

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

1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Apartamento.

REQUERENTE (S): Conjunto Residencial Moradias Veneza III.

REQUERIDO (S): Espólio de Isidoro Pertile.

OBJETO: Apartamento nº 12, do bloco 2, do Conjunto Residencial Moradias Veneza III, sito à Rua Primo Júlio Zanquettim, 69, Santa Felicidade, 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 12, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, do Bloco 02, pertencente ao **CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS VENEZA - CONDOMÍNIO III**, com a área construída exclusiva de 47,860 metros quadrados, área construída comum de 2,520 m², área total construída de 50,380 m², fração ideal do solo de 0,0336368, com demais características na Matrícula nº 59.960, do 9º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 59.107.086.013-4.

LOCALIZAÇÃO: Rua Primo Júlio Zanquettim, 69, Santa Felicidade, Curitiba/PR.

3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Santa Felicidade, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região oeste da cidade, em via de baixo tráfego e com acesso fácil a outras principais vias como a Av. Manoel Ribas, Rua Via Veneto, Av. Vereador Toaldo Túlio, Rua Antônio Escorsin, entre outra, estando cercado pelos bairros Lamenha Pequena, São João, Cascatinha, Santo Inácio, São Braz e Butiatuvinha.

O imóvel ora avaliado, está próximo a igrejas, mercados, farmácias, CEI, colégios e escolas, unidade de saúde, rua da cidadania, 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	59.960	9º R.I de Curitiba/PR
INDICAÇÃO FISCAL	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	QUADRÍCULA
59.107.086.013-4	63.2.0055.0802.00-0	G-06
ZONEAMENTO	SISTEMA VIÁRIO	REDE DE ESGOTO
-----	-----	Existe
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ALTURA MÁXIMA
-----	-----	-----
BAIRRO	TESTADA	POSIÇÃO DO LOTE
Santa Felicidade	-----	-----
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.

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2024, conforme consta na Prefeitura Municipal de Curitiba, corresponde à R\$99.773,87 (noventa e nove mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta e sete 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 (M²)	VALOR DO M²	VALOR DO M² (-10%)
AMOSTRA 1	R\$185.000,00	47,00	R\$3.936,17	R\$3.542,55
AMOSTRA 2	R\$210.000,00	47,00	R\$4.468,09	R\$4.021,28
AMOSTRA 3	R\$220.000,00	43,25	R\$5.086,71	R\$4.578,03
AMOSTRA 4	R\$210.000,00	43,00	R\$4.883,72	R\$4.395,35

6.3 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO CONJUNTO.

Para chegarmos ao valor médio do m² para o apartamento avaliado, somamos o valor com deságio das amostras obtidas (4), e dividimos pela mesma quantia: Σ amostras de 1 a 4 = R\$16.537,21 / 4 = R\$4.134,30.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m² encontrado (R\$4.134,30m²) pela área do apartamento (47,86m²), obtendo o valor de R\$197.867,76.

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\$198.000,00 (cento e noventa e oito 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, 28 de novembro de 2024.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

ANEXO I

Pesquisa de mercado

AMOSTRA 1

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua Primo Julio Zanquettim, 69, Santa Felicidade, Curitiba/PR.

LINK: <https://pr.mgfimoveis.com.br/apartamento-santa-felicidade-venda-pr-curitiba-em-santa-felicidademuito-bem-300500072>



AMOSTRA 2

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua Primo Julio Zanquettim, 69, Santa Felicidade, Curitiba/PR.

LINK: <https://pr.mgmoveis.com.br/apartamento-2-dormitorios-venda-47-m-por-r-21000000-santa-300682647>



AMOSTRA 3

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua Primo Julio Zanquettim, 43, Santa Felicidade, Curitiba/PR.

LINK: <https://pr.mgmoveis.com.br/apartamento-2-dormitorios-venda-4325m-por-r-22000000-no-bairro-301000617>



AMOSTRA 4

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua Primo Julio Zanquettim, 115, Santa Felicidade, Curitiba/PR.

LINK: <https://portal.kenlo.com.br/imovel/apartamento-curitiba-2-quartos/AP0172-JRLA>



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 63.2.0055.0802.00-0	Indicacao Fiscal 59.107.086.013-4	Sublote 0013
Planta de Loteamento MORADIAS VENEZA	Lote na Planta SEM DESIGNAÇÃO	Quadra na Planta SEM DESIGNAÇÃO
Planta de Loteamento PLANTA NAO APROVADA	Lote na Planta	Quadra na Planta
Registro de Imóveis CIRC: MATRIC: 0COHAB REG: LIVRO:		Imóvel Localizado em Perímetro Urbano SIM

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote 5076,00	Posição do Lote Meio de quadra	Número de Testadas 1
-------------------------	-----------------------------------	-------------------------

Logradouro N.732.J R. PRIMO JÚLIO ZANQUETTIM	Número 69	Lado Ímpar	Testada 43,70
Histórico de Denominação TRAVESSA " A " - PLANTA MORADIAS VENEZA			

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço N.732.J R. PRIMO JÚLIO ZANQUETTIM	Número 000077
Bairro SANTA FELICIDADE	CEP 82015036
Tipo de Unidade APARTAMENTO	Número da Unidade 12 Andar 01
Condomínio VENEZA CD III CJ RES MOR	Bloco VENEZA CD III BL 02 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
0013	Principal	50,30	Outros	Alvenaria	SIMPLES	2	1990		1991	19/01/2002	

Área Total do Sublote: 50,30

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
0013	Principal	50,30	Edifício	Alvenaria	Popular	2	1990		1991	01/01/2023	

Área Total do Sublote: 50,30

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
0013	Principal	50,30	Edifício	Alvenaria	Popular	2	1990	1991	

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



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

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 2 de 2
178825/2024

Área Total do Sublote: 50,30

Total de Sublotes: 0001

Histórico de Indicações Fiscais

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
59.107.030.000	1980	1984
59.107.060.000	1984	1989
59.107.082.000	1989	1991

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:
13CE.385E.6DC8.45FF-3 9E01.A822.E0EB.5461-4

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 28 de novembro de 2024 - 08:22:11

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 63.2.0055.0802.00-0	Sublote 0013	Indicação Fiscal 59.107.086	Nº da Consulta / Ano 452514/2024
---	------------------------	---------------------------------------	--

Bairro: SANTA FELICIDADE Quadrícula: G-06 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: **R. PRIMO JÚLIO ZANQUETTIM**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: N732J

Tipo: Principal

Nº Predial: 69

Testada (m): 43,70

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: **ZR2.1 - ZONA RESIDENCIAL 2**

Sistema Viário: **NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZR2.1.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 Institucional	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	5,00 m
Empreendimento inclusivo de Habitação de Interes	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 de Bairro	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
Comunitário 1	1	2	200	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

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 unifamiliar em série somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m².





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
63.2.0055.0802.00-0

Sublote
0013

Indicação Fiscal
59.107.086

Nº da Consulta / Ano
452514/2024

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 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.

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.

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.

** 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 NATIVO RELEVANTE 63.2-13-01
- 345 Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel.
Para regularizar, é necessário procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação.
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.

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 63.2.0055.0802.00-0	Sublote 0013	Indicação Fiscal 59.107.086	Nº da Consulta / Ano 452514/2024
---	------------------------	---------------------------------------	--

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 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 esgotado.	04/07/2016

Alvarás de Construção

Sublote: 0			
Número Antigo: 089825A	Número Novo:125591	Finalidade:CONSTRUÇÃO	
Situação: Obra Concluída			
Área Vistoriada (m²):6.590,77	Área Liberada (m²): 1.497,76	Área Total (m²):1.497,76	
Número Antigo: 089825A	Número Novo:125591	Finalidade:CONSTRUÇÃO	
Situação: Obra Concluída			
Área Vistoriada (m²):6.590,77	Área Liberada (m²): 1.499,51	Área Total (m²):1.499,51	

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0013	Não foreiro	

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.01935-	SEM DESIGN	SEM DESIGNAÇÃO	01-001000/2010

Nome da Planta: MORADIAS VENEZA

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

N.00000-

Nome da Planta: PLANTA NAO APROVADA

Situação: Não faz parte de Planta/Croquis aprovada

** Lote não possui planta aprovada, portanto, não dá direito a construção.

** Consultar a Comissão de Regularização de Loteamento (C.R.L.).

** Solicitar buscas quanto a Planta no protocolo de Cadastro Técnico (UCT 6).





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária
63.2.0055.0802.00-0

Sublote
0013

Indicação Fiscal
59.107.086

Nº da Consulta / Ano
452514/2024

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

Não Informado

Características: 3

Faixa

Sujeito à Inundação

NÃO

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: 5.076,00 m²

Área Total Construída: 1.496,00 m²

Qtde. de Sublotes: 32

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização
0013 Residencial

Área Construída
50,30 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
N732J F ANTI-PO

Esgoto
EXISTE

Iluminação Pública Coleta de Lixo
Sim 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 ***





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 63.2.0055.0802.00-0	Sublote 0013	Indicação Fiscal 59.107.086	Nº da Consulta / Ano 452514/2024
---	------------------------	---------------------------------------	--

Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 28/11/2024
---	----------------------------------

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
59-107-086.013-4

Inscrição Imobiliária
63.2.0055.0802.00-0

Especie do Lote / Grupo
1- Condomínio Vertical / 1

Endereço
N0732J R. PRIMO JÚLIO ZANQUETTIM 000077 AP 12 Andar 01

Condomínio / Planta / Croqui
VENEZA CD III BL 02 CJ RES MOR

Dados cadastrais do lote

Área do Terreno (m²)
5.076,00

Zoneamento
ZR2

Microrregião pvc
ZR2-63.2-1

VUKT (R\$)
842,67

Testadas

L	(m)	Sist. Viário Básico
F	43,70	NORMAL

Depreciações

Descrição	Coef.
-----------	-------

Calculo do IPTU e TCL

Valor Venal do Imóvel

Valor Venal do Imóvel Integral.....R\$ 99.773,87

Cálculo do Imposto

VVI Tributável (R\$)
99.773,87

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
13	Predial	Residencial	Residencial	Particular	Normal	Residencial

Dados da Unidade Tributária - Básicos

Sublote	Depreciações (dir. Avaliação) Coeficiente
13	-

Dados da Unidade Tributária - Construções

Sublote	Descrição da Unidade	Área (m²)	Formato	Materiais	Padrão	Pvtos	Pos. Vert	LAPC	Constr.	Reforma
0013	Principal	50,30	Edifício	Alvenaria	Popular	2	2	1991	1990	0000

Dados do Sujeito Passivo

Nome: ANTONIO VANEL VIEIRA

Endereço Particular: R. PRIMO JÚLIO ZANQUETTIM 000077, APARTAMENTO, 12

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