

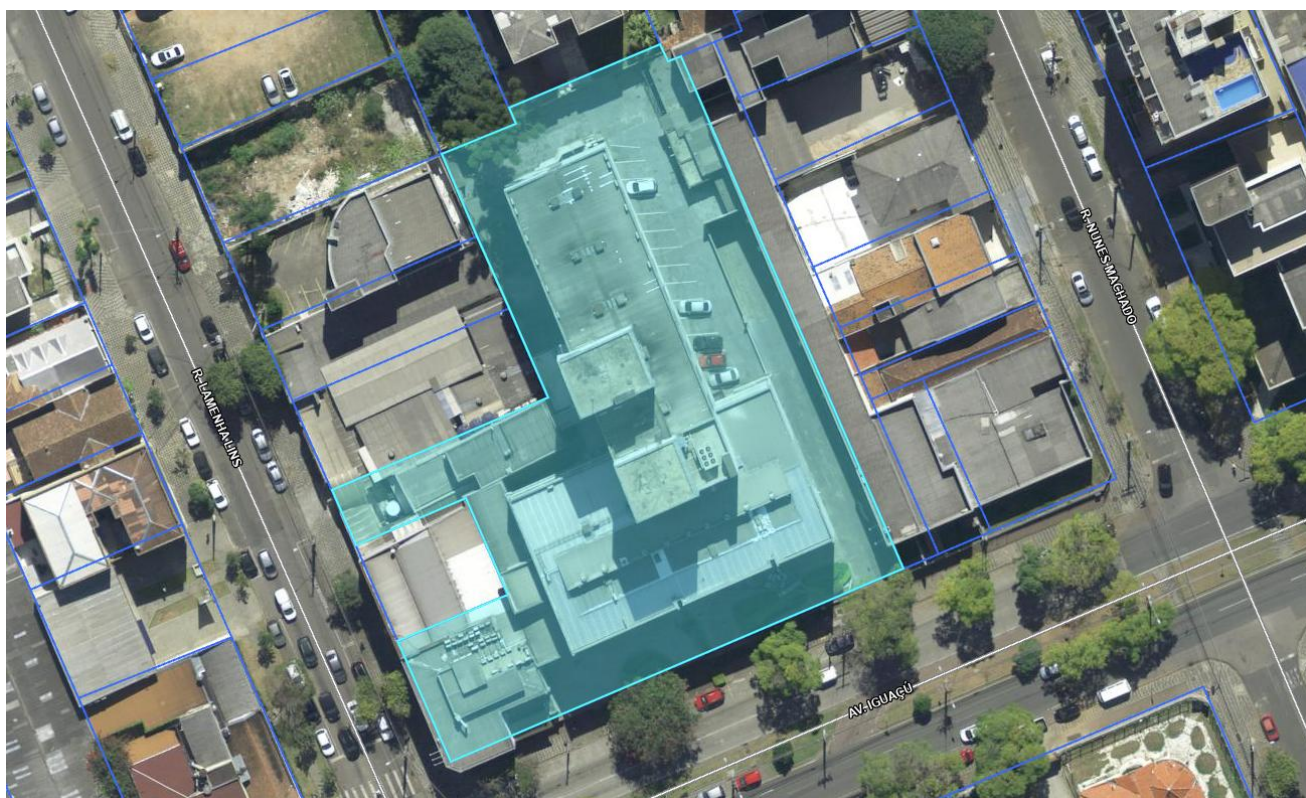


LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS 0007132-51.2022.8.16.0185

COZINHA - SUB-CONDOMÍNIO HOSPITALAR SUGISAWA

Avenida Iguaçu, 1244, esquina com a Rua Lamenha Lins, 835, Rebouças, Curitiba/PR



Guilherme Toporoski

JUCEPAR nº 12/049-L

contato@topoleiloes.com.br

www.topoleiloes.com.br

1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Cozinha/Comercial.

REQUERENTE (S): MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR.

REQUERIDO(S): BELA VISTA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A

OBJETO: Cozinha integrante do Sub-Condomínio Hospitalar Sugisawa, localizado na Avenida Iguaçu, 1244, esquina com a Rua Lamenha Lins, 835, Rebouças, Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: AGOSTO/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: **COZINHA**, no andar térreo ou 1º pavimento, do sub-condomínio **SUGISAWA** integrante do “**CENTRO MÉDICO HOSPITALAR SUGISAWA**”, situado na Avenida Iguaçu nº 1.244 e Rua Lamenha Lins nº 835, nesta Capital, com a área construída de utilização exclusiva de 117,200m², área de uso comum de 81,3388m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 198,5388m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0161871 e quota do terreno de 57,1620m², com demais características constantes na Matrícula nº 69.761, do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 21.036.041.070-6.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Iguaçu, 1244, esquina com a Rua Lamenha Lins, 835, Rebouças, Curitiba/PR.

3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Rebouças, pertencente ao Município de Curitiba, localizado nas redondezas da região central da cidade, em via de intenso tráfego e permitindo acesso fácil a Av. Sete de Setembro, Av. Visconde Guarapuava, Av. Marechal Floriano Peixoto, entre outras, estando cercado pelos bairros Centro, Jardim Botânico, Prado Velho, Parolin e Água Verde.

O imóvel ora avaliado, está próximo a shoppings, praças, restaurantes, rede bancária, hospitais, colégios, igrejas, 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	69761	5º R.I de Curitiba/PR
INDICAÇÃO FISCAL	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	QUADRÍCULA
21.036.041.070-6	08.0.0045.0286.01-3	K-13
ZONEAMENTO	SISTEMA VIÁRIO	REDE DE ESGOTO
ZR4.1 - Zona Residencial 4	Setorial 2 / Coletora 1	Existe
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ALTURA MÁXIMA
-----	-----	-----
BAIRRO	TESTADA	POSIÇÃO DO LOTE
Rebouças	-----	Esquina
PAVIMENTAÇÃO	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	COLETA DE LIXO
Asfalto	Sim	Sim
TRANSPORTE PÚBLICO	COMÉRCIO PRÓXIMO	TOPOGRAFIA
Sim	Sim	Plana

6 - AVALIAÇÃO DA COZINHA.

6.1 - VALOR VENAL VALOR.

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2025, conforme consta na Prefeitura Municipal de Curitiba, corresponde à R\$673.846,56 (seiscentos e setenta e três mil, oitocentos e quarenta e seis reais e cinquenta e seis centavos).

6.2 - AMOSTRAS DE MERCADO E ELASTICIDADE DA OFERTA.

O aferimento do preço médio do m² para conjuntos 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.

ANÚNCIO	VALOR DO ANÚNCIO	METRAGEM (M²)	VALOR DO M²
AMOSTRA 1	R\$223.000,00	44,00	R\$5.068,18
AMOSTRA 2	R\$210.000,00	32,00	R\$6.562,50
AMOSTRA 3	R\$780.000,00	153,00	R\$5.098,04
AMOSTRA 4	R\$289.000,00	43,00	R\$6.720,93
AMOSTRA 5	R\$230.000,00	43,00	R\$5.348,84

6.3 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO CONJUNTO.

Para chegarmos ao valor médio do m² para a cozinha avaliada, somamos o valor com deságio das amostras obtidas (5), e dividimos pela mesma quantia: Σ amostras de 1 a 5 = R\$28.798,49 / 5 = R\$5.759,70.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m² encontrado (R\$5.759,70m²) pela área da cozinha (117,20m²), obtendo o valor de R\$675.036,57.

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\$675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco 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.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

ANEXO I

Pesquisa de mercado

AMOSTRA 1

IMÓVEL: Sala Comercial.

LOCALIZAÇÃO: Rua André de Barros, 226, Rebouças, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-pr-curitiba-centro-44m2-RS223000/id-31113282/>



AMOSTRA 2

IMÓVEL: Sala Comercial.

LOCALIZAÇÃO: Rua Lamenha Lins, 266, Rebouças, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-pr-curitiba-centro-RS210000/id-27980432/>



AMOSTRA 3

IMÓVEL: Sala Comercial.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Marechal Floriano Peixoto, 306, Rebouças, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-6-salas-pr-curitiba-centro-209m2-RS780000/id-6123673/>



AMOSTRA 4

IMÓVEL: Sala Comercial.

LOCALIZAÇÃO: Rua 24 de Maio, 412, Rebouças, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-1-sala-com-garagem-pr-curitiba-reboucas-86m2-RS289000/id-28262929/>



AMOSTRA 5

IMÓVEL: Sala Comercial.

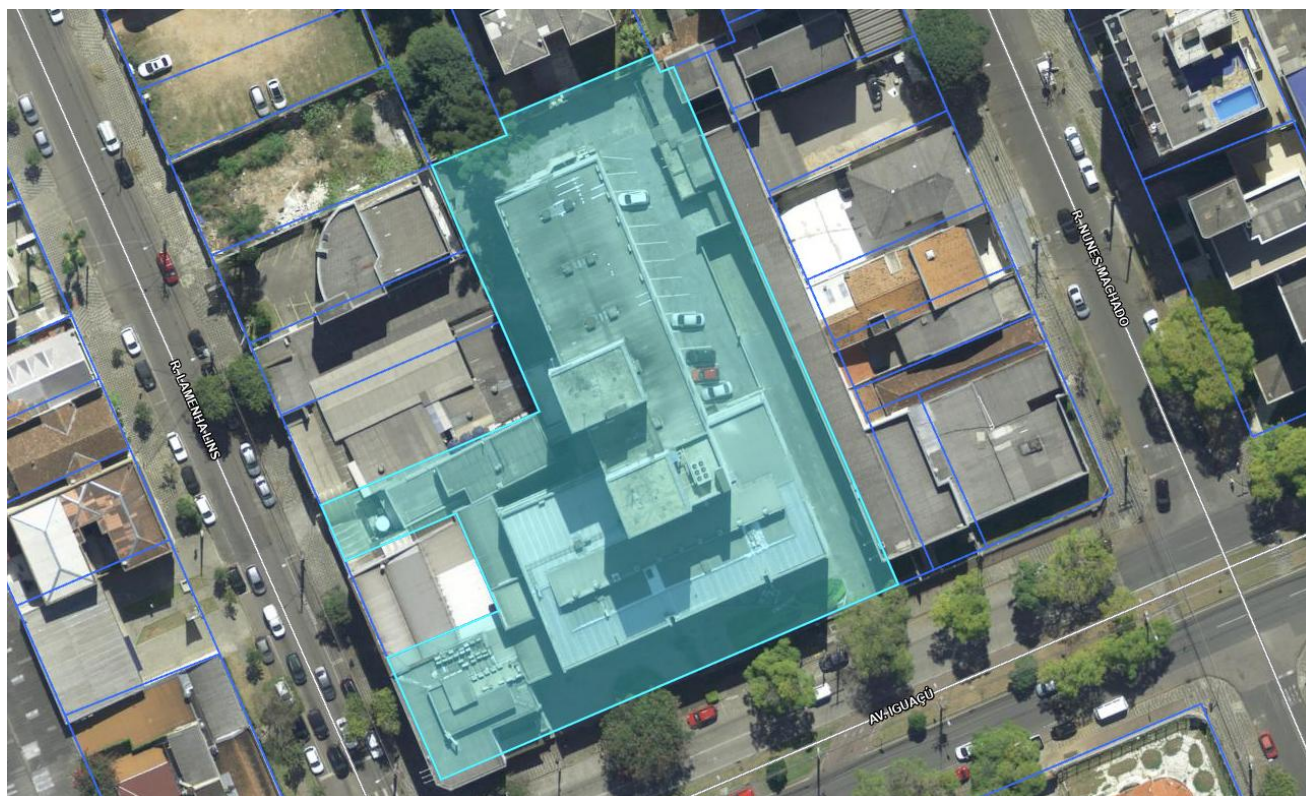
LOCALIZAÇÃO: Rua 24 de Maio, 412, Rebouças, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-2-salas-pr-curitiba-reboucas-RS230000/id-23719879/>



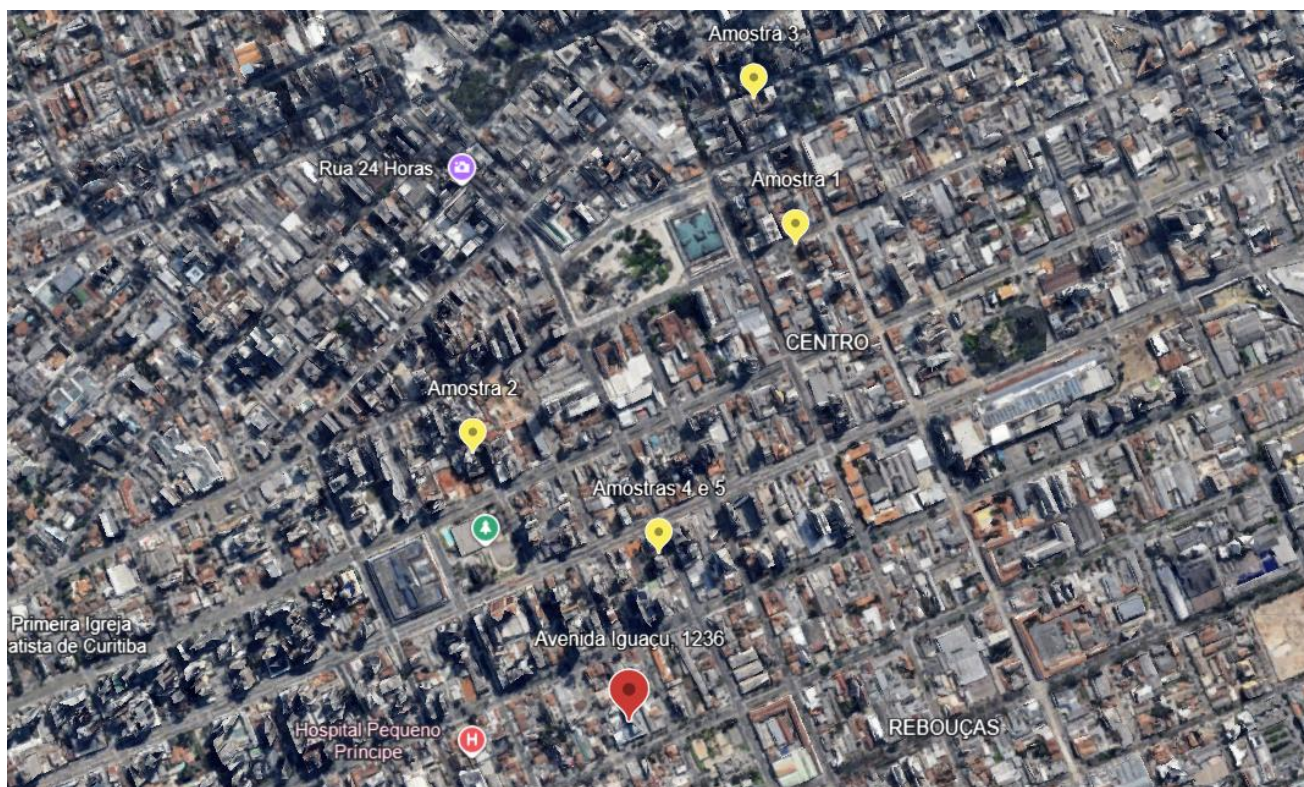
ANEXO II

Localização Google Earth



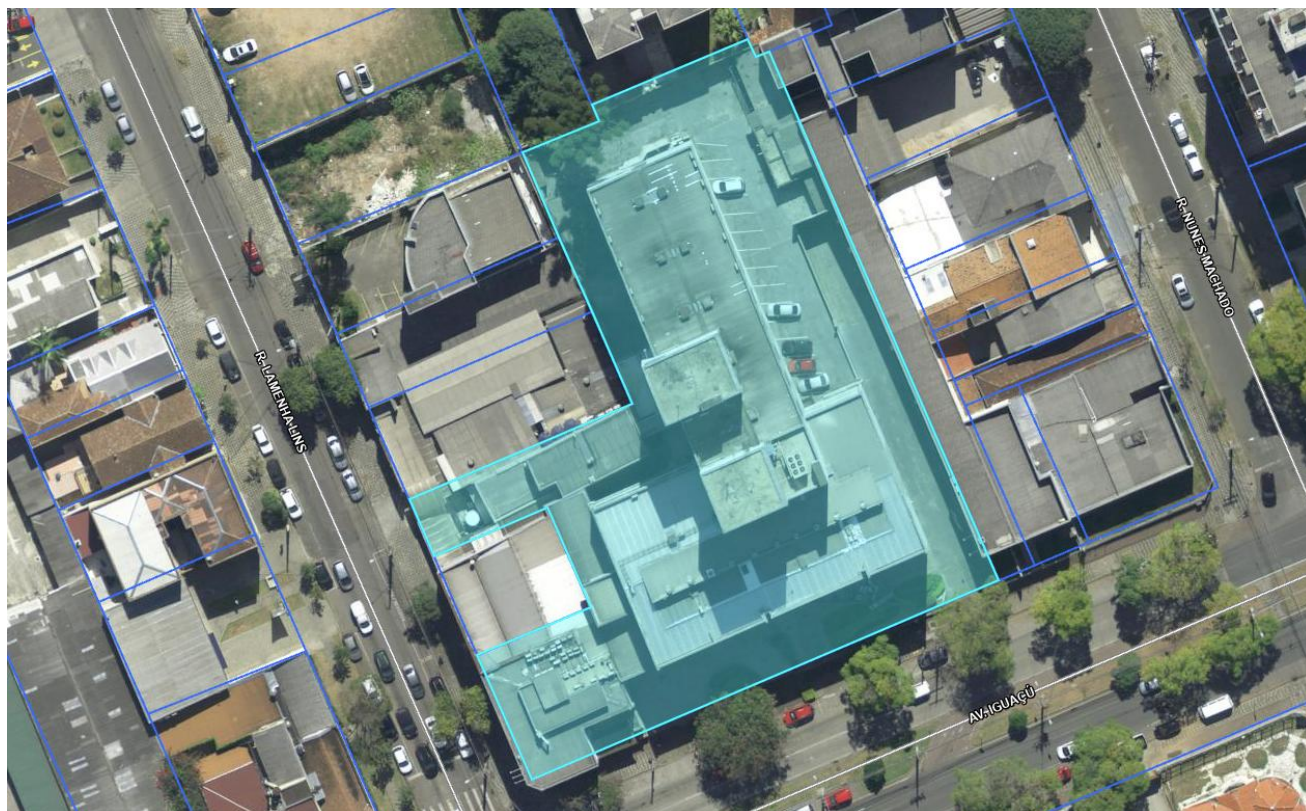
ANEXO III

Imóvel Avaliado x Amostras Utilizadas



ANEXO IV

Fotos do Imóvel Avaliado



ANEXO V

Outros Documentos

Cadastro Imobiliário / Valor Venal



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
154671/2025

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária 08.0.0045.0286.01-3	Indicacao Fiscal 21.036.041.070-6	Sublote 0070
Planta de Loteamento CROQUI 01933	Lote na Planta A/L/L1*	Quadra na Planta
Planta de Loteamento CROQUI 03048	Lote na Planta	Quadra na Planta
Planta de Loteamento CROQUI 03424	Lote na Planta	Quadra na Planta
Planta de Loteamento CROQUI 06622	Lote na Planta	Quadra na Planta
Planta de Loteamento CROQUI 09057	Lote na Planta 17C*	Quadra na Planta
Registro de Imóveis CIRC: 5ª MATRIC: 00069.761 REG: 000 LIVRO: 000 FOLHA: 000000		Imóvel Localizado em Perímetro Urbano SIM

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote 3609,64	Posição do Lote Esquina	Número de Testadas 2
-------------------------	----------------------------	-------------------------

Logradouro S.003. AV. IGUAÇÚ	Número 1236	Lado Par	Testada 65,50
Histórico de Denominação AVENIDA IGUAÇU - PLANTA HERDEIROS DE MARIA BIANCO			
Logradouro S.016. R. LAMENHA LINS	Número 835	Lado Ímpar	Testada 24,70
Histórico de Denominação SEM OBSERVAÇÕES.			

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço S.003. AV. IGUAÇÚ	Número 001236	Complemento
Bairro REBOUÇAS		CEP 80250190
Tipo de Unidade COZINHA	Número da Unidade COZ.	Andar TR
Condomínio CT MEDICO HOSPITALAR SUGISAWA	Bloco SUB-CD HOSPITAL SUGISAWA	

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
0070	Principal	198,53	Outros	Alvenaria	MEDIA	9	2014		2015	17/10/2002	

Total de Sublotes: 0001

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

DECLARAÇÃO EMITIDA COM BASE NA RESOLUÇÃO CONJUNTA SMU/SMF 001/2021.
QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:
06BD.F1F5.766F.4DEF-9 AA90.4F4F.A3FF.16B1-2

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 29 de agosto de 2025 - 17:27:05

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



Lançamentos entre 2004/2022 - Retificação para o lançamento entre 2004 à 2022											
Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0070	Principal	47,94	OUTROS	Alvenaria	MEDIA	9	2014		2015	16/09/2014	

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
0070	Principal	198,53	Edifício	Alvenaria	Medio	9	2014		2015	01/01/2023	

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		
0070	Principal	198,53	Edifício	Alvenaria	Medio	9	2014	2015			

Total de Sublotes: 0001

Observações da Construção											
Lote não possui histórico anterior.											

Histórico de Indicações Fiscais											
Indicação Fiscal Anterior			Ano Lançamento	Até o Exercício							
21.036.025.000			1954	1996							
21.036.024.000			1954	1996							
21.036.023.000			1954	1996							
21.036.040.000			1996	2002							
21.036.027.000			1954	2002							
21.036.026.000			1954	2002							
21.036.022.000			1954	2002							

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 do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 08.0.0045.0286.01-3	Sublote -	Indicação Fiscal 21.036.041	Nº da Consulta / Ano 320373/2025
---	---------------------	---------------------------------------	--

Bairro: REBOUÇAS Quadrícula: K-13 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Matriz
--	--------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Esquina**

1- Denominação: **AV. IGUAÇÚ**

Sistema Viário: **SETORIAL 2**

Cód. do Logradouro: S003

Tipo: Principal

Nº Predial: 1236 Testada (m): 65,50

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

2- Denominação: **R. LAMENHA LINS**

Sistema Viário: **COLETORA 1**

Cód. do Logradouro: S016

Tipo: Secundária

Nº Predial: 835 Testada (m): 24,70

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

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

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR4.1 - ZONA RESIDENCIAL 4**

Sistema Viário: **SETORIAL 2/COLETORA 1**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZR4.1.BS**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUE FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	2	6		50	25	5,00 m





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 08.0.0045.0286.01-3	Sublote -	Indicação Fiscal 21.036.041	Nº da Consulta / Ano 320373/2025
---	---------------------	---------------------------------------	--

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 1	1	2	5000	50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Lazer	1	2	2000	50	25	5,00 m
Estacionamento Comercial	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Ensino	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Cultura	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Lazer	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Culto Religioso	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Cultura	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Saúde	1	2	2000	50	25	5,00 m
Sede administrativa	1	2		50	25	5,00 m
Posto de Abastecimento	1	2		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Setorial	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	2000	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 3 - 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
RECREAÇÃO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO	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 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 as vias coletoras, setoriais e prioritárias permitido habitação unifamiliar em série com acesso somente transversal ao alinhamento predial.

Profundidade máxima da faixa da Via Setorial 2 de até a metade da quadra, limitada em 80,00m contados a partir do alinhamento predial.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 08.0.0045.0286.01-3	Sublote -	Indicação Fiscal 21.036.041	Nº da Consulta / Ano 320373/2025
---	---------------------	---------------------------------------	--

Profundidade máxima da faixa da Via Coletora 1 de até a metade da quadra, limitada em 80,00m contados a partir do alinhamento predial.

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

Para indústria tipo 1, permissível a critério do CMU alvará de localização em edificações existentes com porte máximo de 400,00 m².

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 1 com porte máximo de 10.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 2 - exceto culto religioso atendido ao coeficiente 1,00.

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comércio e Serviço de Vicinal, de Bairro e Setorial com porte máximo de 5.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 3 atendido ao coeficiente 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 regulamentação específica quanto a posto de abastecimento.

Atender regulamentação específica quanto a edifício garagem.

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.

Para os usos não habitacionais de Estacionamento Comercial e Edifício Garagem, obrigatório Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro ou Setorial no pavimento térreo, com acesso direto e abertura independente para a via pública ocupando no mínimo 50% da testada do terreno, porte comercial máximo de 200,00m² (duzentos metros quadrados). A área de comércio e serviço vicinal e de bairro não poderá estar vinculada concomitantemente ao uso de habitação coletiva ou apart-hotel.

Para o uso não habitacional de edifício garagem será permitido apenas com aquisição de potencial construtivo para pavimentos.

**** 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 71601/2002 REFORMA E AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO P/HOSPITAL. *ATENDER DEMAIS PARAM.DA C.AMARELA E LEGISL. VIGOR.
98178/2002 PROVIDO CMU TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO DE 973,62M2 DO IMÓVEL DE IF. 12.043.022000, CORRESPONDENDO OS IMÓVEIS DE IFS. 12.036.022000/026000/027000/040000. *ATENDER DEMAIS APRAM.DA C.AMARELA E LEGISL.VIGENTE.
3541/2004 PROVIDO UN CMU CONSTRUÇÃO DE SAUNA E GINÁSTICA. *ATENDER DEMAIS PARAM.DA LEGISLAÇÃO VIGENTE. PROC 135339/2003 PROV CMU REFORMA E AMPLIAÇÃO DE HOSPITAL. ATENDER DEMAIS PARAM/ LEG/ VIGOR.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
08.0.0045.0286.01-3

Sublote
-

Indicação Fiscal
21.036.041

Nº da Consulta / Ano
320373/2025

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

- 1 ADMITIR ESTACIONAMENTO COMERCIAL FACE LIMINAR CONCEDIDA PELA JUSTIÇA. REFERÊNCIA 04-016180/2011.
- 76 Processo 01-065766/2010 decisão Provido
- 115 POLUIÇÃO AMBIENTAL - ATIVIDADES DE RISCO AMBIENTAL SEM POSSIBILIDADE DE RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0

Número Antigo:	057500B	Número Novo:	92787	Finalidade:	DEMOLIÇÃO
Situação:	Obra Concluída				
Área Vistoriada (m²):	1.255,23	Área Liberada (m²):	0,00	Área Total (m²):	0,00
Número Antigo:	128047A	Número Novo:	163589	Finalidade:	REFORMA E AMPLIAÇÃO
Situação:	Substituído				
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²):	12.159,96	Área Total (m²):	12.852,53
Número Antigo:		Número Novo:	255927	Finalidade:	REFORMA E AMPLIAÇÃO
Situação:	Obra Concluída				
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²):	13.096,58	Área Total (m²):	13.789,15
Número Antigo:		Número Novo:	364543	Finalidade:	REFORMA SIMPLIFICADA
Situação:	Obra em Andamento				
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²):	0,00	Área Total (m²):	

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro
0000 Domínio Pleno
0001 Domínio Pleno

Nº Documento Foro
Carta F-19907 Série
Carta F-19907 Série





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
08.0.0045.0286.01-3

Sublote
-

Indicação Fiscal
21.036.041

Nº da Consulta / Ano
320373/2025

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0002	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0003	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0004	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0005	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0006	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0007	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0008	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0009	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0010	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0011	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0012	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0013	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0014	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0015	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0016	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0017	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0018	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0019	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0020	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0021	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0022	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0023	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0024	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0025	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0026	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0027	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0028	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0029	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0030	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0031	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0032	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0033	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0034	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0035	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0036	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0037	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0038	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0039	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0040	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0041	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0042	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0043	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0044	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0045	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0046	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0047	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0048	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0049	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0050	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0051	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0052	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0053	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
08.0.0045.0286.01-3

Sublote
-

Indicação Fiscal
21.036.041

Nº da Consulta / Ano
320373/2025

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0054	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0055	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0056	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0057	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0058	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0059	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0060	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0061	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0062	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0063	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0064	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0065	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0066	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0067	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0068	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0069	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0070	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0071	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0072	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0073	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0074	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0075	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0076	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0077	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0078	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0079	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0080	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0081	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0082	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0083	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0084	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0085	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0086	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0087	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0088	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0089	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0090	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0091	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0092	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0093	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0094	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0095	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0096	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0097	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0098	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0099	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0100	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0101	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0102	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0103	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0104	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0105	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
08.0.0045.0286.01-3

Sublote
-

Indicação Fiscal
21.036.041

Nº da Consulta / Ano
320373/2025

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0106	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0107	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0108	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0109	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0110	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0111	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0112	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0113	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0114	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0115	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0116	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0117	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0118	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0119	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0120	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0121	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0122	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0123	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0124	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0125	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0126	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0127	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0128	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0129	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0130	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0131	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0132	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0133	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0134	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0135	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0136	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0137	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0138	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0139	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0140	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0141	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0142	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0143	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0144	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0145	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0146	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0147	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0148	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0149	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0150	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0151	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0152	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0153	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0154	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0155	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0156	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0157	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
08.0.0045.0286.01-3

Sublote
-

Indicação Fiscal
21.036.041

Nº da Consulta / Ano
320373/2025

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0158	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0159	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0160	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0161	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0162	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0163	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0164	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0165	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0166	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0167	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0168	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0169	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0170	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0171	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0172	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0173	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0174	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0175	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0176	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0177	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0178	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0179	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0180	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0181	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0182	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0183	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0184	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0185	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0186	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0187	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0188	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0189	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0190	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0191	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0192	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0193	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0194	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0195	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0196	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0197	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0198	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0199	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0200	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0201	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0202	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0203	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0204	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0205	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0206	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0207	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0208	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0209	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
08.0.0045.0286.01-3

Sublote
-

Indicação Fiscal
21.036.041

Nº da Consulta / Ano
320373/2025

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0210	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0211	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0212	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0213	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0214	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0215	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0216	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0217	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0218	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0219	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0220	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0221	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0222	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0223	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0224	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série
0225	Domínio Pleno	Carta F-19907 Série

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote A/L/L1*	Protocolo
C.01933-			
Nome da Planta: CROQUI 01933			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			
C.03048-			
Nome da Planta: CROQUI 03048			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			
C.03424-			
Nome da Planta: CROQUI 03424			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			
C.06622-			
Nome da Planta: CROQUI 06622			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			
C.09057-		17C*	
Nome da Planta: CROQUI 09057			
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 prever passagem de águas pluviais dos lotes a montante		
Lote não Atingido		NÃO
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.		
Lote não Atingido		NÃO
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.		





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
08.0.0045.0286.01-3

Sublote
-

Indicação Fiscal
21.036.041

Nº da Consulta / Ano
320373/2025

Lote não Atingido

NÃO

Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

** Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.**

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Condomínio Vertical

Área do Terreno: 3.609,64 m²

Área Total Construída: 13.788,13 m²

Qtde. de Sublotes: 226

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Área Construída
0000	Comercial	73,41 m²
0001	Comercial	75,78 m²
0002	Comercial	74,75 m²
0003	Comercial	15,45 m²
0004	Comercial	99,51 m²
0005	Comercial	78,86 m²
0006	Comercial	77,28 m²
0007	Comercial	60,76 m²
0008	Comercial	30,93 m²
0009	Comercial	37,19 m²
0010	Comercial	67,04 m²
0011	Comercial	219,23 m²
0012	Comercial	266,59 m²
0013	Comercial	206,74 m²
0014	Comercial	584,58 m²
0015	Comercial	645,13 m²
0016	Comercial	75,74 m²
0017	Comercial	74,47 m²
0018	Comercial	74,47 m²
0019	Comercial	81,61 m²
0020	Comercial	75,53 m²
0021	Comercial	50,14 m²
0022	Comercial	72,73 m²
0023	Comercial	72,73 m²
0024	Comercial	72,73 m²
0025	Comercial	70,78 m²
0026	Comercial	66,20 m²
0027	Comercial	65,29 m²
0028	Comercial	70,78 m²
0029	Comercial	72,73 m²
0030	Comercial	79,37 m²
0031	Comercial	46,31 m²
0032	Comercial	52,38 m²
0033	Comercial	74,02 m²
0034	Comercial	75,74 m²
0035	Comercial	74,47 m²
0036	Comercial	74,47 m²
0037	Comercial	81,61 m²





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
08.0.0045.0286.01-3	-	21.036.041	320373/2025

0038	Comercial	75,53 m²
0039	Comercial	79,37 m²
0040	Comercial	72,73 m²
0041	Comercial	72,73 m²
0042	Comercial	72,73 m²
0043	Comercial	70,78 m²
0044	Comercial	66,20 m²
0045	Comercial	65,29 m²
0046	Comercial	70,78 m²
0047	Comercial	72,73 m²
0048	Comercial	79,37 m²
0049	Comercial	75,53 m²
0050	Comercial	81,61 m²
0051	Comercial	74,02 m²
0052	Comercial	75,74 m²
0053	Comercial	74,47 m²
0054	Comercial	74,47 m²
0055	Comercial	52,38 m²
0056	Comercial	75,53 m²
0057	Comercial	79,37 m²
0058	Comercial	72,73 m²
0059	Comercial	72,73 m²
0060	Comercial	72,73 m²
0061	Comercial	70,78 m²
0062	Comercial	66,20 m²
0063	Comercial	65,29 m²
0064	Comercial	70,78 m²
0065	Comercial	72,73 m²
0066	Comercial	79,37 m²
0067	Comercial	75,53 m²
0068	Comercial	81,61 m²
0069	Comercial	74,02 m²
0070	Comercial	198,53 m²
0071	Comercial	211,26 m²
0072	Comercial	73,11 m²
0073	Comercial	71,89 m²
0074	Comercial	92,54 m²
0075	Comercial	128,67 m²
0076	Comercial	107,92 m²
0077	Comercial	145,61 m²
0078	Comercial	335,01 m²
0079	Comercial	335,01 m²
0080	Comercial	51,42 m²
0081	Comercial	51,42 m²
0082	Comercial	50,76 m²
0083	Comercial	49,75 m²
0084	Comercial	51,76 m²
0085	Comercial	49,75 m²
0086	Comercial	50,76 m²
0087	Comercial	49,75 m²
0088	Comercial	49,75 m²
0089	Comercial	49,75 m²





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
08.0.0045.0286.01-3	-	21.036.041	320373/2025

0090	Comercial	49,75 m²
0091	Comercial	49,75 m²
0092	Comercial	49,75 m²
0093	Comercial	49,75 m²
0094	Comercial	51,42 m²
0095	Comercial	51,42 m²
0096	Comercial	50,76 m²
0097	Comercial	49,75 m²
0098	Comercial	51,76 m²
0099	Comercial	49,75 m²
0100	Comercial	50,76 m²
0101	Comercial	49,75 m²
0102	Comercial	49,75 m²
0103	Comercial	49,75 m²
0104	Comercial	49,75 m²
0105	Comercial	49,75 m²
0106	Comercial	49,75 m²
0107	Comercial	49,75 m²
0108	Comercial	51,42 m²
0109	Comercial	51,42 m²
0110	Comercial	50,76 m²
0111	Comercial	49,75 m²
0112	Comercial	51,76 m²
0113	Comercial	49,75 m²
0114	Comercial	50,76 m²
0115	Comercial	49,75 m²
0116	Comercial	49,75 m²
0117	Comercial	49,75 m²
0118	Comercial	49,75 m²
0119	Comercial	49,75 m²
0120	Comercial	49,75 m²
0121	Comercial	49,75 m²
0122	Comercial	51,42 m²
0123	Comercial	51,42 m²
0124	Comercial	94,82 m²
0125	Comercial	51,42 m²
0126	Comercial	51,42 m²
0127	Comercial	94,82 m²
0128	Comercial	51,42 m²
0129	Comercial	51,42 m²
0130	Comercial	94,82 m²
0131	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0132	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0133	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0134	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0135	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0136	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0137	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0138	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0139	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0140	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0141	Garagem com fração ideal	29,22 m²





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
08.0.0045.0286.01-3	-	21.036.041	320373/2025

0142	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0143	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0144	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0145	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0146	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0147	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0148	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0149	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0150	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0151	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0152	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0153	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0154	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0155	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0156	Garagem com fração ideal	58,45 m²
0157	Garagem com fração ideal	58,45 m²
0158	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0159	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0160	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0161	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0162	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0163	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0164	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0165	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0166	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0167	Garagem com fração ideal	35,00 m²
0168	Garagem com fração ideal	35,00 m²
0169	Garagem com fração ideal	35,00 m²
0170	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0171	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0172	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0173	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0174	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0175	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0176	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0177	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0178	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0179	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0180	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0181	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0182	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0183	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0184	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0185	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0186	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0187	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0188	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0189	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0190	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0191	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0192	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0193	Garagem com fração ideal	29,22 m²





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
08.0.0045.0286.01-3	-	21.036.041	320373/2025

0194	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0195	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0196	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0197	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0198	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0199	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0200	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0201	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0202	Garagem com fração ideal	35,00 m²
0203	Garagem com fração ideal	35,00 m²
0204	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0205	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0206	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0207	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0208	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0209	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0210	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0211	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0212	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0213	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0214	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0215	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0216	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0217	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0218	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0219	Garagem com fração ideal	35,00 m²
0220	Garagem com fração ideal	35,00 m²
0221	Garagem com fração ideal	35,00 m²
0222	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0223	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0224	Garagem com fração ideal	29,22 m²
0225	Garagem com fração ideal	29,22 m²

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

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro Planta Pavimentação Esgoto Iluminação Pública Coleta de Lixo

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BELEM Principal

Observações Gerais

- 1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.
- 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede. Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 08.0.0045.0286.01-3	Sublote -	Indicação Fiscal 21.036.041	Nº da Consulta / Ano 320373/2025
---	---------------------	---------------------------------------	--

- 4 - 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 29/08/2025
---	----------------------------------

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 21-036-041.070-6	Inscrição Imobiliária 08.0.0045.0286.01-3	Especie do Lote / Grupo 1- Condomínio Vertical / 1
Endereço S0003 AV. IGUAÇÚ 001236 CZ COZ. Andar TR		
Condomínio / Planta / Croqui SUB-CD HOSPITAL SUGISAWA		

Dados cadastrais do lote

Área do Terreno (m²) 3.609,64	Zoneamento ZR4	Microrregião pvc ZR4-08.0-0	LAPT 2002
----------------------------------	-------------------	--------------------------------	--------------

Testadas

L	(m)	Sist. Viário Básico
A	65,50	SETORIAL 2
D	24,70	COLETORA 1

Depreciações

Descrição	Coef.

Cálculo do IPTU e TCL

Valor Venal do Imóvel

Valor Venal do Imóvel Integral..... R\$ 673.846,56

Cálculo do Imposto

VVI Tributável (R\$) 673.846,56	X	Aplicação da Aliquota (VVI x 0,0135) - 2505,13	=	Imposto (R\$) 6.591,80
------------------------------------	---	---	---	---------------------------

Deduções do Imposto

Não há Deduções

Lançamento

Imposto (A)	R\$ 6.591,80
Taxa de Coleta de Lixo (B)	R\$ 896,60
Lançamento Anual (A + B)	R\$ 7.488,40

Pagamento Integral
Com 10% de Desconto

R\$ 6.739,56

Dados da Unidade Tributária - Básicos

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

Dados da Unidade Tributária - Básicos

Sublote	Depreciações (dir. Avaliação)	Coeficiente
70	-	

Dados da Unidade Tributária - Construções

Sublote	Descrição da Unidade	Área (m²)	Formato	Materiais	Padrão	Pvtos	Pos. Vert	LAPC	Constr.	Reforma
0070	Principal	198,53	Edifício	Alvenaria	Medio	9	1	2015	2014	0000

Dados do Sujeito Passivo

Nome: BELA VISTA ADMINISTRACAO DE BENS S.A.

Endereço Particular: AV. IGUAÇÚ 001236, COZINHA, COZ.

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: 2022