



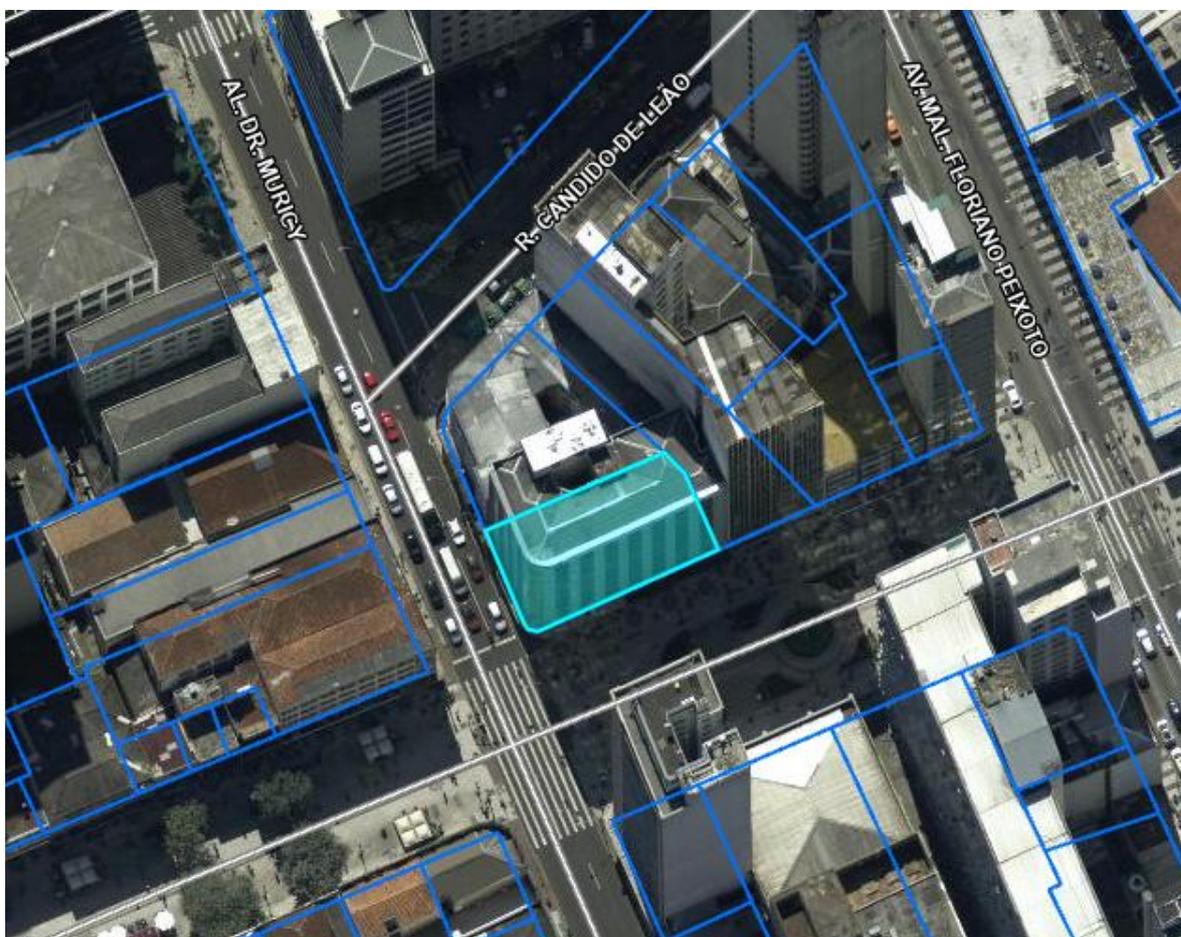
LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS 0006070-74.2002.8.16.0185

SALA COMERCIAL

EDIFÍCIO AZULAY I

Alameda Doutor Muricy, 706, SC. 201, Centro, Curitiba/Pr.



Guilherme Toporoski

JUCEPAR nº 12/049-L

contato@topoleiloes.com.br

www.topoleiloes.com.br

1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Sala Comercial.

REQUERENTE (S): Município de Curitiba/Pr.

REQUERIDO (S): Colégio Impacto S/C LTDA.

OBJETO: Sala Comercial nº 201, Edifício Azulay I, Alameda Doutor Muricy, 706, Centro, 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: Sala Comercial n.º 201 da Unidade VI constituída pelos 8 (oito) pavimentos superiores, acima da sobreloja, ou sejam 1º ao 8º andares ou 3º ao 10º pavimentos, do EDIFÍCIO AZULAY I, sob n.ºs 123, 133, 137, 139 e 141 da rua XV de Novembro, desta cidade, esquina da rua Dr. Muricy onde tem os n.ºs 702 e 706, pavimentos esses unificados e constituindo uma única unidade autônoma, com a área construída exclusiva de 2.290,48m² e a área construída correspondente ou global de 2.908,13m², com acesso pela entrada n.º 706 da rua Dr. Muricy e à qual está vinculada uma fração ideal equivalente a 0,7512004 das partes construídas comuns e do terreno sobre o qual o referido edifício foi construído, terreno esse constituindo o lote "B" da planta que se acha arquivada neste cartório sob n.º 140.603 do protocolo 1-E e que mede 30,39m (trinta metros e trinta e nove centímetros) de frente para a rua XV de Novembro, esquina de rua Dr. Muricy onde mede 15,24m (quinze metros e vinte e quatro centímetros), limitando no lado da rua Dr. Muricy com o lote "A" da planta acima mencionada na extensão de 30,00m (trinta metros) e no lado da rua XV de Novembro com imóvel pertencente ao Banco de Crédito Real de Minas Gerais S.A., por uma linha quebrada de dois segmentos, medindo um deles 6,60m (seis metros e sessenta centímetros) e outro 9,05m (nove metros e cinco centímetros).

LOCALIZAÇÃO: Alameda Doutor Muricy, 706, SC. 201, Centro, Curitiba/PR.

3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Centro, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região central da cidade, em via de alto tráfego, com acesso fácil a outras principais vias como a Rua Marechal Deodoro, Avenida Marechal Floriano Peixoto, Rua XV de Novembro, Rua Desembargador Westphalen, entre outras, estando cercado pelos bairros Rebouças, Batel, São Francisco, Alto da Rua XV, Jardim Botânico, Alto da Glória.

O imóvel ora avaliado, está próximo a igrejas, colégios e escolas, mercados, academias, postos de combustíveis, 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	2.631	1° R.I de Curitiba/PR.
CÓDIGO DO IMÓVEL	CADASTRO IMOBILIÁRIO	QUADRÍCULA
C015	01.0.0005.0226.00-5	J-12
ZONEAMENTO	SISTEMA VIÁRIO	REDE DE ESGOTO
ZC.8 – Zona Central	Normal, Pedestre	Existe
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ALTURA MÁXIMA
100,00	-----	-----
BAIRRO	TESTADA	POSIÇÃO DO LOTE
Centro	15,20	Testada para 2 ruas
PAVIMENTAÇÃO	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	COLETA DE LIXO
Asfalto	Sim	Sim
TRANSPORTE PÚBLICO	COMÉRCIO PRÓXIMO	TOPOGRAFIA
Sim	Sim	Plana

6 - AVALIAÇÃO DA SALA COMERCIAL.

6.1 - VALOR VENAL

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2025, conforme consta na Prefeitura Municipal de Curitiba, corresponde à R\$1.079.809,47 (um milhão, setenta e nove mil, oitocentos e nove reais e quarenta e sete centavos).

6.2 - AMOSTRAS DE MERCADO E ELASTICIDADE DA OFERTA.

O aferimento do preço médio do m² para salas comerciais 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 (M ²)	VALOR DO M ²	VALOR DO M ² (-10%)
AMOSTRA 1	R\$ 630.000,00	132,00	R\$ 4.772,73	R\$ 4.295,45
AMOSTRA 2	R\$ 179.000,00	40,00	R\$ 4.475,00	R\$ 4.027,50
AMOSTRA 3	R\$ 310.000,00	72,00	R\$ 4.305,56	R\$ 3.875,00
AMOSTRA 4	R\$ 145.000,00	28,00	R\$ 5.178,57	R\$ 4.660,71
AMOSTRA 5	R\$ 159.000,00	36,00	R\$ 4.416,67	R\$ 3.975,00
AMOSTRA 6	R\$ 180.000,00	36,00	R\$ 5.000,00	R\$ 4.500,00
AMOSTRA 7	R\$ 110.000,00	25,00	R\$ 4.400,00	R\$ 3.960,00
AMOSTRA 8	R\$ 200.000,00	42,00	R\$ 4.761,90	R\$ 4.285,71
AMOSTRA 9	R\$ 285.900,00	63,00	R\$ 4.538,10	R\$ 4.084,29
AMOSTRA 10	R\$ 153.000,00	33,00	R\$ 4.636,36	R\$ 4.172,73

6.3 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DA SALA COMERCIAL.

Para chegarmos ao valor médio do m² para a sala comercial avaliado, somamos o valor com deságio das amostras obtidas (10), e dividimos pela mesma quantia: Σ amostras de 1 a 10 = R\$41.836,40 / 10 = R\$4.183,64.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m² encontrado (R\$4.183,64) pela área da sala comercial (363,50m²), obtendo o valor de R\$1.520.753,00.

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\$1.521.000,00 (um milhão quinhentos e vinte um 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, 21 de fevereiro de 2025.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

ANEXO I

Pesquisa de mercado

AMOSTRA 1

IMÓVEL: Sala Comercial.

LOCALIZAÇÃO: Rua Comendador Araújo, 143, Centro, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-132m2-venda-RS630000-id-2685590736/>

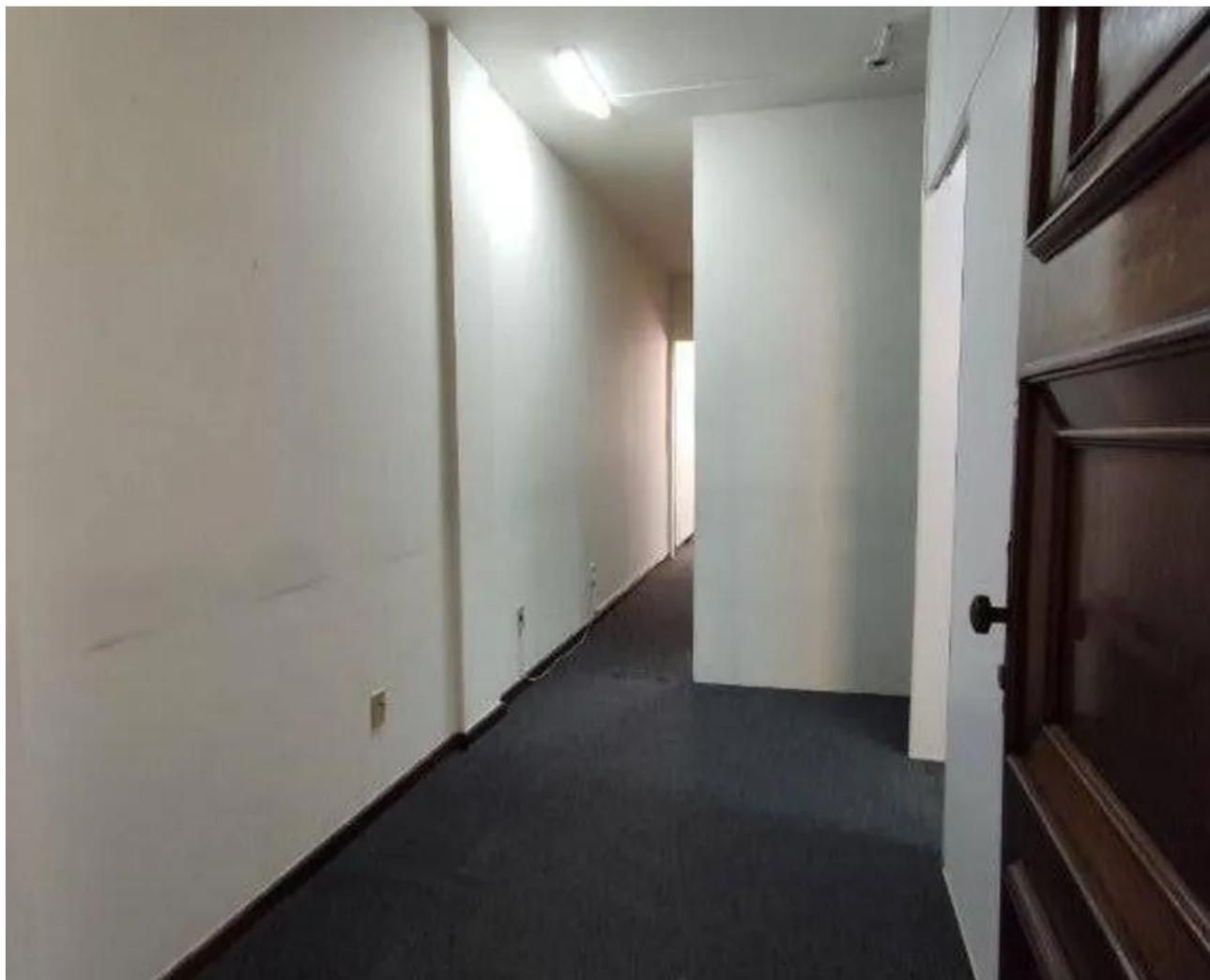


AMOSTRA 2

IMÓVEL: Sala Comercial.

LOCALIZAÇÃO: Rua XV de Novembro, 362, Centro, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-40m2-venda-RS179000-id-2567549868/>

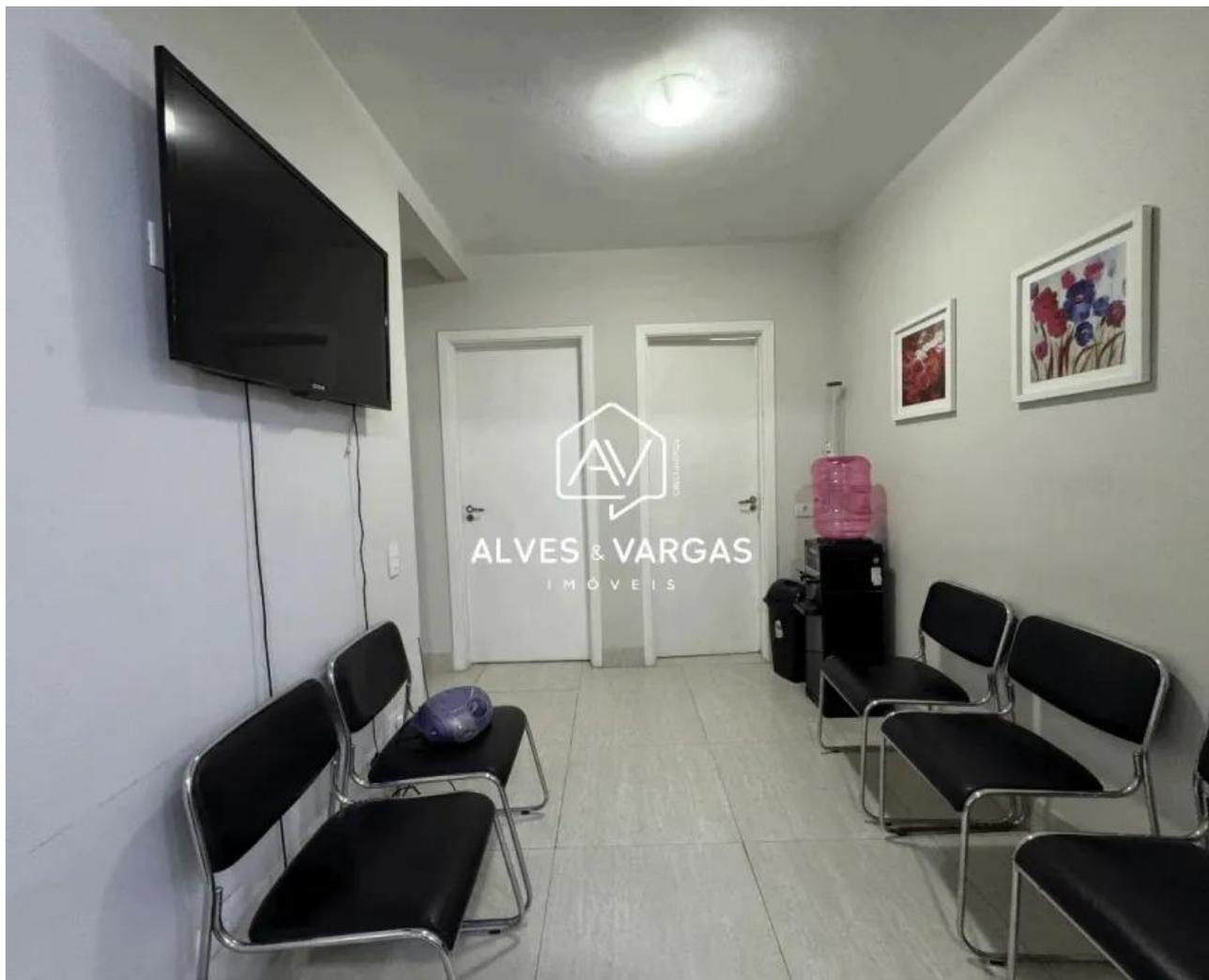


AMOSTRA 3

IMÓVEL: Sala Comercial.

LOCALIZAÇÃO: Rua Voluntários da Pátria, 215, Centro, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-72m2-venda-RS310000-id-2777248814/>



AMOSTRA 4

IMÓVEL: Sala Comercial.

LOCALIZAÇÃO: Rua XV de Novembro, 266, Centro, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-2-quartos-centro-bairros-curitiba-28m2-venda-RS145000-id-2613021041/>



AMOSTRA 5

IMÓVEL: Sala Comercial.

LOCALIZAÇÃO: Praça Rui Barbosa, 857, Centro, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-36m2-venda-RS159000-id-2756939551/>



AMOSTRA 6

IMÓVEL: Sala Comercial.

LOCALIZAÇÃO: Rua Desembargador Westphalen, 15, Centro, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-36m2-venda-RS180000-id-2546250577/>



AMOSTRA 7

IMÓVEL: Sala Comercial.

LOCALIZAÇÃO: Rua Marechal Deodoro, 235, Centro, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-25m2-venda-RS110000-id-2715181894/>



AMOSTRA 8

IMÓVEL: Sala Comercial.

LOCALIZAÇÃO: Rua XV de Novembro, 556, Centro, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-1-quartos-centro-bairros-curitiba-42m2-venda-RS200000-id-2670123418/>



AMOSTRA 9

IMÓVEL: Sala Comercial.

LOCALIZAÇÃO: Rua Ébano Pereira, 60, Centro, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-63m2-venda-RS285900-id-2734544829/>



AMOSTRA 10

IMÓVEL: Sala Comercial.

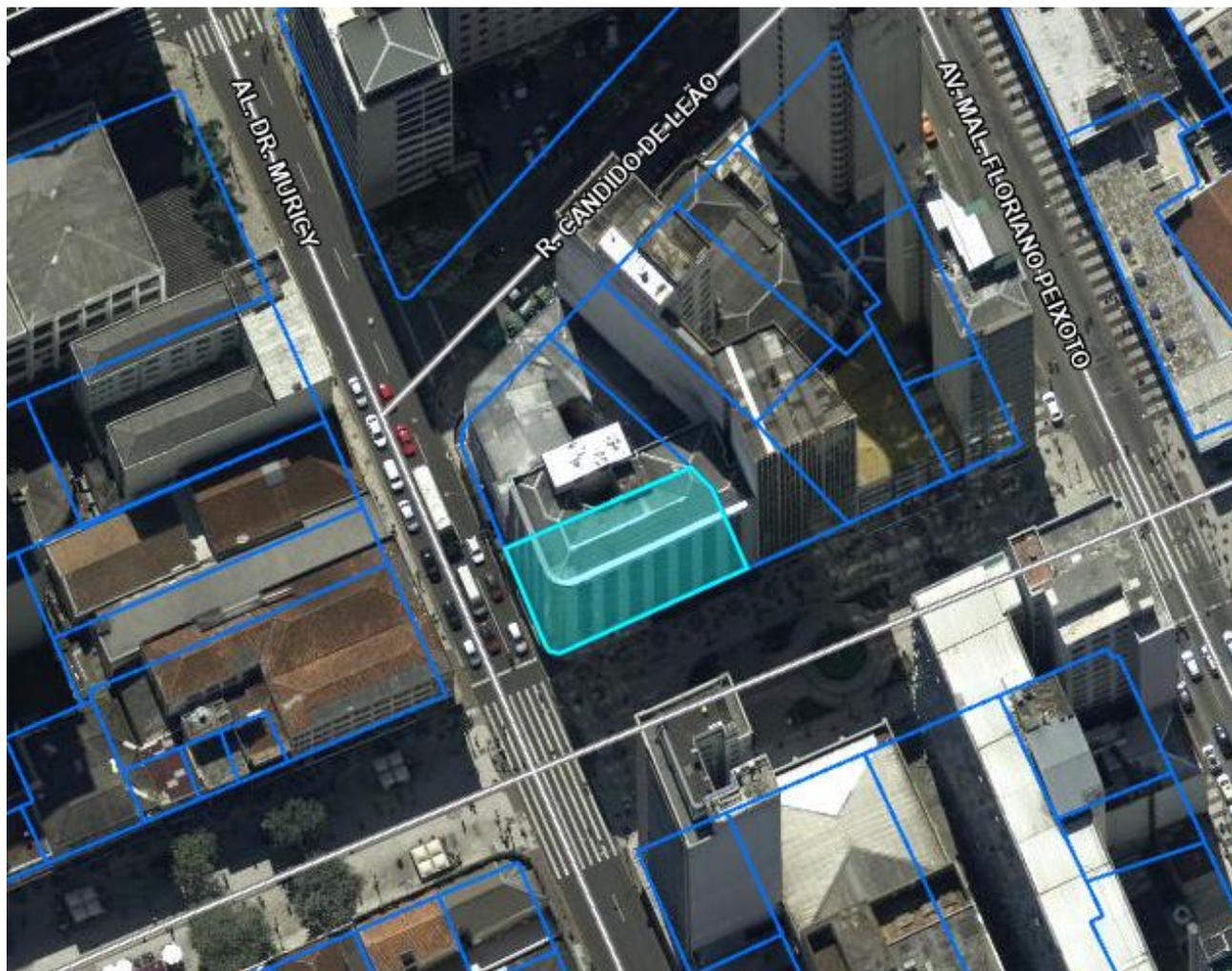
LOCALIZAÇÃO: Rua Cândido de Leão, 45, Centro, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-33m2-venda-RS153000-id-2756467516/>



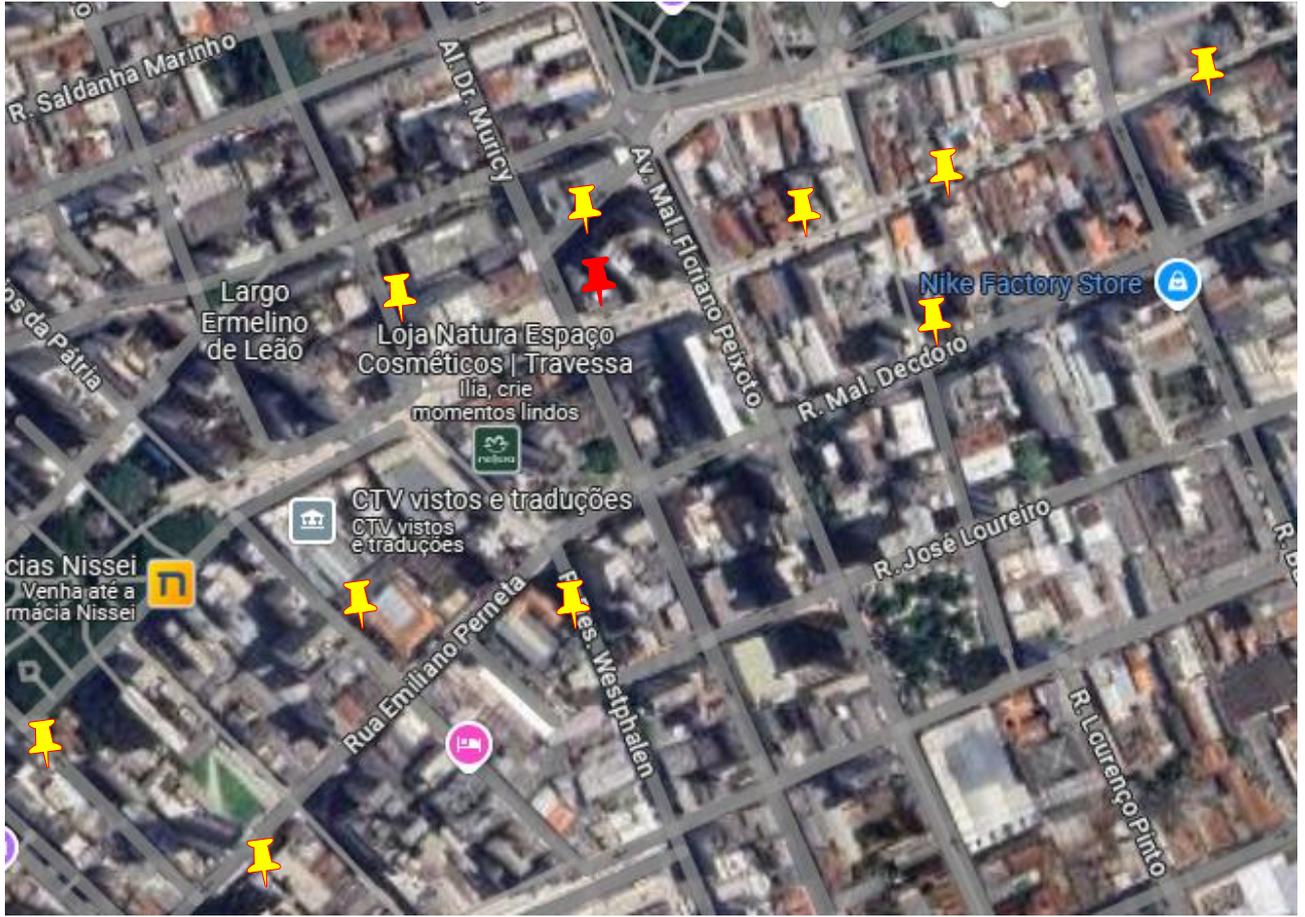
ANEXO II

Localização Google Earth



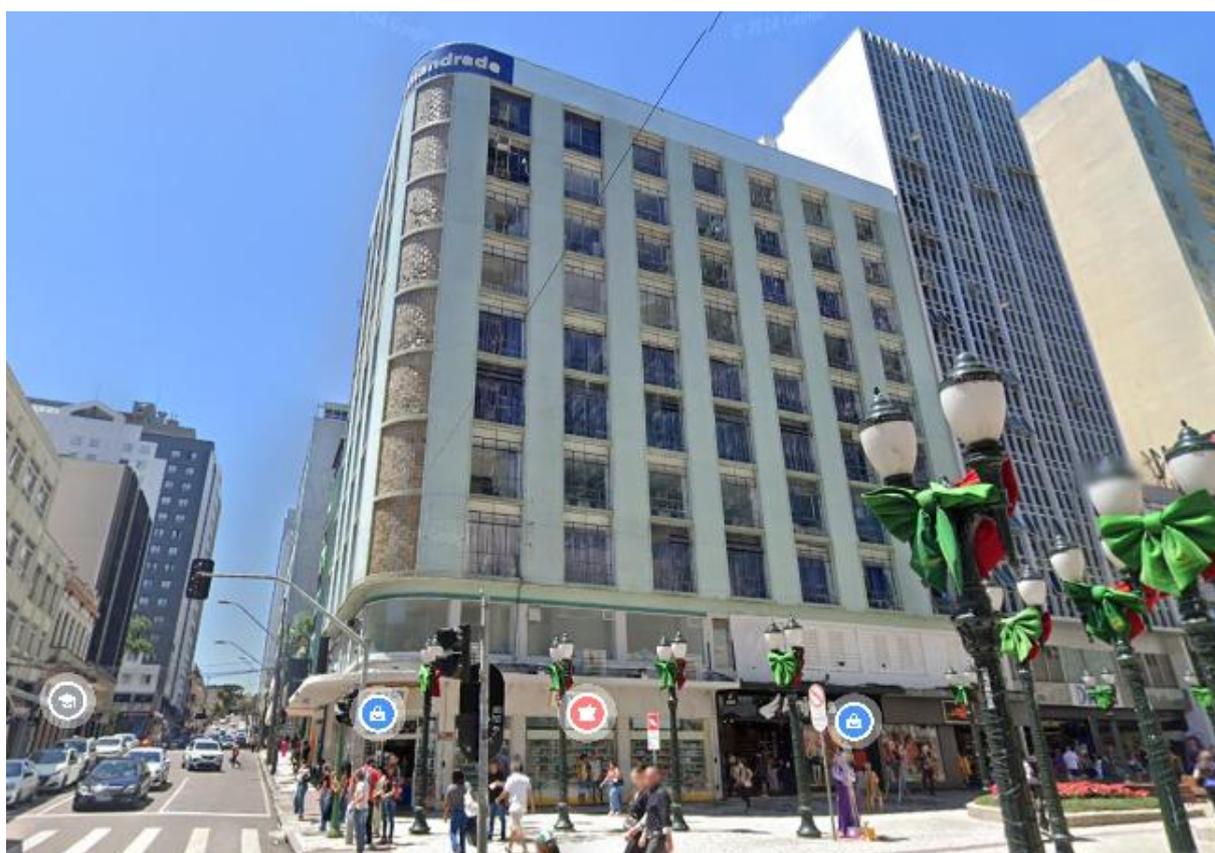
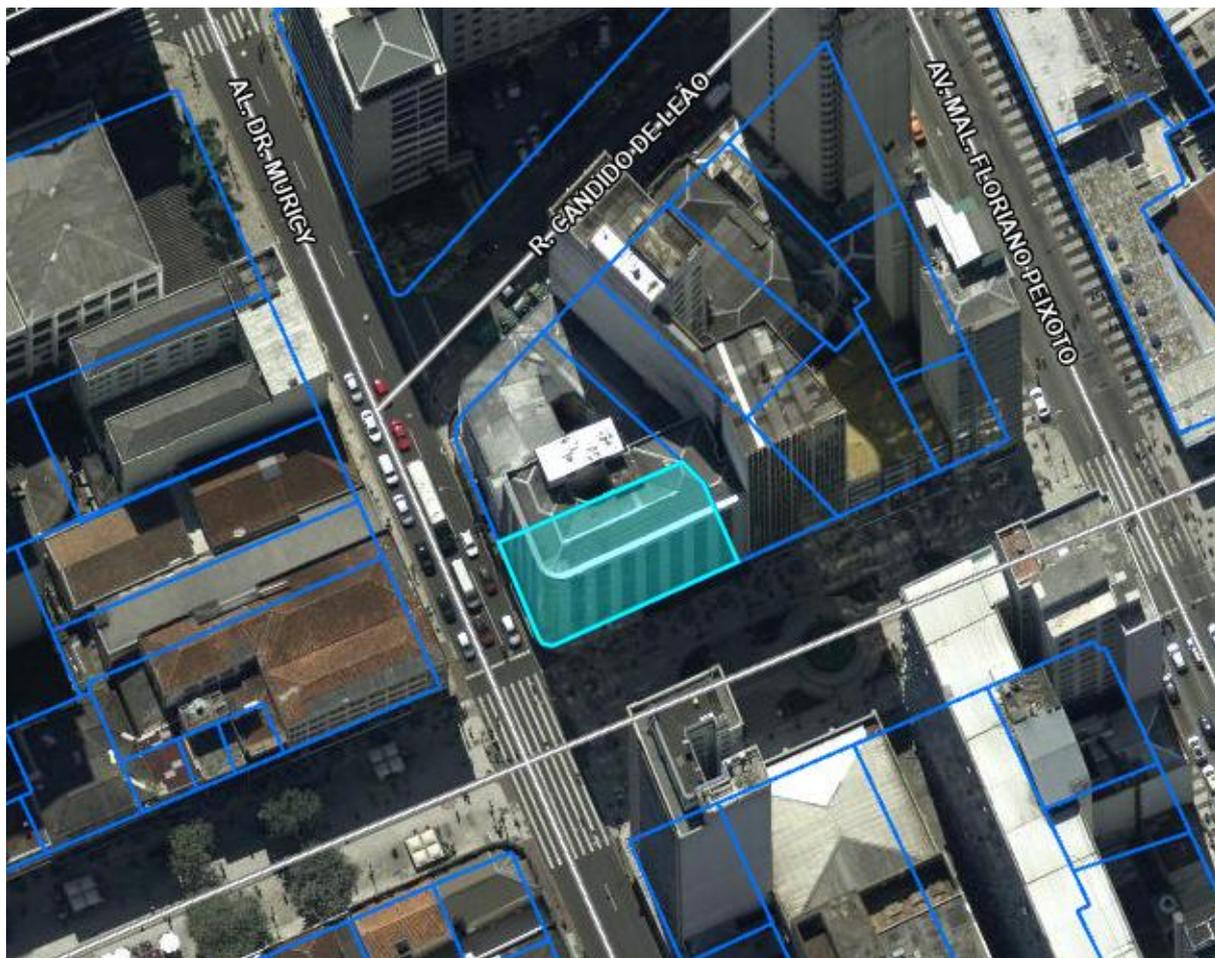
ANEXO III

Imóvel Avaliado x Amostras Utilizadas



ANEXO IV

Fotos do Imóvel Avaliado



ANEXO V

Outros Documentos

Cadastro Imobiliário / Guia Amarela / Valor Venal

IPTU/TCL 2025 - 2ª Via



CURITIBA

Identificação do imóvel

Indicação Fiscal 11-066-013.006-4	Inscrição Imobiliária 010.0005.0226.00-5	Especie do Lote / Grupo 1- Condomínio Vertical / 1
Endereço C0015 AL. DOUTOR MURICY 000706 AP 201		
Condomínio / Planta / Croqui AZULAY ED		

Dados cadastrais do lote

Área do Terreno (m²) 449,00	Zoneamento ZC	Microrregião pvc ZC-01.0-0	LAPT 1978
--------------------------------	------------------	-------------------------------	--------------

Testadas

L	(m)	Sist. Viário Básico
A	30,30	NORMAL
D	15,20	NORMAL

Depreciações

Descrição	Coef.
-----------	-------

Cálculo do IPTU e TCL

Valor Venal do Imóvel

Valor Venal do Imóvel Integral..... R\$ 1.079.809,47

Cálculo do Imposto

VVI Tributável (R\$) 1.079.809,47	X	Aplicação da Aliquota (VVI x 0,0135) - 2505,13	=	Imposto (R\$) 12.072,30
--------------------------------------	---	---	---	----------------------------

Deduções do Imposto

Não há Deduções

Lançamento

Imposto (A)	R\$ 12.072,30
Taxa de Coleta de Lixo (B)	R\$ 1.029,43
Lançamento Anual (A + B)	R\$ 13.101,73

Pagamento Integral

Com 10% de Desconto R\$ 11.791,55

Dados da Unidade Tributária - Básicos

Sublote	Natureza	Uso Geral	Uso Específico	Patrimônio	Imposto	Taxa de Coleta de Lixo
6	Predial	Não	Comercial	Particular	Normal	Não Residencial

Dados da Unidade Tributária - Básicos

Sublote	Depreciações (dir. Avaliação)	Coeficiente
6	-	

Dados da Unidade Tributária - Construções

Sublote	Descrição da Unidade	Área (m²)	Formato	Materiais	Padrão	Pvtos	Pos. Vert	LAPC	Constr.	Reforma
0006	Principal	363,50	Edifício	Alvenaria	Medio	10	4	1978	1946	0000

Dados do Sujeito Passivo

Nome: COLEGIO IMPACTO S/C LTDA

Endereço Particular: AL. DOUTOR MURICY 000706, APARTAMENTO , 201

Data para impugnação: 20/03/2025

Eventual impugnação a este lançamento poderá ser apresentada até 20/03/2025

Observações:

O símbolo "+" no final das tabelas indica a presença de mais testadas ou unidades tributárias cadastradas. Essas informações podem ser acessadas por meio do link: iptu-dam.curitiba.pr.gov.br/Parcelamento.

Dívida Ativa: Informamos que até o fechamento em 03/02/2025, para o lançamento anual, foram constatados débitos para os seguintes exercícios: 2024 2023 2022 2021 2020 2019 2017 2014 2009 2008 2001 2000



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.

Inscrição Imobiliária
01.0.0005.0226.00-5

Sublote
0006

Indicação Fiscal
11.066.013

Nº da Consulta / Ano
65505/2025

Bairro: CENTRO
Quadrícula: J-12
Bairro Referência:

Rua da Cidadania: Matriz

BEM TOMBADO

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Esquina**

1- Denominação: **R. XV DE NOVEMBRO**

Sistema Viário: **PEDESTRE**

Cód. do Logradouro: C012

Tipo: Principal

Nº Predial: 123

Testada (m): 30,30

Dados de Alinhamento Predial: O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO PREDIAL

2- Denominação: **AL. DOUTOR MURICY**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: C015

Tipo: Secundária

Nº Predial: 700

Testada (m): 15,20

Dados de Alinhamento Predial: O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO PREDIAL

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

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZC.8 - ZONA CENTRAL - SETOR ESPECIAL DE PEDESTRE - SEPE-XV**

Sistema Viário: **PEDESTRE/NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZC.8.PY**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Habitação Unifamiliar	1	2		50		
Habitação Institucional	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Habitação Transitória 1	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.

Inscrição Imobiliária 01.0.0005.0226.00-5	Sublote 0006	Indicação Fiscal 11.066.013	Nº da Consulta / Ano 65505/2025
---	------------------------	---------------------------------------	---

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	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 2 - Cultura	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 2 - Lazer	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comércio e Serviço de Bairro	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comércio e Serviço Setorial	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comércio e Serviço Vicinal	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 2 - Culto Religioso	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		

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	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		
Comunitário 2 - Ensino	3,6	5		Demais Pavimentos 66 Térreo e segundo pavimento 100		

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)

11.00 X 330.00

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

Permitido uma habitação unifamiliar por lote.

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

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Os usos não habitacionais de comércio e serviço vicinal, de bairro ou setorial são permitidos com exceção de comércio de veículos em geral, oficinas de reparação de veículos em geral, serv-car, borracharias e hipermercado.

Até a profundidade máxima da faixa do Setor preferencial de pedestre de 15,00 m a partir do alinhamento predial, a altura será de 5 pavimentos e o coeficiente de aproveitamento é de 3,6; após os 15,00 m, a altura e o coeficiente de aproveitamento é correspondente à zona ou setor.

Para os imóveis com testada para a Rua XV de Novembro e Av. Luiz Xavier também são proibidos estacionamentos coletivos e privativos.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.

Inscrição Imobiliária
01.0.0005.0226.00-5

Sublote
0006

Indicação Fiscal
11.066.013

Nº da Consulta / Ano
65505/2025

** 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	46360/94 PROV CTZ _31 12 96 COM VAREJ DISCOS E FITAS MU SICAI S P/EXPED OUVIR CPC/ SEEC 52305/94PROVIDO PARCIAL CTZ 31 12 96 R 090048 A EXPED FICA CONDICIONADA A AVALIA- CAO E APROVACAO DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO AOS 800 M2 SOLICITADOS 49039/94 NEG CTZ RAM 090014 090016 090018 090022 52303/94 NEG CTZ RAM 090016 090018 47953/98 PROVIDO P/CMU ATE 31/12/2000 R 090016 090018 090022 090048 090059 Processo 01-079330/2004: Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos para devendo atender os demais parametros da legislação vigente em 13/08/2004 09:44:11

FISCALIZAÇÃO

Código	Observações
8	43860/90UFI COM S/ ALVAR PROCESSO Nº 34-005444/2019 Notificado sob nº 113.030, para no prazo de dez dias apresentar defesa quanto a proposta de Cassação do Alvará de Localização em razão do desenvolvimento de atividade de publicidade sonora voltada para área pública .
331	NOTIFICAÇÃO DE Nº 91404 - DE 23/10/2014 APRESENTAR ALVARÁ PARA PUBLICIDADE.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código	Observações
1	OUVIR CB PARA LIBERACAO DE QUALQUER ATIVIDADE COMERCIAL 04 12 97 OUVIR CAPC SOMENTE P/ ATIVIDADES NO PAVIMENTO TÉRREO 19 09 97
66	BEM TOMBADO PELO ESTADO PAISAGEM URBANA DA RUA XV DE NOVEMBRO CONSULTAR CPHA /SEEC IPPUC CAPC
76	CONS 066/99 CAPC VAI SOMEN- TE VAI ANALISAR A PUBLICIDA DE APOS ADEQUACAO DO PROJE- TO A LEGISLACAO MUNICIPAL 69708/2000 CAPC NADA A OPOR QUANTO AO USO SOLICITADO A- TE FINAL DE 2001 PARA EXPE- DICAO APRESENTAR ALVARA DE REFORMA 84295/2000 CAPC NADA A OPOR QUANTO AOS USOS SOLICITADOS ATE FINAL DE 2001 PARA





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.

Inscrição Imobiliária
01.0.0005.0226.00-5

Sublote
0006

Indicação Fiscal
11.066.013

Nº da Consulta / Ano
65505/2025

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código	Observações
	<p>EXPE DICA O DO ALVARA OUVIR CB E REGULARIZAR PUBLICIDADE CONS 43/2000 CAPC NADA OPOR QUANTO A PUBLICIDADE APRE - SENTADA DESDE QUE A MESMA ATENDA OS PARAMETROS DA LE- GISLACAO E INFORMACAO 034 DE 2000 DA CPHA 112027/00 CAPC NADA A OPOR QUANTO A REFORMA PRETENDIDA RETIRAR REPRESENTACAO DA PU BLICIDADE DAS PRANCHAS 33540/2001 CAPC NADA A OPOR QUANTO A INSTALACAO P/ ESCR DE CONTATO DOS USOS ATE2002 P/ EXPEDICAO OUVIR CB .</p> <p>PN 30218/02 - PERMITIDO ATÉ O FINAL DE 2003, PARA EXPEDIÇÃO APRESENTAR ALVARA DE PUBLICIDADE.60071/2003-CAPC FAVORAVEL A LIBERACAO DOS USOS SOLICITADOS ATE O FINAL DE 2004. Processo 01-104897/2005 decisão Provido com Condições Processo 01-115169/2005 decisão Provido com Condições Processo 01-104897/2005 publicidade, decisão Provido Processo 01-104897/2005 publicidade, decisão Provido com Condições Processo 01-104897/2005 publicidade, decisão Provido Processo 01-104909/2005 decisão Provido Processo 01-030064/2006 decisão Provido Processo 01-084413/2006 decisão Provido parcial com condições Processo 01-084413/2006 publicidade, decisão Provido parcial com condições Processo 01-084413/2006 publicidade, decisão Provido Processo 01-028050/2008 decisão PROVIDO PARCIAL Processo 01-064171/2010 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-064171/2010 liberação de consulta amarela, decisão Provido Processo 01-107821/2010 decisão Provido Processo 01-122759/2010 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-093676/2010 decisão PROVIDO PARCIAL Processo 01-122759/2010 publicidade, decisão Provido Processo 01-070046/2014 decisão Provido Processo 01-071375/2014 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-071375/2014 liberação de consulta amarela, decisão Arquivado Face Tempo Decorrido Processo 01-071947/2016 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-071947/2016 liberação de consulta amarela, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-071947/2016 liberação de consulta amarela, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-071947/2016 liberação de consulta amarela, decisão Provido Processo 01-088479/2017 publicidade, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-088479/2017 publicidade, decisão Arquivado Face Tempo Decorrido Processo 01-147293/2019 decisão Provido Processo 01-108537/2020 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-116173/2019 decisão Provido Processo 01-116173/2019 liberação de consulta amarela, decisão Provido Processo 01-087806/2020 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos</p>
345	<p>Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
421	DECRETO 1.732/2020: Proibido novos estacionamentos de veículos privados e coletivos.
433	OS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS DESTES LOTES DEVERÃO SER CONFIRMADOS PELA CAPC, FACE TRATAR-SE DE IMÓVEL DE VALOR CULTURAL

LICENÇAS EMITIDAS

Código	Observações
280	04/07/2024 - UUS_Liberação de licença para instalação de letreiro n.º 205/2024, Validade: 04/07/2025 04/07/2024 - UUS_Liberação de licença para instalação de letreiro n.º 205/2024, Validade: 04/07/2025 26/09/2024 - UUS_Liberação de licença para instalação de letreiro n.º 318/2024, Validade: 26/09/2025





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.

Inscrição Imobiliária
01.0.0005.0226.00-5

Sublote
0006

Indicação Fiscal
11.066.013

Nº da Consulta / Ano
65505/2025

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: **0**

Número Antigo: 036164A Número Novo:52160 Finalidade:CONSTRUÇÃO

Situação: Obra em Andamento

Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 0,00 Área Total (m²):0,00

Número Antigo: 041755B Número Novo:62674 Finalidade:CONSTRUÇÃO

Situação: Obra em Andamento

Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 0,00 Área Total (m²): 3.870,90

Número Antigo: Número Novo:298185 Finalidade:REFORMA SIMPLIFICADA

Situação: Obra em Andamento

Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 0,00 Área Total (m²):

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro
0006 Domínio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Nº Documento Foro
Livro CDNR Série

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui N° Quadra N° Lote
C.10202- 'B'

Protocolo
01-003565/2002

Nome da Planta: CROQUI 10202

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.

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: 449,00 m²

Área Total Construída: 3.870,90 m²

Qtde. de Sublotes: 13





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.

Inscrição Imobiliária
01.0.0005.0226.00-5

Sublote
0006

Indicação Fiscal
11.066.013

Nº da Consulta / Ano
65505/2025

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização
0006 Comercial

Área Construída
363,50 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 21/02/2025
---	----------------------------------

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

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 1 de 2
32610/2025

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária 01.0.0005.0226.00-5	Indicacao Fiscal 11.066.013.006-4	Sublote 0006
Planta de Loteamento CROQUI 10202	Lote na Planta 'B'	Quadra na Planta
Registro de Imóveis CIRC: 01 MATRIC: 002631 REG: R14 LIVRO: 000	Imóvel Localizado em Perímetro Urbano SIM	

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote 449,00	Posição do Lote Esquina	Número de Testadas 2
------------------------	----------------------------	-------------------------

Logradouro C.012. R. XV DE NOVENBRO	Número 123	Lado Ímpar	Testada 30,30
--	---------------	---------------	------------------

Histórico de Denominação
RUA SAO PAULO - PLANTA VILA POPLADE
RUA UBERABA - PLANTA VILLA BELLA VISTA
ANTIGO NOME DA ATUAL PRACA SENADOR CORREIA
ANTIGA RUA DA IMPERATRIZ

Logradouro C.015. AL. DOUTOR MURICY	Número 700	Lado Par	Testada 15,20
--	---------------	-------------	------------------

Histórico de Denominação
SEM OBSERVAÇÕES

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço C.015. AL. DOUTOR MURICY	Número 000706
--------------------------------------	------------------

Bairro CENTRO	CEP 80020040
------------------	-----------------

Tipo de Unidade APARTAMENTO	Número da Unidade 201	Andar
--------------------------------	--------------------------	-------

Condomínio AZULAY ED	Bloco AZULAY ED
-------------------------	--------------------

Histórico do Cadastramento da(s) Construção(ões)

Lançamentos 2003 - Dados Migrados da base cadastral de 2002 (GTM)

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0006	Principal	363,50	Outros	Alvenaria	MEDIA	10	1946		1978	19/01/2002	

Área Total do Sublote: 363,50

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
0006	Principal	363,50	Edifício	Alvenaria	Medio	10	1946		1978	01/01/2023	

Área Total do Sublote: 363,50

Total de Sublotes: 0001

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:
91D7.D9E7.7CFF.4F37-0 A34D.1DDF.7492.D028-9

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 25 de fevereiro de 2025 - 11:29:07

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





DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 2 de 2
32610/2025

Dados da Construção Atual para Fins Tributários

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0006	Principal	363,50	Edifício	Alvenaria	Medio	10	1946	1978	

Área Total do Sublote: 363,50

Total de Sublotes: 0001

Histórico de Indicações Fiscais

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
11.066.007.000	1954	1978
11.066.007.053	1954	1978
11.066.007.061	1954	1978

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:

91D7.D9E7.7CFF.4F37-0 A34D.1DDF.7492.D028-9

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 25 de fevereiro de 2025 - 11:29:07

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

