



LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS 0008661-83.2019.8.16.0194

APARTAMENTO COM VAGA DE GARAGEM
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAMORÉ

Rua Leonardo Javorski, 100, Fazendinha, 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 CONJUNTO MAMORÉ (CNPJ 68.576.826/0001-37)

REQUERIDO (S): LUCIA APARECIDA RODRIGUES (CPF 583.351.539-49)

OBJETO: Apartamento nº 24, bloco 2, do 2º pavimento do Conjunto Residencial Mamoré,
Rua Leonardo Javorski, nº100, Fazendinha, 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 24 do Bloco 02, do 2º pavimento do CONJUNTO RESIDENCIAL MAMORÉ, sito nesta Capital, nas esquinas das ruas Leonardo Javorski, Marcio J.R. Pinheli, Júlio Mesquita e Álvaro J. da Costa, nº100, bairro Santa Amélia, com a área construída de 58,849m², área privativa de 52,150m², área comum de 6,699m², área útil de 48,869m², e fração ideal do terreno de 0,0052356, ou seja 55,497m², do lote D-1-A, oriundo da subdivisão do lote D-1, da quadra 10, originário do desmembramento da planta Santa Ana, indicação fiscal nº 84-419-001.000-3, de forma retangular medindo 50,00m de frente para a rua Álvaro J.da Costa, do lado direito de quem da rua olha o imóvel, medindo 212,00m, onde faz frente para a rua Leonardo Javorski, do lado esquerdo medindo 212,00m onde faz frente para o novo alinhamento da rua Ia. Paralela à SE da Avenida Alcir M. Bastos (w614g), tendo na linha de fundos 50,00m onde faz frente para a rua Júlio Mesquita, Perfazendo a área de 10.600,00m².

LOCALIZAÇÃO: Rua Leonardo Javorski, 100, Fazendinha, Curitiba/PR.

3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Fazendinha, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região oeste da cidade, em via de baixo tráfego, mas com acesso fácil a outras principais vias como a Rua João Bettega, Rua Fernando de Souza Costa, Avenida Frederico Lambertucci, entre outras, estando cercado pelos bairros Campo Comprido, Santa Quitéria, Portão, Novo Mundo e Cidade Industrial.

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	45.394	R.I 6º Circunscrição - Curitiba
CÓDIGO DO IMÓVEL	CADASTRO IMOBILIÁRIO	QUADRÍCULA
W614D	42.1.0111.0312.01-7	P-07
ZONEAMENTO	SISTEMA VIÁRIO	REDE DE ESGOTO
ZR3.1 – ZONA RESIDENCIAL 3	Existe	Existe
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ALTURA MÁXIMA
50,00	25,00	3 Pavimentos
BAIRRO	TESTADA	POSIÇÃO DO LOTE
Fazendinha	212,00	Testada para 4 ruas
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 (M ²)	VALOR DO M ²	VALOR DO M ² (-10%)
AMOSTRA 1	R\$249.000,00	49,00	R\$5.081,63	R\$4.573,47
AMOSTRA 2	R\$219.000,00	56,00	R\$3.910,71	R\$3.519,64
AMOSTRA 3	R\$176.000,00	52,00	R\$3.384,62	R\$3.046,15
AMOSTRA 4	R\$220.000,00	49,00	R\$4.489,80	R\$4.040,82
AMOSTRA 5	R\$246.900,00	49,00	R\$5.038,78	R\$4.534,90
AMOSTRA 6	R\$210.000,00	44,00	R\$4.772,73	R\$4.295,45
AMOSTRA 7	R\$225.000,00	45,00	R\$5.000,00	R\$4.500,00

6.2 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO.

Para chegarmos ao valor médio do m² para o apartamento avaliado, somamos o valor com deságio das amostras obtidas (7), e dividimos pela mesma quantia: Σ amostras de 1 a 7 = $R\$28.510,43 / 7 = R\$4.072,92$.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m² encontrado (R\$4.072,92) pela área do apartamento (52,15m²), obtendo o valor de R\$212.402,74.

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\$212.000,00 (duzentos e doze 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, 10 de fevereiro de 2025.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

ANEXO I

Pesquisa de mercado

AMOSTRA 1

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua Leonardo Javorski, 100 - Fazendinha, Curitiba - PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-fazendinha-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS249000-id-2759653974/>



AMOSTRA 2

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua Leonardo Javorski, 100 - Fazendinha, Curitiba - PR.

LINK: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-fazendinha-RS219000/id-24335902/>

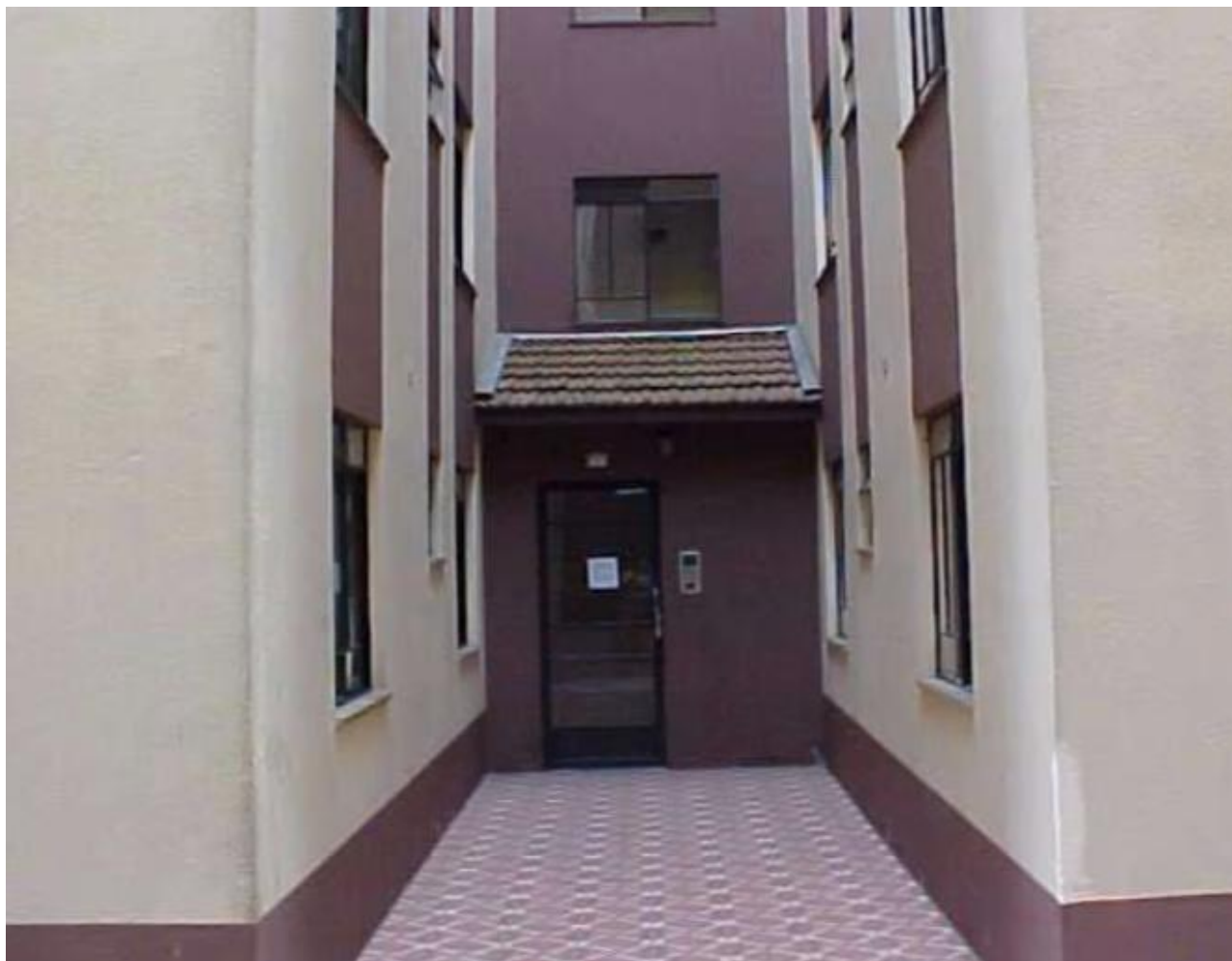


AMOSTRA 3

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua Leonardo Javorski, 100 - Fazendinha, Curitiba - PR.

LINK: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-pr-curitiba-fazendinha-50m2-RS176000/id-27368652/>



AMOSTRA 4

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua Antônio Dalmarco, 444, Fazendinha, Curitiba.

LINK: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-fazendinha-curitiba-pr-2998759046.html>

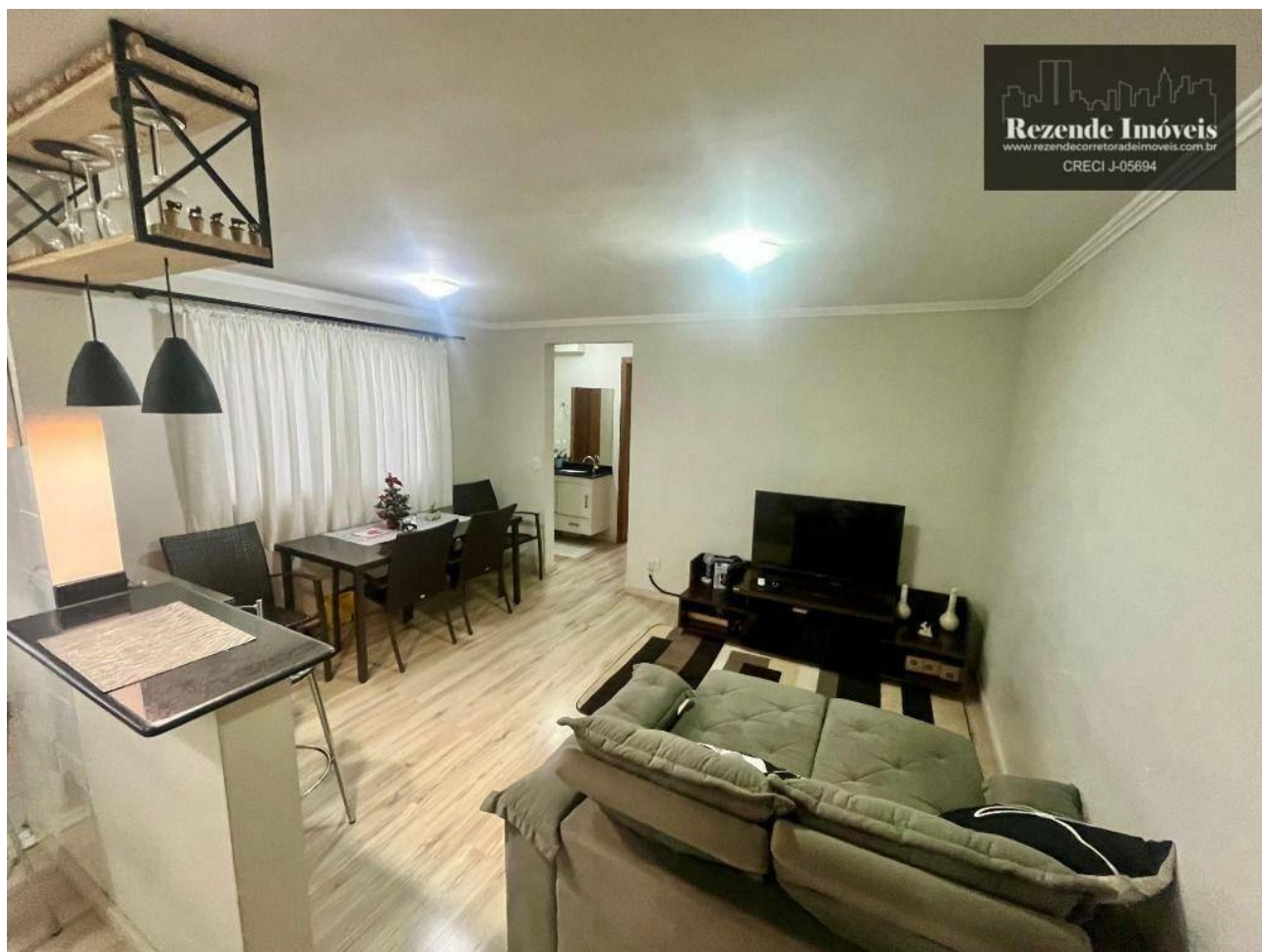


AMOSTRA 5

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua Daniel Comboni 12, Fazendinha, Curitiba.

LINK: [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-2-quartos-venda-48-m-por-r\\$-246.900-3004977654.html?duplicated=true](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-2-quartos-venda-48-m-por-r$-246.900-3004977654.html?duplicated=true)

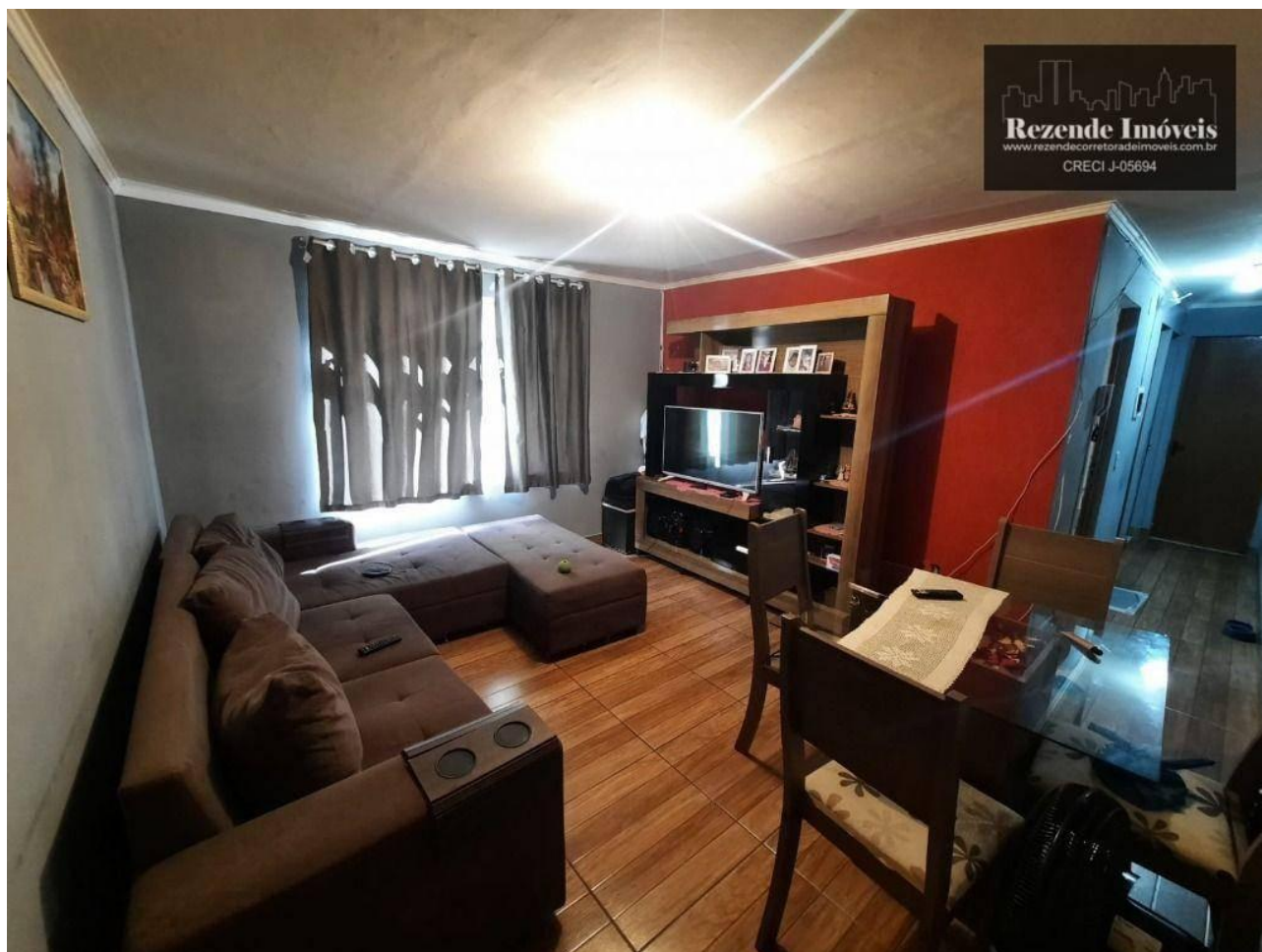


AMOSTRA 6

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua Antônio Dalmarco, 402, Fazendinha, Curitiba.

LINK: [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-2-quartos-venda-44-m-por-r\\$-210.000-2965632201.html?duplicated=true](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-2-quartos-venda-44-m-por-r$-210.000-2965632201.html?duplicated=true)



AMOSTRA 7

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua Antônio Dalmarco, 400, Fazendinha, Curitiba.

LINK: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-na-fazendinha-3004463144.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale_cu



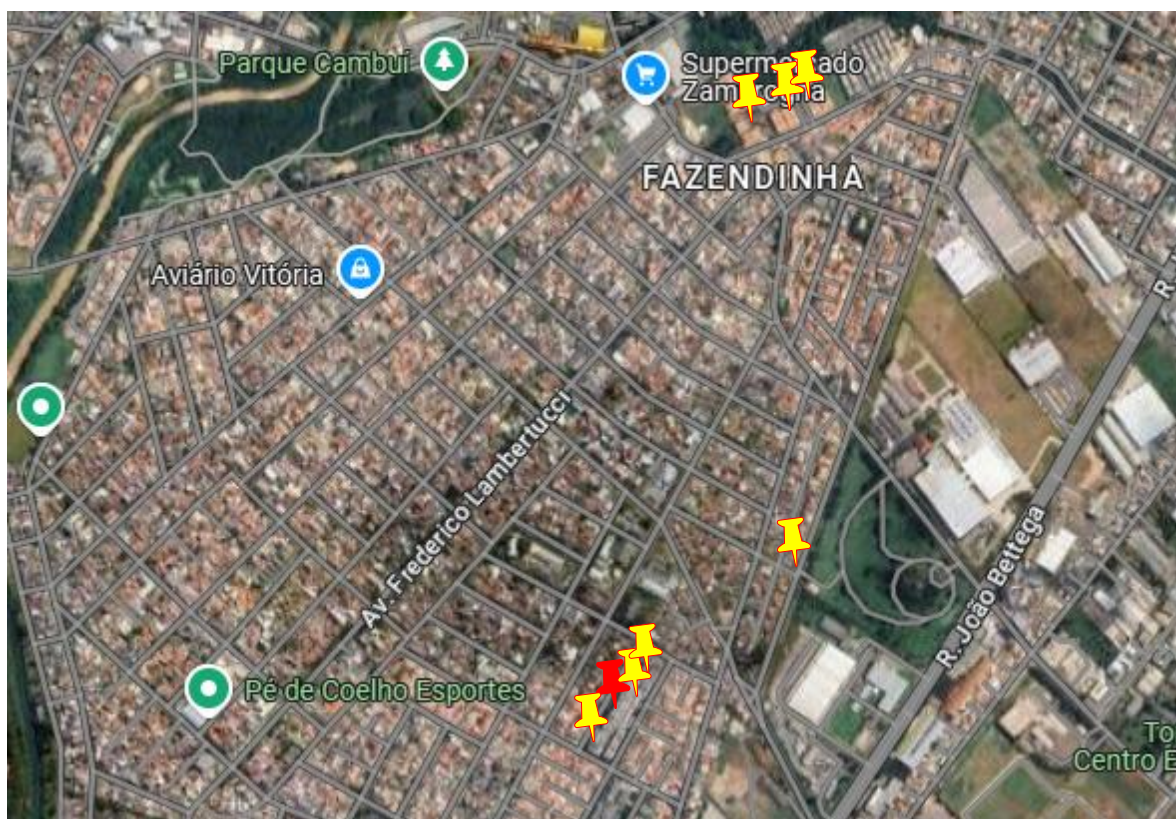
ANEXO II

Localização Google Earth



ANEXO III

Imóvel Avaliado x Amostras Utilizadas



ANEXO IV

Fotos do Imóvel Avaliado



ANEXO V

Outros Documentos

Informações Cadastrais

	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 22106/2025	

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária 42.1.0111.0312.01-7	Indicação Fiscal 87.419.001.027-3	Sublote 0027
Planta de Loteamento SANTA ANA - QUADRA 10	Lote na Planta D-1-A	Quadra na Planta 10-A
Registro de Imóveis CIRC: 05 MATRIC: 000045394 REG: 000 LIVRO: 000 FOLHA: 000000		Imóvel Localizado em Perímetro Urbano SIM

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote 10600,00	Posição do Lote Esquina p/ mais de 02 testadas	Número de Testadas 4
--------------------------	---	-------------------------

Logradouro W.614.D R. LEONARDO JAVORSKI	Número 180	Lado Par	Testada 212,00
Histórico de Denominação RUA 09 - PLANTA SANTA ANA.			
Logradouro W.614.G R. MÁRCIO JOSÉ RECHE PINHELLI	Número 77	Lado Ímpar	Testada 212,00
Histórico de Denominação RUA PRIMEIRA PARALELA A SUDESTE DA AV. ALCIR MARTINS BASTOS- PLANTA SANTA ANA.			
Logradouro W.621.E R. JÚLIO MESQUITA	Número 125	Lado Ímpar	Testada 50,00
Histórico de Denominação RUA 08 - PLANTA SANTA ANA. RUA 13 - PLANTA SANTA AMÉLIA.			
Logradouro W.623.E R. ÁLVARO JOSÉ DA COSTA	Número 140	Lado Par	Testada 50,00
Histórico de Denominação RUA 10 - PLANTA SANTA ANA. RUA 17 - PLANTA SANTA AMÉLIA.			

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço W 614.D R. LEONARDO JAVORSKI		Número 000180
Bairro FAZENDINHA		CEP 81330480
Tipo de Unidade APARTAMENTO	Número da Unidade 24	Andar 02
Condomínio MAMORE C.J RES	Bloco MAMORE BL 02 C.J RES	

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
0027	Principal	58,80	Outros	Alvenaria	MEDIA SIMPLES	4	1992		1993	19/01/2002	

Área Total do Sublote: 58,80

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 SMI/SMF 001/2021. QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO. NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO: 70D9.A4B2.97DA.49B6-7 861E.182A.A182.A2A7-3 Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente Curitiba, 10 de fevereiro de 2025 - 16:37:04	 VERSÃO P.4.1.0.16.1181 (18/08/2024) LMR 2.0.1.6.1181
---	--

	PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO
DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL	
Folha 2 de 2 22106/2025	

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

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0027	Principal	58,80	Edifício	Alvenaria	Baixo	4	1992		1993	01/01/2023	

Área Total do Sublote: 58,80

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
0027	Principal	58,80	Edifício	Alvenaria	Baixo	4	1992	1993	

Área Total do Sublote: 58,80

Total de Sublotes: 0001

Histórico de Indicações Fiscais

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
87.308.001	0	
87.308.003.000	1979	1984
87.308.002.000	1979	1984

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 SMUSMP 001/2021.

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:

70D9.A4B2.97DA.49B6-7 861E.182A.A182.A2A7-3

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 10 de fevereiro de 2025 - 16:37:04

VERSÃO P-4.1.0.16.1197 (18/06/2024) LJB
2.0.1.0.1197





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 42.1.0111.0312.01-7	Sublote 0027	Indicação Fiscal 87.419.001	Nº da Consulta / Ano 46946/2025
---	------------------------	---------------------------------------	---

Bairro: FAZENDINHA
Quadricula: P-07
Bairro Referência:

Rua da Cidadania: Fazendinha

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Esquina p/ mais de 02 testadas**

- 1- Denominação: **R. LEONARDO JAVORSKI** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: W614D Tipo: Principal Nº Predial: 180 Testada (m): 212,00
Dados de Alinhamento Predial: O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO PREDIAL
- 2- Denominação: **R. MÁRCIO JOSÉ RECHE PINHELLI** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: W614G Tipo: Secundária Nº Predial: 77 Testada (m): 212,00
Dados de Alinhamento Predial: OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO.
- 3- Denominação: **R. JÚLIO MESQUITA** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: W621E Tipo: Secundária Nº Predial: 125 Testada (m): 50,00
Dados de Alinhamento Predial: OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA
- 4- Denominação: **R. ÁLVARO JOSÉ DA COSTA** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: W623E Tipo: Secundária Nº Predial: 140 Testada (m): 50,00
Dados de Alinhamento Predial: OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

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

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR3.1 - ZONA RESIDENCIAL 3**
Sistema Viário: **NORMAL/NORMAL/NORMAL/NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz: **ZR3.1.Y**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUE FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	1	3		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	3		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	1	3		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	1	3		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	3		50	25	5,00 m
Empreendimento inclusivo de Habitação de Interesse	1	3		50	25	5,00 m





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
42.1.0111.0312.01-7

Sublote
0027

Indicação Fiscal
87.419.001

Nº da Consulta / Ano
46946/2025

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 1	1	2	200	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)

12,00 X 360,00

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

ESTACIONAMENTO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

RECREAÇÃO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO

FACULTADO ATÉ 3 PAVIMENTOS COM ALTURA MÁXIMA DE 10,00 M
2,50 M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL

Observações Para Construção

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

O uso de conjunto habitacional de habitação coletiva ou de habitação unifamiliar em série 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.

Permitido coeficiente de aproveitamento básico 1 para os usos não habitacionais de Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro, Comunitário 1 e Comunitário 2 - saúde atendido ao porte máximo de 200,00m².

Observar o contido na Lei 16.361/2024 que dispõe sobre a concessão de Potencial Construtivo adicional, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e cotas de Potencial Construtivo.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender regulamentação específica quanto a Empreendimento Inclusivo de Habitação de Interesse Social.

Para o uso habitacional de Habitação Institucional o afastamento mínimo das divisas deverá ser igual a 2,50m.

Para os Usos Habitacionais até 3 pavimentos com o máximo de 10,00m de altura, o afastamento das divisas será facultado.

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.

Habitação Transitória somente Apart-hotel, sem centro de convenções. Serão admitidas atividades comércio e Serviço Vicinal e de Bairro no porte da zona em conjunto com a Habitação Transitória 1.

Caso a área do lote seja inferior ao padrão do zoneamento, será admitida taxa de ocupação superior a 50%, até o limite de 60%, calculada proporcionalmente à área do lote, exclusivamente para uma habitação unifamiliar.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
42.1.0111.0312.01-7

Sublote
0027

Indicação Fiscal
87.419.001

Nº da Consulta / Ano
46946/2025

**** 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

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

35 CERTIDAO DE CONCESSAO DE AU MENTO DE POTENCIAL CONSTRU- TIVO NUM 0005 -
PROCESSO NUM 31949/90 SOLO CRIADO

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0

Número Antigo: 038337B

Número Novo:56258

Finalidade:CONSTRUÇÃO

Situação: Obra Concluída

Área Vistoriada (m²): 11.240,16

Área Liberada (m²): 11.240,16

Área Total (m²): 11.240,16

Número Antigo: 090183A

Número Novo:125948

Finalidade:CONSTRUÇÃO

Situação: Substituído

Área Vistoriada (m²):

Área Liberada (m²): 6.467,44

Área Total (m²): 6.467,44

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
42.1.0111.0312.01-7

Sublote
0027

Indicação Fiscal
87.419.001

Nº da Consulta / Ano
46946/2025

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro
0027 Não foreiro

Nº Documento Foro

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.01759-	10-A	D-1-A	01-111363/2021

Nome da Planta: SANTA ANA - QUADRA10

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação
Lote atingido no Meio		NÃO

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

** Respeitar faixa não edificável de drenagem de 4,00 m sendo que 2,00 m para cada lado do eixo.

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: 10.600,00 m²

Área Total Construída: 11.289,60 m²

Qtde. de Sublotes: 192

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização
0027	Residencial

Área Construída
58,80 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 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 1.068/2006
- 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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
42.1.0111.0312.01-7

Sublote
0027

Indicação Fiscal
87.419.001

Nº da Consulta / Ano
46946/2025

- 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 10/02/2025
---	----------------------------------

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.

