



LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS 0063421-91.2010.8.16.0001

APARTAMENTO Nº 13 DO BLOCO 6
CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS CAMPONESAS II

Rua Doutor Polan Duszczak, 90, CIC, Curitiba/PR



Guilherme Toporoski

JUCEPAR nº 12/049-L

contato@topoleiloes.com.br

www.topoleiloes.com.br

1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Apartamento.

REQUERENTE (S): Conjunto Residencial Moradias Camponesas II.

REQUERIDO (S): Claudia Helena de Moura.

OBJETO: Apartamento nº 13, do bloco 6, do Conjunto Residencial Moradias Camponesas II, sito à Rua Doutor Polan Duszczak, 90, CIC, Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: NOVEMBRO/2024.

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 DO TIPO AP-3-46 situado no Pavimento I do BLOCO 06 do CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS CAMPONESA II, sito nesta cidade, com a área construída de 42,90m², com a área comum de 3,62 m², fração ideal do solo de 0,01488 m², construído sobre o lote 25 da quadra 02 da planta Moradias Camponesa, com demais características na Matrícula nº 40.739 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 19.173.025.046-3.

LOCALIZAÇÃO: Rua Doutor Polan Duszczak, 90, CIC, Curitiba/PR.

3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro CIC, pertencente ao Município de Atibaia, localizado nas redondezas da região oeste da cidade, em via de baixo tráfego e com acesso fácil a outras principais vias como a Rua Prof. João Falarz, Av. Vereador Toaldo Túlio, Rod. Do Café Governador Ney Braga, Rua. Prof. Pedro Viriato Parigot de Souza, Rua Dep. Heitor Alencar Furtado, entre outra, estando cercado pelos bairros Orleans, Campo Comprido, Fazendinha, Novo Mundo, Capão Raso, Pinheirinho, Tatuquara, São Miguel, Augusta e Riviera.

O imóvel ora avaliado, está próximo a mercados, farmácias, terminal de ônibus, UPA 24h e unidade de saúde, igrejas, hospital, universidades, rede bancária, colégios e escolas 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	40.739	8º R.I de Curitiba/SP
INDICAÇÃO FISCAL	CADASTRO IMOBILIÁRIO	QUADRÍCULA
19.173.025.046-3	77.7.0004.0228.00-0	-----
ZONEAMENTO	SISTEMA VIÁRIO	REDE DE ESGOTO
ZR3-T.1 - Zona Residencial 3	Normal	Existe
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ALTURA MÁXIMA
50%	25%	-----
BAIRRO	TESTADA	POSIÇÃO DO LOTE
CIC	-----	-----
PAVIMENTAÇÃO	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	COLETA DE LIXO
Asfalto	Sim	Sim
TRANSPORTE PÚBLICO	COMÉRCIO PRÓXIMO	TOPOGRAFIA
Sim	Sim	Plana

6 - AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO.

6.1 - VALOR VENAL VALOR.

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2024, conforme consta na Prefeitura Municipal de Curitiba, corresponde a R\$106.034,54 (cento e seis mil, trinta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos).

6.2 - 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 (M ²)	VALOR DO M ²	VALOR DO M ² (-10%)
AMOSTRA 1	R\$169.600,00	43,00	R\$3.944,19	R\$3.549,77
AMOSTRA 2	R\$195.000,00	43,00	R\$4.534,88	R\$4.081,40
AMOSTRA 3	R\$185.000,00	36,00	R\$5.138,89	R\$4.625,00
AMOSTRA 4	R\$160.000,00	36,00	R\$4.444,44	R\$4.000,00
AMOSTRA 5	R\$190.000,00	52,00	R\$3.653,85	R\$3.288,46

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\$19.544,62 / 5 = R\$3.908,92.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m² encontrado (R\$3.908,92m²) pela área do apartamento (42,90m²), obtendo o valor de R\$167.692,88.

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\$167.000,00 (cento e sessenta e sete 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, 15 de novembro de 2024.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

ANEXO I

Pesquisa de mercado

AMOSTRA 1

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua Doutor Polan Duszczak, 90, CIC, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS169600-id-2736582814/>



AMOSTRA 2

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua Doutor Polan Duszczak, 90, CIC, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-cidade-industrial-2997655434.html>



AMOSTRA 3

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua Padre José Lopacinski, 218, CIC, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-36m2-RS185000/id-26180307/>

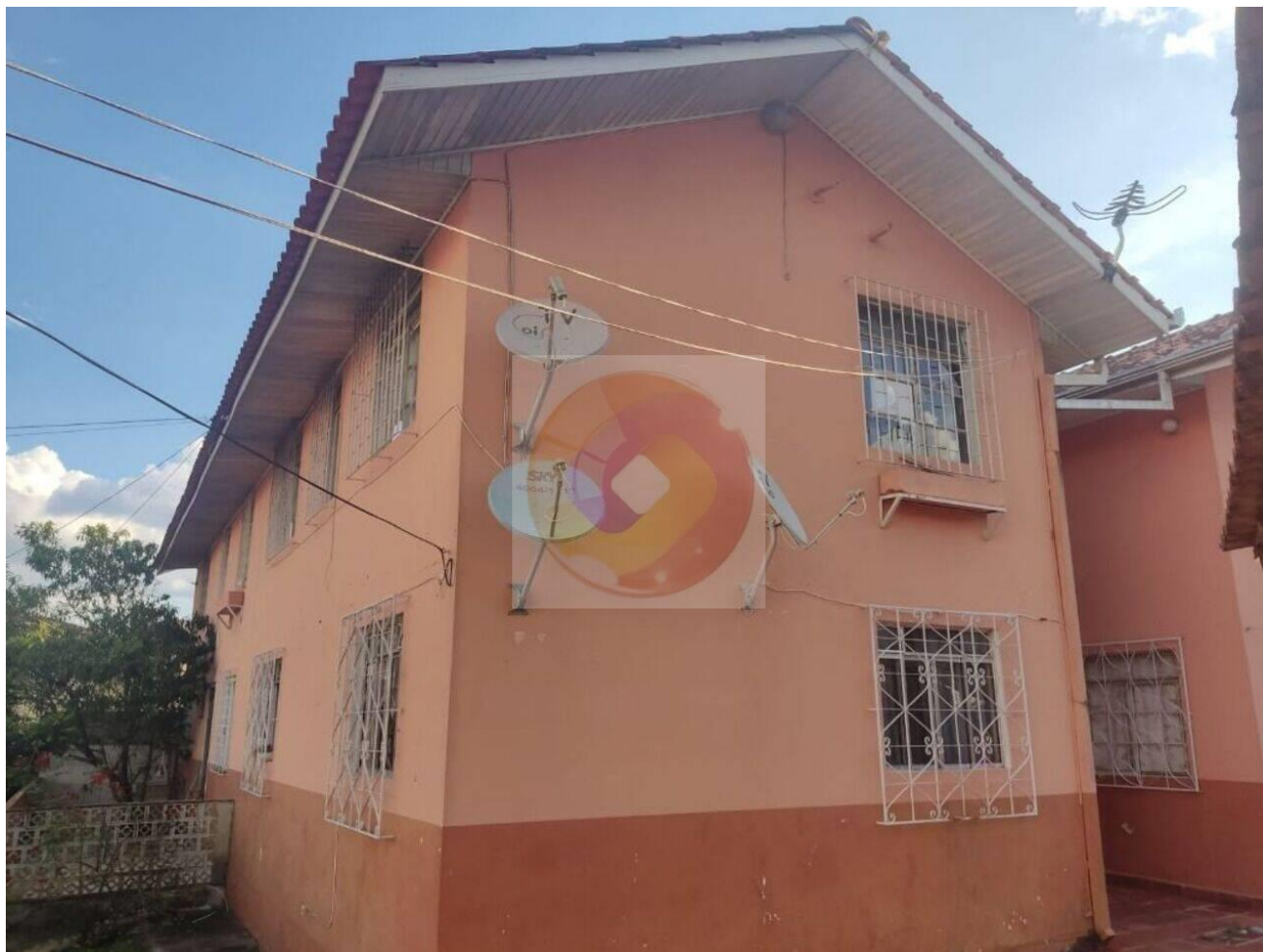


AMOSTRA 4

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua José Tissi, 114, CIC, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.imoveisportoseguro.com/imovel/apartamento-curitiba-2-quartos-36-m/AP0585-POS8>



AMOSTRA 5

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua José Adir Nepomoceno, 553, CIC, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-52m-no-bairro-jardim-gabineto-com-2-3002310318.html>



ANEXO II

Localização Google Earth



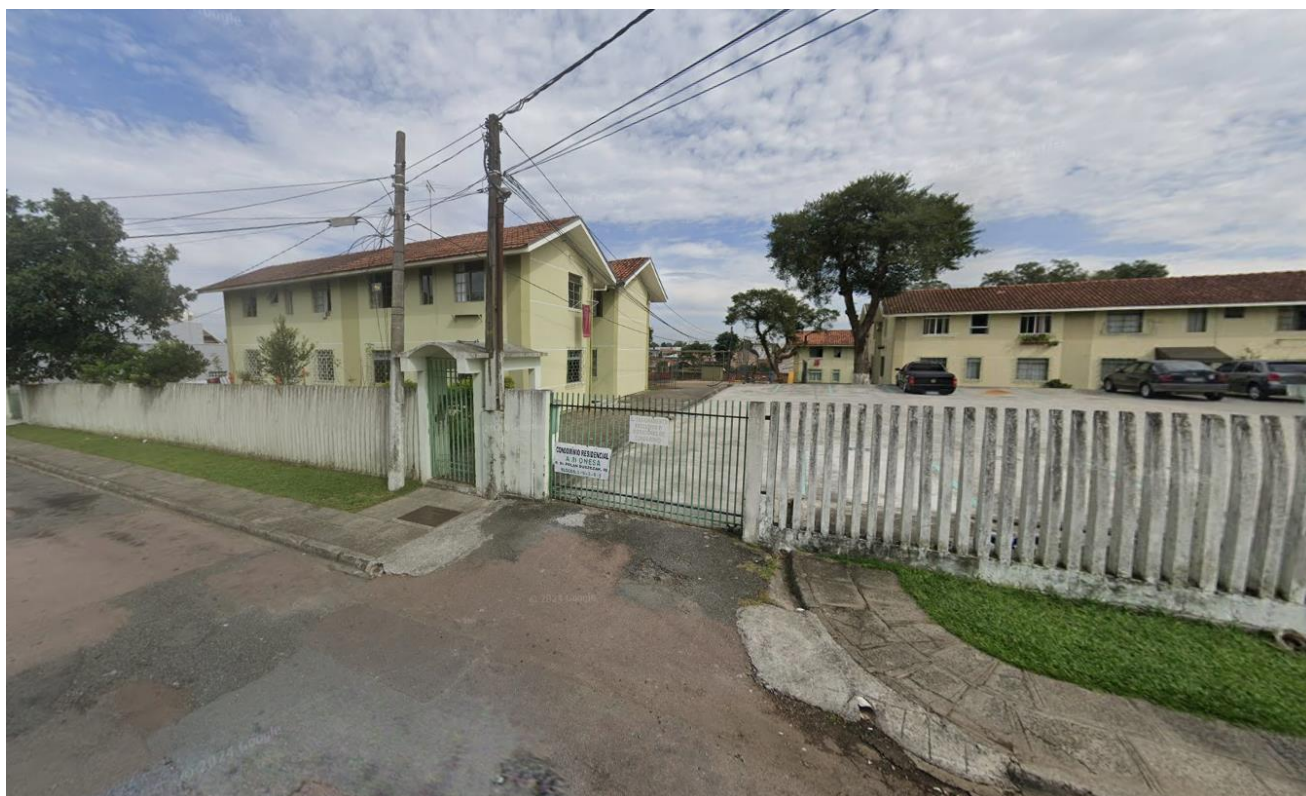
ANEXO III

Imóvel Avaliado x Amostras Utilizadas



ANEXO IV

Fotos do Imóvel Avaliado







ANEXO V

Outros Documentos

Cadastro Imobiliário / Valor Venal

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária 77.7.0004.0228.00-0	Indicacao Fiscal 19.173.025.046-3	Sublote 0046
Planta de Loteamento MORADIAS CAMPONESA	Lote na Planta 25	Quadra na Planta 02
Registro de Imóveis CIRC: 08 MATRIC: 040739 REG: R03 LIVRO: 000		Imóvel Localizado em Perímetro Urbano SIM

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote 7656,00	Posição do Lote Meio de quadra	Número de Testadas 1
-------------------------	-----------------------------------	-------------------------

Logradouro N.953.C R. DOUTOR POLAN DUSZCZAK	Número 90	Lado Par	Testada 116,00
Histórico de Denominação RUA " A " - PLANTA MORADIAS CAMPONESA.			

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço N.953.C R. DOUTOR POLAN DUSZCZAK		Número 000090
Bairro CIDADE INDUSTRIAL		CEP 81280260
Tipo de Unidade UNIDADE	Número da Unidade 13	Andar
Condomínio CAMPONESA II CJ RES MOR	Bloco CAMPONESA II BL 06 CJ RES MOR	

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
0046	Principal	43,40	Outros	Alvenaria	SIMPLES	2	1981		1982	19/01/2002	

Área Total do Sublote: 43,40

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
0046	Principal	43,40	Edifício	Alvenaria	Popular	2	1981		1982	01/01/2023	

Área Total do Sublote: 43,40

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
0046	Principal	43,40	Edifício	Alvenaria	Popular	2	1981	1982	

Área Total do Sublote: 43,40

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.

Histórico de Indicações Fiscais

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
29.065.073.000	1969	1982
29.065.072.000	1969	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:
3708.3316.F769.4965-5 845A.0EBF.C255.E2C9-1

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 15 de novembro de 2024 - 09:43:28

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 77.7.0004.0228.00-0	Sublote 0046	Indicação Fiscal 19.173.025	Nº da Consulta / Ano 438535/2024
---	------------------------	---------------------------------------	--

Bairro: CIDADE INDUSTRIAL Quadrícula: K-04 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Cidade Industrial de Curitiba
---	---

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. DOUTOR POLAN DUSZCZAK**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: N953C

Tipo: Principal

Nº Predial: 90

Testada (m): 116,00

Dados de Alinhamento Predial: OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.

Cone da Aeronáutica: 1.061,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR3-T.1 - ZONA RESIDENCIAL 3 TRANSIÇÃO**

Sistema Viário: **NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZR3-T.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 Coletiva	1	4		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	4		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	1	4		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	1	4		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
Comunitário 1	1	2	200	50	25	5,00 m
Sede administrativa	1	2		50	25	5,00 m
Edifício de Escritórios	1	2		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	2		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

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 2 - Ensino	1	2		50	25	5,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)

15.00 X 450.00

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

ESTACIONAMENTO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
77.7.0004.0228.00-0	0046	19.173.025	438535/2024

RECREAÇÃO:

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

ATÉ 2 PAVIMENTOS = FACULTADO.

ACIMA DE 2 PAVIMENTOS = H/6, CONTADO A PARTIR DO TÉRREO,
ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

Observações Para Construção

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

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.

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.

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 2 - ensino atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00.

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 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.

** 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 41193/94 PROV CTZ -31/12/96 055259 MANTER O USO RESI- DENCIAL NO IMOVEL BEM COMO PROIBIDO O ACESSO DE CLIEN- TES NO INTERIOR DO MESMO PROIBIDO PUBLICIDADE NO LO CAL OUVIR O CONDOMINIO

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

8 62712/89DUFI OBRA IRREGULAR CONSTRU AO SEM ALVARA

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
77.7.0004.0228.00-0

Sublote
0046

Indicação Fiscal
19.173.025

Nº da Consulta / Ano
438535/2024

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

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: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso rápido: Secretaria e Argêos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	04/07/2016

Alvarás de Construção

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro Nº Documento Foro
0046 Não foreiro

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui Nº Quadra Nº Lote Protocolo
A.01705- 02 25 01-018100/2013
Nome da Planta: MORADIAS CAMPONESA
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
Não Informado NÃO





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
77.7.0004.0228.00-0

Sublote
0046

Indicação Fiscal
19.173.025

Nº da Consulta / Ano
438535/2024

Características: 3

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: 7.656,00 m²

Área Total Construída: 3.124,80 m²

Qtde. de Sublotes: 72

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização
0046 Residencial

Área Construída
43,40 m²

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

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro N953C
Planta Pavimentação B ANTI-PO

Esgoto
EXISTE

Iluminação Pública
Sim

Coleta de Lixo
Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BARIGUI

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

15/11/2024

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
19-173-025.046-3

Inscrição Imobiliária
77.7.0004.0228.00-0

Especie do Lote / Grupo
1- Condomínio Vertical / 1

Endereço
N0953C R. DOUTOR POLAN DUSZCZAK 000090 UN 13

Condomínio / Planta / Croqui
CAMPONESA I BL 06 C/ RES MOR

Dados cadastrais do lote

Área do Terreno (m²)
7.656,00

Zoneamento
ZR3-T

Microrregião pvc
ZR3-T-77.7-1

VUKT (R\$)
1.002,83

Testadas

L	(m)	Sist. Viário Básico
B	116,00	NORMAL

Depreciações

Descrição	Coef.
-----------	-------

Calculo do IPTU e TCL

Valor Venal do Imóvel

Valor Venal do Imóvel Integral..... R\$ 106.034,54

Cálculo do Imposto

VVI Tributável (R\$)
106.034,54

x

Aplicação da Aliquota
(VVI x 0,0020)

=

Imposto (R\$)
NÃO LANÇADO

Deduções do Imposto

Não há Deduções

Lançamento

Imposto (A) R\$ 0,00

Taxa de Coleta de Lixo (B) R\$ 185,29

Lançamento Anual (A + B) R\$ 185,29

Pagamento Integral
Com 10% de Desconto

R\$ 166,76

Dados da Unidade Tributária - Básicos

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

Dados da Unidade Tributária - Básicos

Sublote	Depreciações (dir. Avaliação) Coeficiente
46	-

Dados da Unidade Tributária - Construções

Sublote	Descrição da Unidade	Área (m²)	Formato	Materiais	Padrão	Pvtos	Pos. Vert	LAPC	Constr.	Reforma
0046	Principal	43,40	Edifício	Alvenaria	Popular	2	2	1982	1981	0000

Dados do Sujeito Passivo

Nome: CLAUDIA HELENA DE MOURA

Endereço Particular: R. DOUTOR POLAN DUSZCZAK 000090, UNIDADE , 13

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.

Para o exercício de 2024 não houve o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana para este imóvel, por se tratar de padrão construtivo popular, com área construída igual ou inferior a 70 m² e com valor venal do imóvel menor ou igual a R\$ 232.000,00, em conformidade com a previsão do Art. 46 da Lei. Complementar 40/2001, com nova redação dada pela Lei Complementar 136/2022 e Decreto 2459/2023, resultando na indicação de Imposto 0 (zero).

Tem dúvidas sobre seu IPTU?

Aponte a câmera do seu celular