

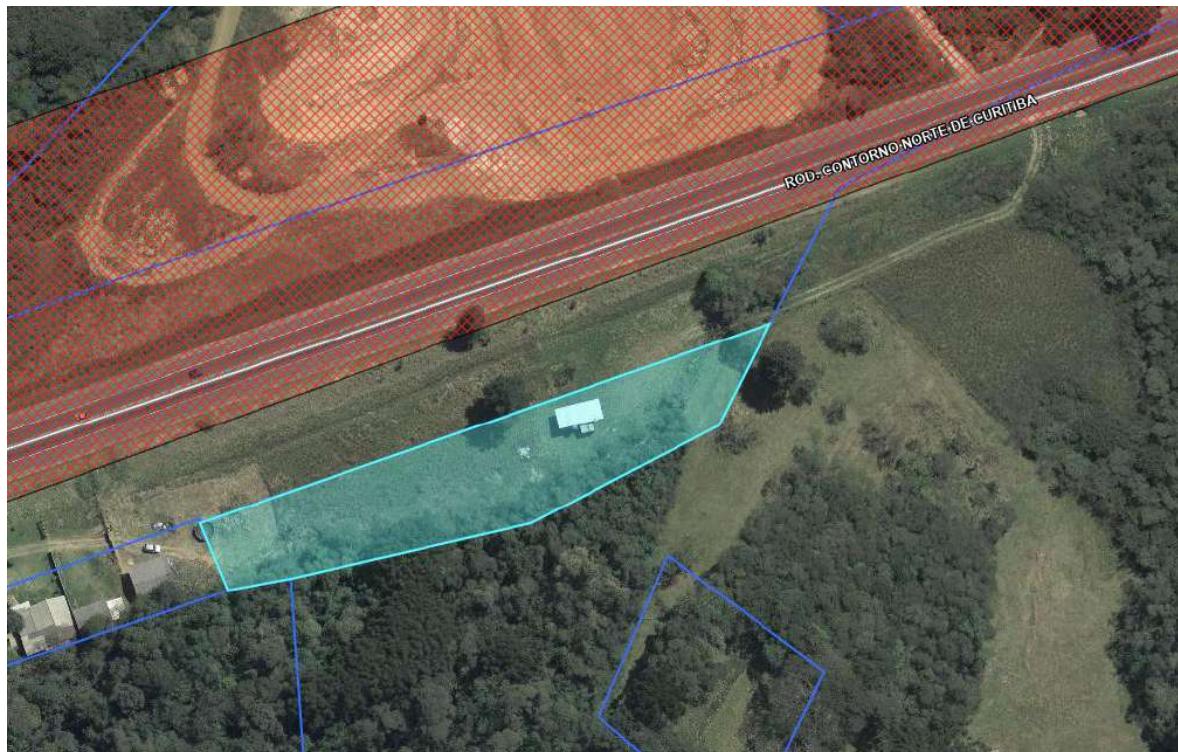


LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS 0004908-89.2017.8.16.0194

LOTE DE TERRENO

Rodovia Contorno Norte de Curitiba, 5890, Butiatuvinha, Curitiba/PR



Guilherme Toporoski
JUCEPAR nº 12/049-L

contato@topoleiloes.com.br
www.topoleiloes.com.br



Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial



1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Lote de terreno urbano.

REQUERENTE: Brasília Administração de Bens Ltda.

REQUERIDO(S): Anisia de Oliveira Riveiro e Outros.

OBJETO: Lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sítio na Rodovia Contorno Norte de Curitiba, 5890, Butiatuvinha, Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: OUTUBRO/2025.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/0E
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY82 4WVYD V8VCD 25ZRD

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: Fração ideal de 1.423,42m², equivalente a 50% do imóvel assim descrito: LOTE "B" oriundo do remanescente da área de 12.127,35m², do Lote situado em Butiatuvinha, Santa Felicidade, nesta Capital, a localizar-se na lateral direita da Rodovia Contorno Sul (sentido Almirante Tamandaré), iniciando a descrição no limite da faixa de domínio da Rodovia Contorno Norte, na estaca 304+14,32m e segue pelo Azimute 202°09'39" com 28,95m, divisando com Judite L. Breda Chequin, até o marco, donde deflete para o Azimute 242°25'42" com 49,40m e em seguida para o Azimute 244°34'54" com 72,80m, divisando em ambos, com João Mourão, até o canto; donde deflete para o Azimute 339°48'19", com 16,50m divisando com João Alexandre, e chegando à linha limite da faixa de domínio, deflete à direita e sobre ela com Azimute 68°06'36" mede 141,32m, fazendo frente para Rodovia Contorno Norte e retornando ao marco inicial desta descrição, fechando o **perímetro de 2.846,85m²**. Demais características constantes na Matrícula nº 85.883, do 9º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 79.068.142.000-2.

LOCALIZAÇÃO: Rodovia Contorno Norte de Curitiba, 5890, Butiatuvinha, Curitiba/PR.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial



3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Butiatuvinha, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região oeste da cidade, em via de intenso tráfego, e permitindo acesso fácil a Avenida Manoel Ribas, Av. Fredolin Wolf, Av. Napoleão Manosso, entre outras, estando cercado pelos bairros Lamenha Pequena, Santa Felicidade, São Braz e Orleans.

O imóvel ora avaliado, está próximo a condomínios, restaurantes, colégios e escolas, igrejas, mercados, e comércio vicinal diverso.

4 - OBJETIVO.

Determinação do valor para fins de venda judicial/liquidação forçada.

Liquidação forçada: valor para uma situação de venda compulsória, típico de leilões e 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	85.883	9º R.I de Curitiba/PR
INDICAÇÃO FISCAL	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	QUADRÍCULA
79.068.142.000-2	61.3.0029.0021.00-5	E-05
ZONEAMENTO	SISTEMA VIÁRIO	REDE DE ESGOTO
ZUC II.1 - Zona de Urbanização Consolidada II	Normal	Existe
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ALTURA MÁXIMA
50%	25%	2 pavimentos
BAIRRO	TESTADA	POSIÇÃO DO LOTE
Butiatuvinha	141,32 metros	Meio de quadra
PAVIMENTAÇÃO	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	COLETA DE LIXO
Asfalto	Sim	Sim
TRANSPORTE PÚBLICO	COMÉRCIO PRÓXIMO	TOPOGRAFIA
Sim	Sim	Acidentada

6 - AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO.

6.1 - VALOR VENAL.

O valor venal integral do imóvel para o exercício do ano de 2025, conforme consta na Prefeitura Municipal de Curitiba, corresponde a R\$2.047.682,27 (dois milhões, quarenta e sete mil, seiscentos e oitenta e dois reais e quarenta e sete centavos).

6.2 - AMOSTRAS DE MERCADO E ELASTICIDADE DA OFERTA.

O aferimento do preço para 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 cada anúncio, pelo fato das amostras levantadas se tratar de ofertas venda de mercado, que comportam ampla margem de negociação além de incluírem comissão de corretagem.

ANÚNCIO	VALOR DO ANÚNCIO	METRAGEM (M ²)	VALOR DO M ²	VALOR DO M ² (-10%)
AMOSTRA 1	R\$560.000,00	560,00	R\$1.000,00	R\$900,00
AMOSTRA 2	R\$1.500.000,00	1522,00	R\$985,55	R\$886,99
AMOSTRA 3	R\$660.000,00	720,00	R\$916,67	R\$825,00
AMOSTRA 4	R\$737.457,00	869,00	R\$848,63	R\$763,76
AMOSTRA 5	R\$550.000,00	664,00	R\$828,31	R\$745,48
AMOSTRA 6	R\$594.999,00	831,00	R\$716,00	R\$644,40
AMOSTRA 7	R\$580.000,00	568,00	R\$1.021,13	R\$919,01

6.3 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO.

Para chegarmos ao valor médio do m² para o lote de terreno avaliado, somamos o valor das amostras obtidas (7), e dividimos pela mesma quantia: Σ amostras de 1 a 7 = R\$5.684,65 / 7 = R\$812,09.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m² encontrado (R\$812,09m²) pela área de 50% do lote de terreno (1.423,42m²), obtendo o valor de R\$1.155.950,13.

6.4 - DA LOCALIZAÇÃO DO BEM EM BEIRA DE RODOVIA.

Considerando que o imóvel é atingido por bosque nativo relevante, bem como por faixa de domínio não edificável por estar em beira de rodovia, conforme Guia Amarela da Prefeitura, diminuo o valor de avaliação em 30%.

Nessa sistemática, R\$1.155.950,13 – 30% = R\$809.165,09.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial



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 a fração ideal do imóvel de 1.423,42m² (50% da matrícula), em R\$810.000,00 (oitocentos e dez mil reais).

9 - ANEXOS.

ANEXO I - Pesquisa de mercado.

ANEXO II - Imóvel avaliado x amostras utilizadas.

ANEXO III - Fotos do imóvel.

ANEXO IV - Outros documentos.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial



ANEXO I

Pesquisa de mercado



Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial



AMOSTRA 1

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua João Golin, 415, Butiatuvinha, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-butiatuvinha-bairros-curitiba-560m2-venda-RS560000-id-2843942013/?source=ranking%2Crp>



Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial



AMOSTRA 2

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua José Culpí, 154, Butiatuvinha, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-butiatuvinha-bairros-curitiba-1522m2-venda-RS1500000-id-2489480180/?source=ranking%2Crp>



Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial



AMOSTRA 3

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Marlene Fernandes da Silva, 439, Butiatuvinha, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-butiatuvinha-bairros-curitiba-720m2-venda-RS660000-id-2842496522/?source=ranking%2Crp>



Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial

topo
Leilões

AMOSTRA 4

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Ângelo Pianaro, 956, Butiatuvinha, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-butiatuvinha-bairros-curitiba-869m2-venda-RS737457-id-2794066421/?source=ranking%2Crp>



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi - Identificador: PJY82 4WVYD V8VCD 25ZRD



São Paulo
Distrito Federal

EFICIÊNCIA E SEGURANÇA EM CADA LANCE
 contato@topoleiloes.com.br
 www.topoleiloes.com.br
 @ @ @ f topoleiloes

Paraná
Santa Catarina

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial



AMOSTRA 5

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Joaquim Montegute, 277, Butiatuvinha, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-butiatuvinha-bairros-curitiba-664m2-venda-RS550000-id-2842861421/?source=ranking%2Crp>



Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial



AMOSTRA 6

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Gerd Claassen, 602, Butiatuvinha, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-butiatuvinha-bairros-curitiba-831m2-venda-RS594999-id-2841664928/?source=ranking%2Crp>



Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial



AMOSTRA 7

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua João Santo Miola, 414, Butiatuvinha ru, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-butiatuvinha-bairros-curitiba-568m2-venda-RS580000-id-2666965093/?source=ranking%2Crp>



Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial



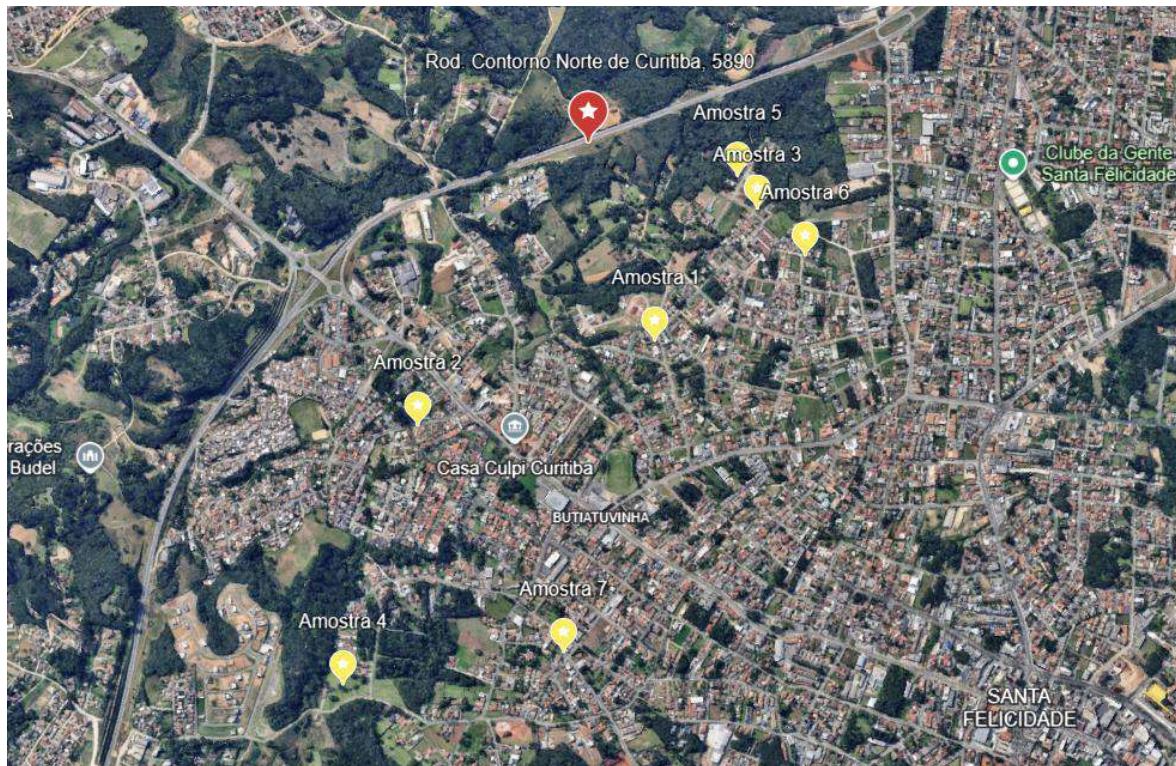
ANEXO II

Imóvel Avaliado x Amostras Utilizados



Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial

topo
Leilões



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY82 4WVYD V8VCD 25ZRD

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial



ANEXO III

Fotos do Imóvel Avaliado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY82 4WVYD V8VCD 25ZRD



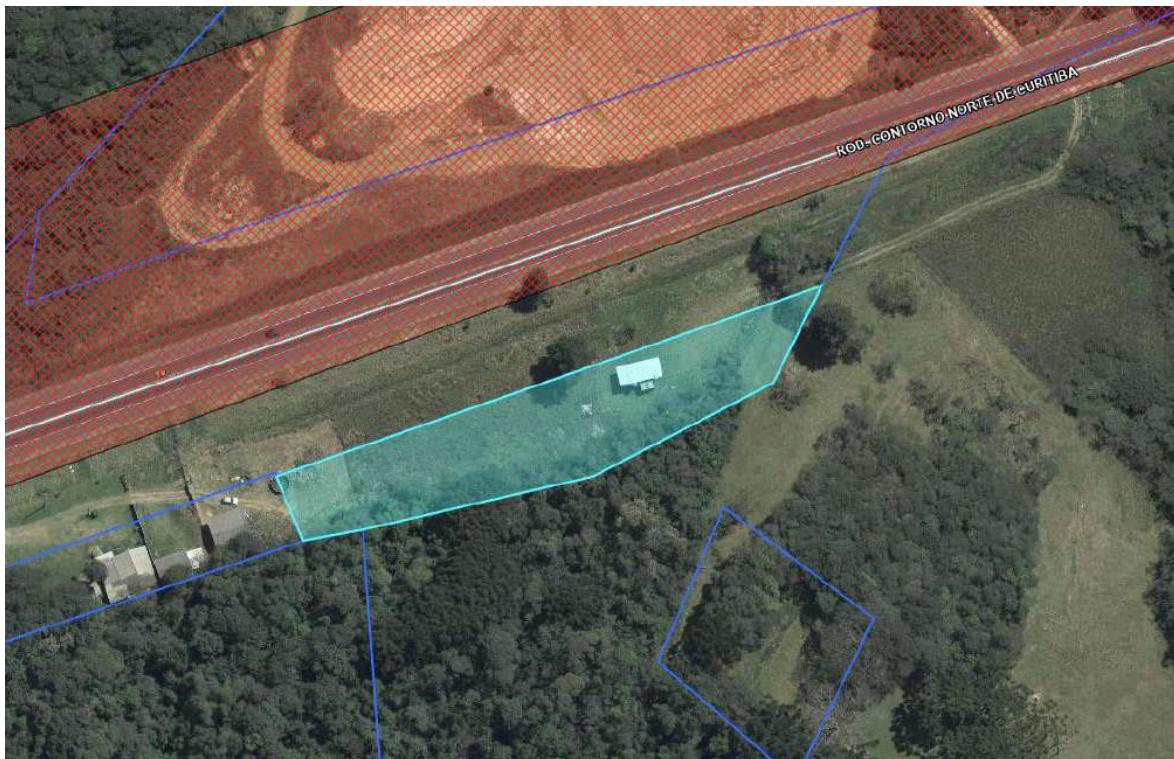
São Paulo
Distrito Federal

EFICIÊNCIA E SEGURANÇA EM CADA LANCE
[contato@topoleiloes.com.br](mailto: contato@topoleiloes.com.br)
www.topoleiloes.com.br
[topoleiloes](https://www.facebook.com/topoleiloes)

Paraná
Santa Catarina

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial

 topo
Leilões



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY82 4WVYD V8VCD 25ZRD



São Paulo
Distrito Federal

EFICIÊNCIA E SEGURANÇA EM CADA LANCE
 contato@topoleiloes.com.br
 www.topoleiloes.com.br
  topoleiloes

Paraná
Santa Catarina

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial



ANEXO IV

Outros Documentos

Cadastro Imobiliário / Guia Amarela / Valor Venal

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/CE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY82 4WVYD V8VCD 25ZRD



São Paulo
Distrito Federal

EFICIÊNCIA E SEGURANÇA EM CADA LANCE
[contato@topoleiloes.com.br](mailto: contato@topoleiloes.com.br)
www.topoleiloes.com.br
[topoleiloes](https://www.facebook.com/topoleiloes)

Paraná
Santa Catarina



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

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 1 de 1
192353/2025

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária 61.3.0029.0021.00-5	Indicação Fiscal 79.068.142.000-2	Sublote 0000
Planta do Loteamento PROJETO 041 DA PLANILHA 61.3	Lote na Planta B	Quadra na Planta
Registro de Imóveis CIRC: 09 MATRIC: 085883 REG: 002 LIVRO:	Imóvel Localizado em Perímetro Urbano SIM	

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote 2846,85	Posição do Lote Meio de quadra	Número de Testadas 1
--------------------------------	--	--------------------------------

Logradouro C.000. ROD. CONTORNO NORTE DE CURITIBA	Número 5890	Lado Par	Testada 141,32
---	-----------------------	--------------------	--------------------------

Histórico de Denominação SEM OBSERVAÇÕES
--

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço C.000. ROD. CONTORNO NORTE DE CURITIBA	Número 005890	Complemento
Bairro BUTIATUVINHA		CEP 82400600

Histórico do Cadastramento da(s) Construção(ões)

Dados da Construção Atual para Fins Tributários

Lote não possui lançamento de Construção.

Observações da Construção

Lote não possui histórico anterior.

Histórico de Indicações Fiscais

Lote não possui histórico anterior.

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:

C9AC.F8A2.C58A.4DA8-9 9590.9819.4E37.324B-0

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 24 de outubro de 2025 - 17:29:50

VERSÃO P.4.1.0.19.1452 (12/08/2025) LIB
2.0.1.7.1623





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 61.3.0029.0021.00-5	Sublote 0000	Indicação Fiscal 79.068.142	Nº da Consulta / Ano 397558/2025
---	------------------------	---------------------------------------	--

Bairro: BUTIATUVINHA Quadrícula: E-05 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Santa Felicidade
--	------------------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **ROD. CONTORNO NORTE DE CURITIBA** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: C000 Tipo: Principal Nº Predial: 5890 Testada (m): 141,32
Dados de Alinhamento Predial: OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.

Cone da Aeronáutica: 1.082,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZUCII.1 - ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA II - APA PASSAÚNA**
Sistema Viário: **NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZUCII.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 Unifamiliar em Série	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 Vicinal	1	2	200	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 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 1	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Ensino	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Cultura	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Lazer	1	2		50	25	5,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)

15.00 X 600.00

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

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO

FACULTADO

Observações Para Construção





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 61.3.0029.0021.00-5	Sublote 0000	Indicação Fiscal 79.068.142	Nº da Consulta / Ano 397558/2025
--	-------------------------------	--	---

Permitido 01 habitação unifamiliar por lote padrão de 600m².

Nos loteamentos já aprovados com lotes inferiores a 600m² será permitido uma habitação por lote.

Para habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série será permitida a densidade máxima de 10 habitações por hectare da área bruta, atendida a fração dos lotes de 600m².

Para comércio e serviço será permitido apenas atividades que não lancem efluentes líquidos que possam afetar o manancial de abastecimento público.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente e porte.

Proibidos todos os demais usos não previstos no Decreto nº924/2021.

Os empreendimentos com porte superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) somente serão licenciados mediante apresentação e devida aprovação dos estudos ambientais pertinentes, quando solicitado pela SMMA.

Para os usos permissíveis serão aprovados mediante apresentação e devida aprovação dos estudos ambientais pertinentes, quando solicitado pela SMMA.

** 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

- 37 LOTE ATINGIDO POR BOSQUE (CONSULTAR A SMMA) BO - 61.3-49-02
54 Consultar o DER, quanto a faixa de domínio e faixa não edificável.

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 61.3.0029.0021.00-5	Sublote 0000	Indicação Fiscal 79.068.142	Nº da Consulta / Ano 397558/2025
---	------------------------	---------------------------------------	--

Bloqueios

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 S.00613-PRJ041	Nº Quadra B	Nº Lote A	Protocolo 01-001000/2010
---------------------------------	----------------	--------------	-----------------------------

Nome da Planta: PROJETO 041 DA PLANILHA 61.3

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: Deverá informar a SMOP se no local a situação atual difere da informação acima.

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: Normal

Área do Terreno: 2.846,85 m²

Área Total Construída: 0,00 m²

Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização 0000	Vago	Área Construída 0,00 m ²
----------------------------	------	--

* 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 PASSAUNA

Principal





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 61.3.0029.0021.00-5	Sublote 0000	Indicação Fiscal 79.068.142	Nº da Consulta / Ano 397558/2025
---	------------------------	---------------------------------------	--

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 24/10/2025
--	---------------------------

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.



IPTU/TCL 2025 - 2ª Via



CURITIBA

Identificação do imóvel

Indicação Fiscal 79-068-142.000-2	Inscrição Imobiliária 61.3.0029.0021.00-5	Especie do Lote / Grupo 0- Normal
--------------------------------------	--	--------------------------------------

Endereço
C0000 ROD. CONTORNO NORTE DE CURITIBA 005890

Condomínio / Planta / Croqui
PL PROJETO 041 DA PLANILHA 61.3 L-B

Dados cadastrais do lote

Área do Terreno (m ²) 2.846,85	Zoneamento ZUCII	Microrregião pvc ZUCII-61.3-0	LAPT 2005
---	---------------------	----------------------------------	--------------

Testadas

L (m)	Sist. Viário Básico
B 141,32	NORMAL

Depreciações

Descrição	Coef.

Cálculo do IPTU e TCL

Valor Venal do Imóvel

Valor Venal do Imóvel Integral.....	R\$ 2.047.682,27
Valor Venal Máximo (Art 6 LC136/2022).....	R\$ 561.658,00

Cálculo do Imposto

VVI Tributável (R\$) 561.658,00	X	Aplicação da Alíquota (VVI x 0,0100) - 1314,26	=	Imposto (R\$) 4.302,32
------------------------------------	---	---	---	---------------------------

Deduções do Imposto

Não há Deduções

Lançamento

Imposto (A)	R\$ 4.302,32
Taxa de Coleta de Lixo (B)	R\$ 0,00
Lançamento Anual (A + B)	R\$ 4.302,32

Pagamento Integral

Com 10% de Desconto

R\$ 3.872,08

Dados da Unidade Tributária - Básicos

Sublote	Natureza	Uso Geral	Uso Específico	Patrimônio	Imposto	Taxa de Coleta de Lixo
0	Territorial	Territorial	Vago	Particular	Normal	Taxa Não Incidente

Dados da Unidade Tributária - Básicos

Sublote	Depreciações - Coeficiente	VVI Tributado	Aplicações da Alíquota	Imp. Calc.	Deduções	Imp. Lanç.	TCL
0	-	561.658,00	(VVI x 0,0100) - 1314,26	4.302,32	0,00	4.302,32	0,00

Dados da Unidade Tributária - Construções

Sublote	Descrição da Unidade	Área (m ²)	Formato	Materiais	Padrão	Pvtos	Pos. Vert	LAPC	Constr.	Reforma
	SEM INFORMAÇÃO									

Dados do Sujeito Passivo

Nome: JULIANA CARDOSO DA SILVA

Endereço Particular: R. CAMPINAS 000017, APARTAMENTO

,603

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



IPTU/TCL 2025 - 2^a Via



Valor com

desconto

R\$ 3.872,08

Vencimento

20/03/2025

Indicação Fiscal
79-068-142.000-2

Código de Processamento
50 219 053 400 0

Vencimento
20/03/2025

Total do exercício com bonificação
R\$ 3.872,08



IPTU/TCL 2025 - 2^a Via

1^a parcela
R\$ 430,23

Vencimento
20/03/2025

Indicação Fiscal
79-068-142.000-2

Código de Processamento
50 219 053 401 8

Parcela
01

Vencimento
20/03/2025

Valor da Parcela
R\$ 430,23

Parcela Vencida



IPTU/TCL 2025 - 2^a Via

2^a parcela
R\$ 430,23

Vencimento
20/04/2025

Indicação Fiscal
79-068-142.000-2

Código de Processamento
50 219 053 402 6

Parcela
02

Vencimento
20/04/2025

Valor da Parcela
R\$ 430,23

Parcela Vencida



IPTU/TCL 2025 - 2^a Via

3^a parcela
R\$ 430,23

Vencimento
20/05/2025

Indicação Fiscal
79-068-142.000-2

Código de Processamento
50 219 053 403 4

Parcela
03

Vencimento
20/05/2025

Valor da Parcela
R\$ 430,23

Parcela Vencida



IPTU/TCL 2025 - 2^a Via

4^a parcela
R\$ 430,23

Vencimento
20/06/2025

Indicação Fiscal
79-068-142.000-2

Código de Processamento
50 219 053 404 2

Parcela
04

Vencimento
20/06/2025

Valor da Parcela
R\$ 430,23

Parcela Vencida



IPTU/TCL 2025 - 2^a Via

5^a parcela
R\$ 430,23

Vencimento
20/07/2025

Indicação Fiscal
79-068-142.000-2

Código de Processamento
50 219 053 405 0

Parcela
05

Vencimento
20/07/2025

Valor da Parcela
R\$ 430,23

Parcela Vencida





IPTU/TCL 2025 - 2^a Via

6^a parcela
R\$ 430,23

Vencimento
20/08/2025

Indicação Fiscal
79-068-142.000-2

Código de Processamento
50 219 053 406 9

Parcela
06

Vencimento
20/08/2025

Valor da Parcela
R\$ 430,23

Parcela Vencida



IPTU/TCL 2025 - 2^a Via

7^a parcela
R\$ 430,23

Vencimento
20/09/2025

Indicação Fiscal
79-068-142.000-2

Código de Processamento
50 219 053 407 7

Parcela
07

Vencimento
20/09/2025

Valor da Parcela
R\$ 430,23

Parcela Vencida



IPTU/TCL 2025 - 2^a Via

8^a parcela
R\$ 430,23

Vencimento
20/10/2025

Indicação Fiscal
79-068-142.000-2

Código de Processamento
50 219 053 408 5

Parcela
08

Vencimento
20/10/2025

Valor da Parcela
R\$ 430,23

Parcela Vencida



IPTU/TCL 2025 - 2^a Via

9^a parcela
R\$ 430,23

Vencimento
20/11/2025

Indicação Fiscal
79-068-142.000-2

Código de Processamento
50 219 053 409 3

Parcela
09

Vencimento
20/11/2025

Valor da Parcela
R\$ 430,23



81600000004-130231319202-351121502190-453409300003-0



IPTE: 2.2113.1953.2550.2190.5340.9384



IPTU/TCL 2025 - 2^a Via

10^a parcela
R\$ 430,25

Vencimento
20/12/2025

Indicação Fiscal
79-068-142.000-2

Código de Processamento
50 219 053 410 7

Parcela
10

Vencimento
20/12/2025

Valor da Parcela
R\$ 430,25



81600000004-130251319202-151222502190-053410700003-4



IPTE: 2.2113.1953.5650.2190.5341.0755

