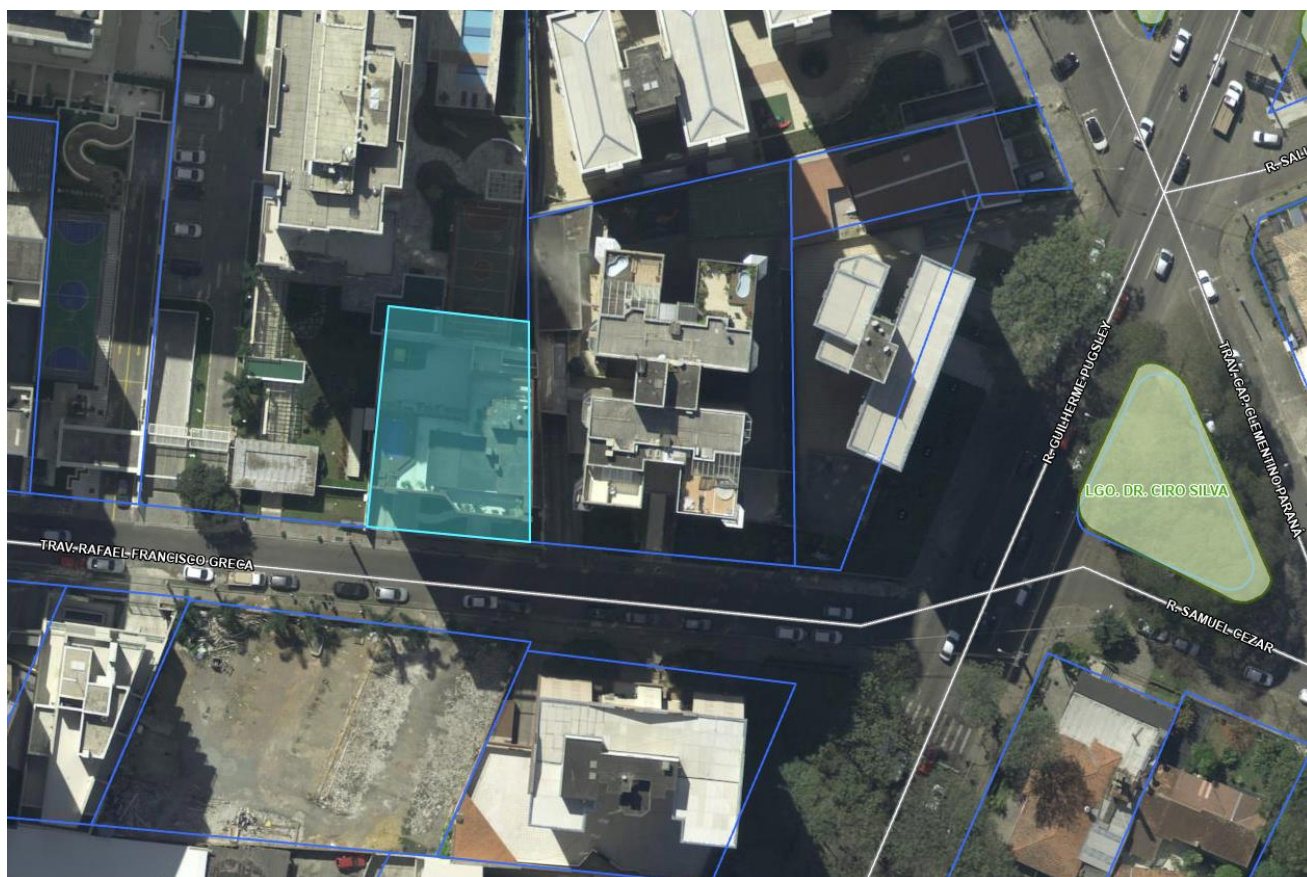


LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS 0004676-04.2022.8.16.0194

APARTAMENTO COM VAGAS DE GARAGEM - EDIFÍCIO GENEBRA

Travessa Rafael Francisco Greca, 193, Água Verde, Curitiba/PR



Guilherme Toporoski

JUCEPAR nº 12/049-L

contato@topoleiloes.com.br

www.topoleiloes.com.br

1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Apartamento.

REQUERENTE (S): Condomínio Edifício Genebra.

REQUERIDO (S): Carlos Affonso Alves de Camargo e Outros.

OBJETO: Apartamento nº 04, e vagas de garagem nº 15 e 16, Edifício Genebra, Travessa Rafael Francisco Greca, 193, Água Verde, Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: FEVEREIRO/2025.

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 04, localizado no 5º andar do **EDIFÍCIO GENEBRA**, situado nesta Cidade, o qual terá a área construída de 228,76m², área comum de 80,58m², área construída de garagem dupla de 45,41m² (vagas de garagens n.º 15 e 16, situadas no subsolo), área construída global de 354,75m², cuja construção ocupa quota do terreno de 51,537m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,0901. Demais características na Matrícula nº 52.954, do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 43.025.052.003-1.

LOCALIZAÇÃO: Travessa Rafael Francisco Greca, 193, Água Verde, Curitiba/PR.

3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Água Verde, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região sudoeste da cidade, em via de baixo tráfego, mas com acesso fácil as principais vias do bairro, Avenida Água Verde, Rua Guilherme Pugsley (rápida Portão-Centro) e Avenida República Argentina, entre outras, estando cercado pelos bairros Vila Izabel, Parolin, Rebouças, Batel e Seminário.

O imóvel ora avaliado, está próximo a hospitais, mercados, igrejas, escola, farmácias, shoppings, bancos, 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 - DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL.

CIDADE/UF	MATRÍCULA	CIRCUNSCRIÇÃO
Curitiba/PR	52.954	5º R.I de Curitiba/PR
INDICAÇÃO FISCAL	CADASTRO IMOBILIÁRIO	QUADRÍCULA
43.025.052.003-1	09.1.0001.0440.00-6	----
ZONEAMENTO	SISTEMA VIÁRIO	REDE DE ESGOTO
-----	-----	Existe
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ALTURA MÁXIMA
-----	-----	-----
BAIRRO	TESTADA	POSIÇÃO DO LOTE
Água Verde	-----	Meio de Quadra
PAVIMENTAÇÃO	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	COLETA DE LIXO
Asfalto	Sim	Sim
TRANSPORTE PÚBLICO	COMÉRCIO PRÓXIMO	TOPOGRAFIA
Sim	Sim	Plana

6 - AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO.

6.1 - AMOSTRAS DE MERCADO E ELASTICIDADE DA OFERTA.

O aferimento do preço médio do m² para 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.

Foi aplicado o princípio da elasticidade da oferta, sendo reduzido 10% (dez por cento) no valor encontrado para o m², pelo fato das amostras levantadas se tratar de ofertas venda de mercado, que comportam ampla margem de negociação além de incluírem comissão de corretagem de 6%.

ANÚNCIO	VALOR DO ANÚNCIO	METRAGEM (M²)	VALOR DO M²	VALOR DO M² (-10%)
AMOSTRA 1	R\$1.650.000,00	228,00	R\$7.236,84	R\$6.513,16
AMOSTRA 2	R\$780.000,00	106,00	R\$7.358,49	R\$6.622,64
AMOSTRA 3	R\$1.255.000,00	175,00	R\$7.171,43	R\$6.454,29
AMOSTRA 4	R\$1.250.000,00	174,00	R\$7.183,91	R\$6.465,52
AMOSTRA 5	R\$460.000,00	65,00	R\$7.076,92	R\$6.369,23

6.3 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO.

Para chegarmos ao valor médio do m² para o apartamento avaliado, somamos o valor com deságio das amostras obtidas (5), e dividimos pela mesma quantia: Σ amostras de 1 a 5 = R\$32.424,83 / 5 = R\$6.484,97.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m² encontrado (R\$6.484,97) pela área do apartamento (228,76m²), obtendo o valor de R\$1.483.500,97.

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\$1.484.000,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta e quatro mil reais).

9 - 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 2025.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

ANEXO I

Pesquisa de mercado

AMOSTRA 1

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Travessa Rafael Francisco Greca, 193, Água Verde, Curitiba/PR.

LINK: [https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-228m2-venda-R\\$1650000-id-2763079114/](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-228m2-venda-R$1650000-id-2763079114/)



AMOSTRA 2

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Travessa Rafael Francisco Greca, 173, Água Verde, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-106m2-venda-RS780000-id-2755382833/>



AMOSTRA 3

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Travessa Rafael Francisco Greca, 34, Água Verde, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-175m2-venda-RS1255000-id-2757796925/>

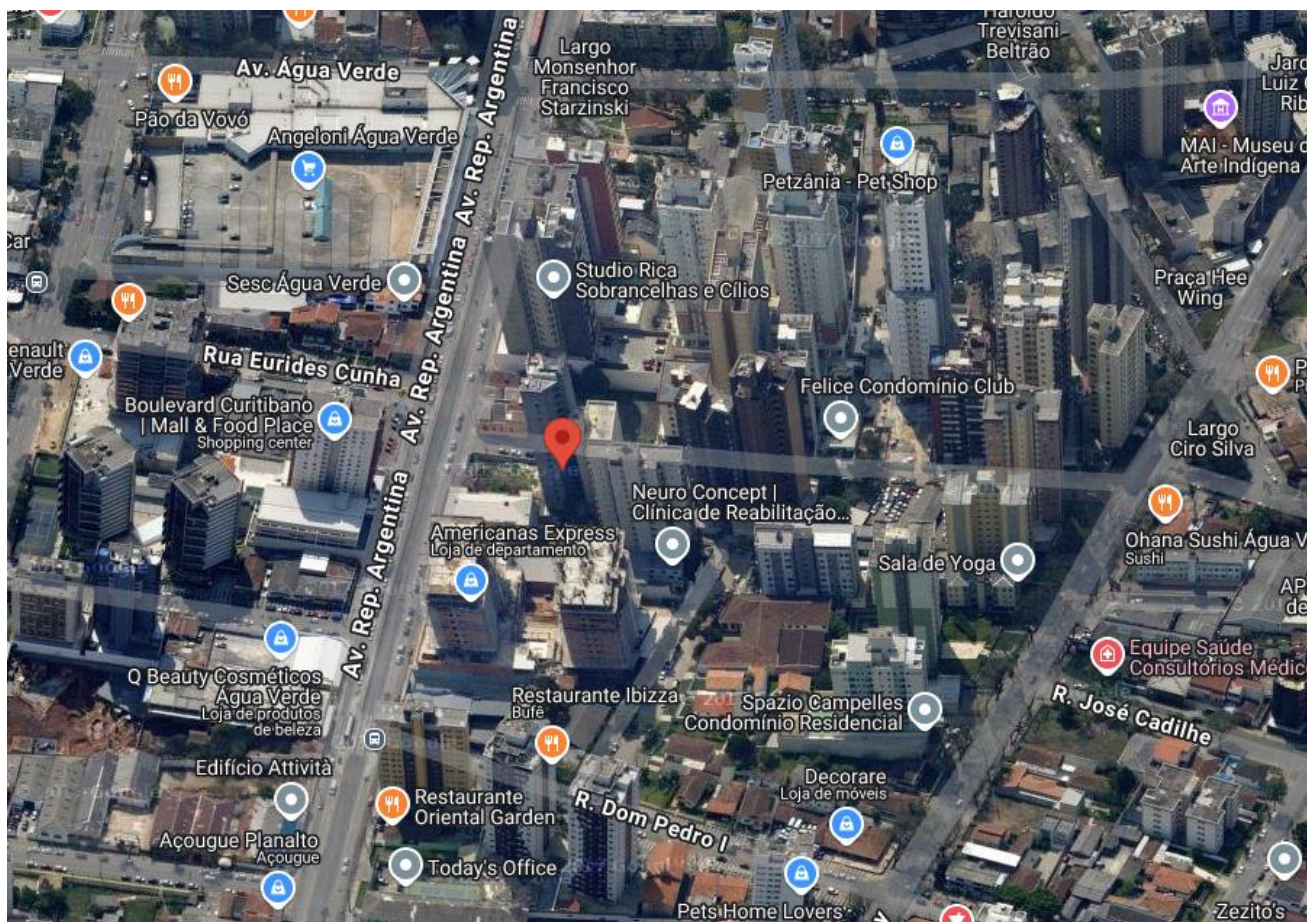


AMOSTRA 4

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Travessa Rafael Francisco Greca, 34, Água Verde, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-174m2-venda-RS1250000-id-2764976452/>



AMOSTRA 5

IMÓVEL: Apartamento.

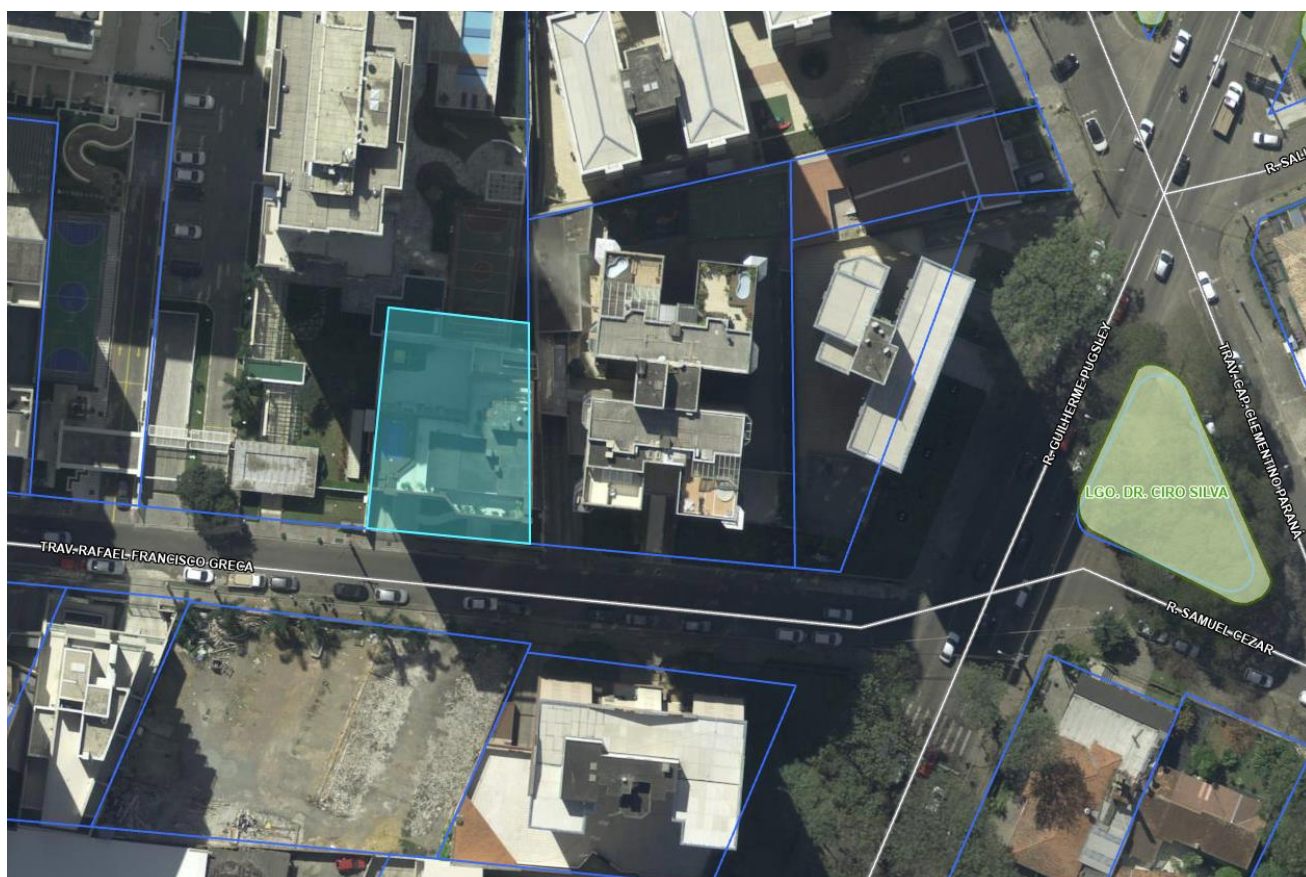
LOCALIZAÇÃO: Travessa Rafael Francisco Greca, 129, Água Verde, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-agua-verde-86m2-RS460000/id-27017699/>



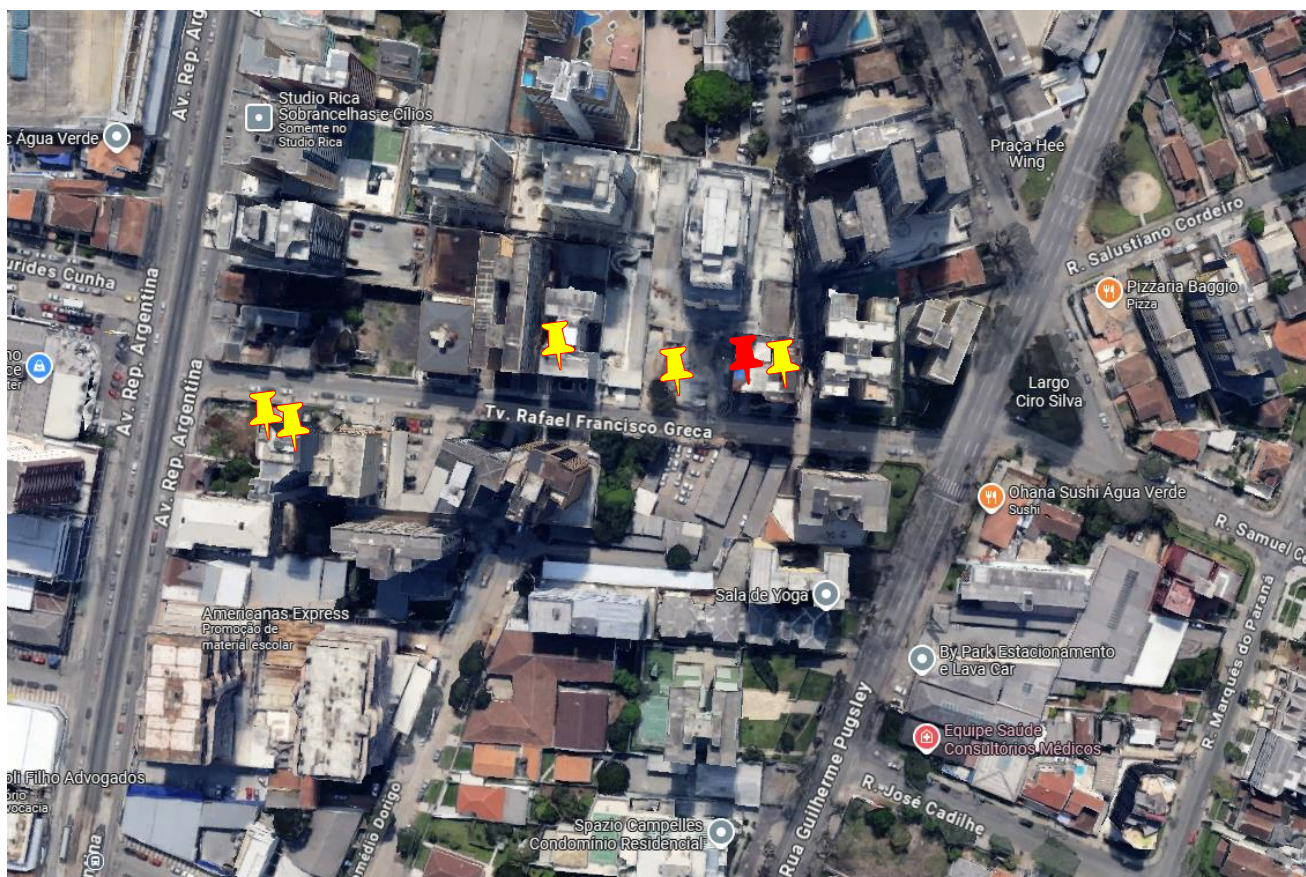
ANEXO II

Localização Google Earth



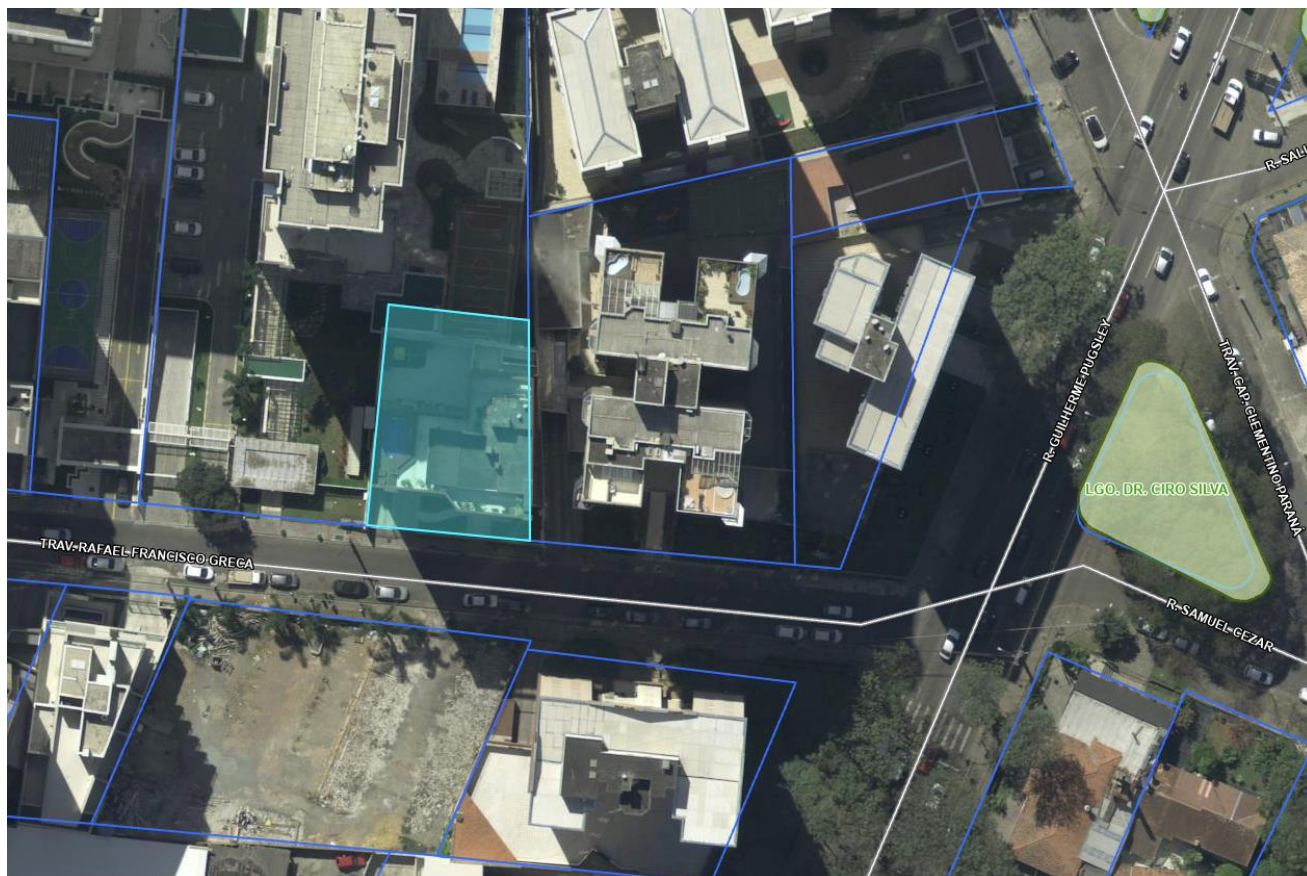
ANEXO III

Imóvel Avaliado x Amostras Utilizadas



ANEXO IV

Fotos do Imóvel Avaliado



ANEXO V

Outros Documentos

Cadastro Imobiliário

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária 09.1.0001.0440.00-6	Indicacao Fiscal 43.025.052.003-1	Sublote 0003
Planta de Loteamento IRMÃOS MARCON	Lote na Planta 17A	Quadra na Planta
Planta de Loteamento CROQUI 09996	Lote na Planta	Quadra na Planta
Registro de Imóveis CIRC: 05 MATRIC: 019788 REG: R01 LIVRO: 0		Imóvel Localizado em Perímetro Urbano SIM

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote 572,00	Posição do Lote Meio de quadra	Número de Testadas 1
------------------------	-----------------------------------	-------------------------

Logradouro S.111.A TV. RAFAEL FRANCISCO GRECA	Número 193	Lado Ímpar	Testada 21,50
Histórico de Denominação A PRIMEIRA PARALELA AO SUL DA AV REPUBLICA ARGENTINA RUA DA PLANTA IRMAOS MARCON			

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço S.111.A TV. RAFAEL FRANCISCO GRECA	Número 000193	
Bairro ÁGUA VERDE	CEP 80620150	
Tipo de Unidade APARTAMENTO	Número da Unidade 04	Andar 5
Condomínio GENEBRA ED	Bloco GENEBRA ED	

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
0003	Unid. Acompanhamento	45,41	OUTROS	Alvenaria	SIMPLES	14	2010		2011	31/01/2011	
0003	Principal	309,34	OUTROS	Alvenaria	LUXO	14	2010		2011	12/04/2011	

Área Total do Sublote: 354,75

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
0003	Principal	309,34	Edifício	Alvenaria	Alto	14	2010		2011	01/01/2023	
0003	U.A. - Garagem	45,41	Edifício	Alvenaria	Alto	14	2010		2011	01/01/2023	

Área Total do Sublote: 354,75

Total de Sublotes: 0001

Dados da Construção Atual para Fins Tributários

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

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 2 de 2
19260/2025

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0003	Principal	309,34	Edifício	Alvenaria	Alto	14	2010	2011	
0003	U.A. - Garagem	45,41	Edifício	Alvenaria	Alto	14	2010	2011	

Área Total do Sublote: 354,75

Total de Sublotes: 0002

Histórico de Indicações Fiscais		
Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
43.025.016	0	

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 09.1.0001.0440.00-6	Sublote 0003	Indicação Fiscal 43.025.052	Nº da Consulta / Ano 40938/2025
---	------------------------	---------------------------------------	---

Bairro: ÁGUA VERDE Quadrícula: M-11 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Fazendinha
--	------------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **TV. RAFAEL FRANCISCO GRECA**

Sistema Viário: **OUTRAS VIAS**

Cód. do Logradouro: S111A

Tipo: Principal

Nº Predial: 193

Testada (m): 21,50

Dados de Alinhamento Predial: O LOTE É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO EM LINHA RETA

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-3.1.O**

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 09.1.0001.0440.00-6	Sublote 0003	Indicação Fiscal 43.025.052	Nº da Consulta / Ano 40938/2025
---	------------------------	---------------------------------------	---

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/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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 09.1.0001.0440.00-6	Sublote 0003	Indicação Fiscal 43.025.052	Nº da Consulta / Ano 40938/2025
---	------------------------	---------------------------------------	---

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 20.000,00m².

Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 200,00 m².

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 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

- 345 Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel.
Para regularizar, é necessário 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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
09.1.0001.0440.00-6

Sublote
0003

Indicação Fiscal
43.025.052

Nº da Consulta / Ano
40938/2025

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: <http://www.curitiba.pr.gov.br>
- Acesso rápido: Secretaria e Meio Ambiente - conteúdo esgoto.

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0

Número Antigo: 088398A

Número Novo: 124168

Finalidade: CONSTRUÇÃO

Situação: Obra Concluída

Área Vistoriada (m²): 3.935,23

Área Liberada (m²): 3.935,23

Área Total (m²): 3.935,23

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro

Nº Documento Foro

0003 Domínio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui
A.00234-

Nº Quadra

Nº Lote
17A

Protocolo
01-111363/2021

Nome da Planta: IRMÃOS MARCON

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

C.09996-

01-001000/2009

Nome da Planta: CROQUI 09996

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 não Atingido

NÃO

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
09.1.0001.0440.00-6

Sublote
0003

Indicação Fiscal
43.025.052

Nº da Consulta / Ano
40938/2025

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: 572,00 m²

Área Total Construída: 3.935,23 m²

Qtde. de Sublotes: 11

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização
0003 Residencial

Área Construída
354,75 m²

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

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro Planta Pavimentação

Esgoto

Iluminação Pública Coleta de Lixo

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) 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

05/02/2025

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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA**
CONSULTA GERAL DE DÉBITOS**Contribuinte:** GOMES CAMARGO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA**Localização:** TV. RAFAEL FRANCISCO GRECA, 000193, 04 AP, 5 ANDAR, GENEBRA ED - ÁGUA VERDE**Inscrição Imobiliária IPTU:** 09.1.0001.0440.00-6**Sublote:** 0003**Indicação Fiscal IPTU:** 43.025.052.003-1

ANO	TRIBUTOS	DÉB	Nº INSCRIÇÃO	VALOR/SALDO	VARA	Nº PROCESSO JUDICIAL/TITULO EXTRA JUDICIAL	SITUAÇÃO DÉBITO
2016	IPT	1	33646127	8.242,61	1	Vr: 1M / E-0003771-65.2018.8.16.0185	Aberto
2017	IPT	0	36427091	15.383,64	1	Vr: 1M / E-0003771-65.2018.8.16.0185	Aberto
2018	IPT	0	39440847	14.102,85	1	Vr: 1M / E-0004758-67.2019.8.16.0185	Aberto
2018	TCL	0	39440847	764,62	1	Vr: 1M / E-0004758-67.2019.8.16.0185	Aberto
2019	IPT	0	42674068	13.709,03	3	Vr: 3M / E-0007565-23.2021.8.16.0013	Aberto
2019	TCL	0	42674068	687,85	3	Vr: 3M / E-0007565-23.2021.8.16.0013	Aberto
2020	IPT	0	47362666	12.551,93	3	Vr: 3M / E-0007565-23.2021.8.16.0013	Aberto
2020	TCL	0	47362666	587,00	3	Vr: 3M / E-0007565-23.2021.8.16.0013	Aberto
2021	IPT	0	50974549	12.396,68	2	Vr: 2M / E-0006668-27.2022.8.16.0185	Aberto
2021	TCL	0	50974549	535,32	2	Vr: 2M / E-0006668-27.2022.8.16.0185	Aberto
2022	IPT	0	56077994	11.434,45	3	Vr: 3M / E-0010663-45.2023.8.16.0013	Aberto
2022	TCL	0	56077994	463,03	3	Vr: 3M / E-0010663-45.2023.8.16.0013	Aberto
2023	IPT	0	62491189	9.270,48	1	Vr: 1M / E-0010746-93.2024.8.16.0185	Aberto
2023	TCL	0	63128545	533,28	1	Vr: 1M / E-0010746-93.2024.8.16.0185	Aberto
2024	IPT	0	68481586	8.472,68			Aberto
2024	TCL	0	69167823	491,12			Aberto