



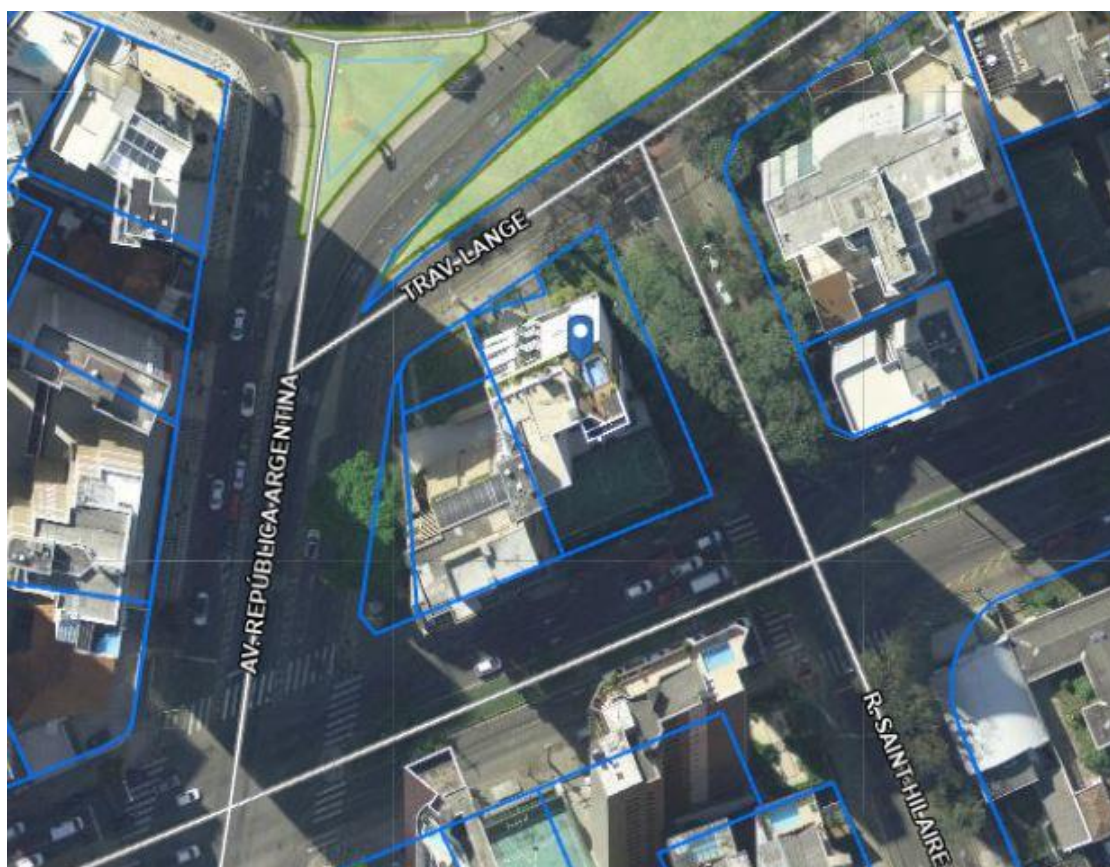
LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS 0006537-25.2022.8.16.0194

APARTAMENTO COM VAGA DE GARAGEM

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NATORI

Rua Tv. Langue, 325, Água Verde, 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 Edifício Natori.

REQUERIDO (S): João Luiz Garcia de Faria e Greicy Schier Rosalinski

OBJETO: Apartamento nº 1701, localizado no 18º pavimento, com 03 vagas de garagem, conforme matrículas nº 70.912, nº 70.913, nº 70.914 e nº 70.915, do Condomínio Residencial Edifício Natori, localizado na Rua Tv Langue, 325 Água Verde, Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: MAIO/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(S) BEM(NS).

IMÓVEL: Apartamento nº. 1701, localizado no 18º pavimento, do “**EDIFÍCIO NATORI**”, situado na Av. Silva Jardim, nº. 2800, nesta Capital, cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba, sob a indicação fiscal nº. 23.064.009.016-9, com a área construída privativa 194,57m², área construída de uso comum de 59,6852m², área construída total de 254,2552m², quota de terreno de 40,6898m², e fração ideal do solo de 0,041888. Demais características constantes na Matrícula nº 70.912, do 6º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 23.064.009.016-9.

IMÓVEL: Vaga de garagem nº. 01, tipo 1, localizada no pavimento térreo do “**EDIFÍCIO NATORI**”, situado na Av. Silva Jardim, nº. 2800, nesta Capital, cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba, sob a I.F. nº. 23.064.009.020-8, com a área construída privativa 10,8m², área construída de uso comum 11,6629m², área construída total 22,4629m², quota de terreno de 1.1568m², e fração ideal do solo de 0,00221. Demais características constantes na Matrícula nº 70.913, do 6º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 23.064.009.020-8.

IMÓVEL: Vaga de garagem nº. 02, tipo 1, localizada no pavimento térreo do "**EDIFÍCIO NATORI**", situado na Av. Silva Jardim, nº. 2800, nesta Capital, cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba, sob a I.F. nº. 23.064.009.021-6, com a área construída privativa 10,8m², área construída de uso comum 11,6629m², área construída total 22,4629m², quota de terreno de 1.1568m², e fração ideal do solo de 0,00221. Demais características constantes na Matrícula nº 70.914, do 6º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 23.064.009.021-6.

IMÓVEL: Vaga de Garagem nº. 15, tipo 2, localizada no 1º subsolo, do "**EDIFÍCIO NATORI**", situado na Av. Silva Jardim, nº. 2800, nesta Capital, cadastrada na Prefeitura Municipal de Curitiba, sob a Indicação Fiscal nº. 23.064.009.055-9, com a área construída privativa de 12,00m², área construída de uso comum 12,9588m², área construída total 24,9588m², quota de terreno 2,3966 e fração ideal do solo 0,002467. Demais características constantes na Matrícula nº 70.915, do 6º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 23.064.009.055-9.

LOCALIZAÇÃO: Rua Tv Langue, 325 Água Verde, Curitiba/PR.

3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no Água Verde pertencente ao Município de Curitiba Paraná. O bairro está localizado na zona oeste de Curitiba, possui uma área de cerca de 4,76 km², com uma população de cerca de 49.930 habitantes, conforme censo do IBGE/2024. Suas principais vias são a Avenida Silva Jardim, Avenida Sete de Setembro, Iguaçu e República Argentina. O bairro faz divisa com Portão, Batel, Vila Izabel, Rebouças e Centro.

O imóvel ora avaliado, está próximo a mercados, praças, rede bancária, pontos de ônibus, colégios, universidade, igrejas, farmácia, hospital, restaurantes, e comércio e serviço 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	70.912 (70.913,70.914 e 70.915)	6° R.I Curitiba/PR
INDICAÇÃO FISCAL	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	QUADRÍCULA
23.064.009	09.0.0012.0110.01-0	L-11
ZONEAMENTO	SISTEMA VIÁRIO	REDE DE ESGOTO
EE-4 -1- EIXO ESTRUTURAL CENTRO	Normal	Existe
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ALTURA MÁXIMA
50%	25%	200,00
BAIRRO	TESTADA	POSIÇÃO DO LOTE
Água Verde	24,00	Esquina p/ mais 2 Testadas
PAVIMENTAÇÃO	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	COLETA DE LIXO
Asfalto	Sim	Sim
TRANSPORTE PÚBLICO	COMÉRCIO PRÓXIMO	TOPOGRAFIA
Sim	Sim	Plana

6 - AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO.

6.1 - VALOR VENAL VALOR.

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2025, conforme consta na Prefeitura Municipal de Curitiba, corresponde à R\$1.156.995,40 (um milhão, cento e cinquenta e seis mil, novecentos e noventa e cinco reais e quarenta 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\$1.500.000,00	120,00	R\$12.500,00	R\$11.250,00
AMOSTRA 2	R\$1.671.000,00	139,00	R\$12.021,58	R\$10.819,42
AMOSTRA 3	R\$2.100.000,00	160,00	R\$13.125,00	R\$11.812,50
AMOSTRA 4	R\$2.500.000,00	194,00	R\$12.886,60	R\$11.597,94
AMOSTRA 5	R\$2.100.000,00	199,00	R\$10.552,76	R\$9.497,49
AMOSTRA 6	R\$1.251.355,00	98,00	R\$12.768,93	R\$11.492,04
AMOSTRA 7	R\$1.846.000,00	165,00	R\$11.187,88	R\$ 10.069,09

6.3 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO.

Para chegarmos ao valor médio do m² para o apartamento avaliado, somamos o valor com deságio das amostras obtidas (7), e dividimos pela mesma quantia: Σ amostras de 1 a 7 = R\$76.538,48 / 7 = R\$10.934,07.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m² encontrado (R\$10.934,07) pela área do apartamento (194,57m²), obtendo o valor de R\$2.127.441,63.

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\$2.127.000,00 (dois milhões e cento e vinte e sete mil reais).

9 - ANEXOS.

- ANEXO I - Pesquisa de Mercado.
- ANEXO II - Localização Google Earth.
- ANEXO III - Imóvel avaliado x Amostras Utilizadas.
- ANEXO IV - Fotos do Imóvel.
- ANEXO V - Outros Documentos.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

ANEXO I

Pesquisa de mercado

AMOSTRA 1

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua Romédio Dorigo, 85, Água Verde, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-agua-verde-RS1500000/id-25695056/>



AMOSTRA 2

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua Alcebiades Plaisant, 1246, Água Verde, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/cobertura-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-139m2-venda-RS1671000-id-2789585253/?source=ranking%2Crp/>



AMOSTRA 3

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Tv. Lange, 103, Água Verde, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-agua-verde-276m2-RS2100000/id-26826938/>



AMOSTRA 4

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Tv. Lange, 325, Água Verde, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-194m2-venda-RS2500000-id-2749661266/?source=ranking%2Crp/>

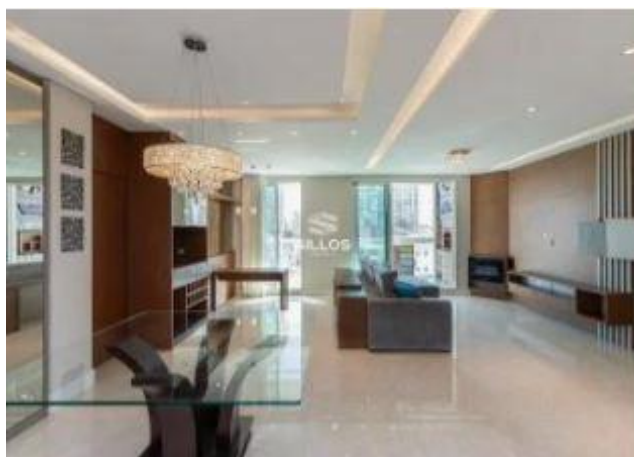


AMOSTRA 5

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua Rio Grande do Sul, 935-879, Água Verde, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-com-3-quartos-no-agua-verde-2995812749.html/>



AMOSTRA 6

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua Bento Viana, 744, Água Verde, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3008106315.html/>



AMOSTRA 7

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Av. Iguaçu, 3791, Seminário, Curitiba/PR.

LINK: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-quartos-sendo-1-suite-2-vagas-no-2986706434.html/>



ANEXO II

Localização Google Earth



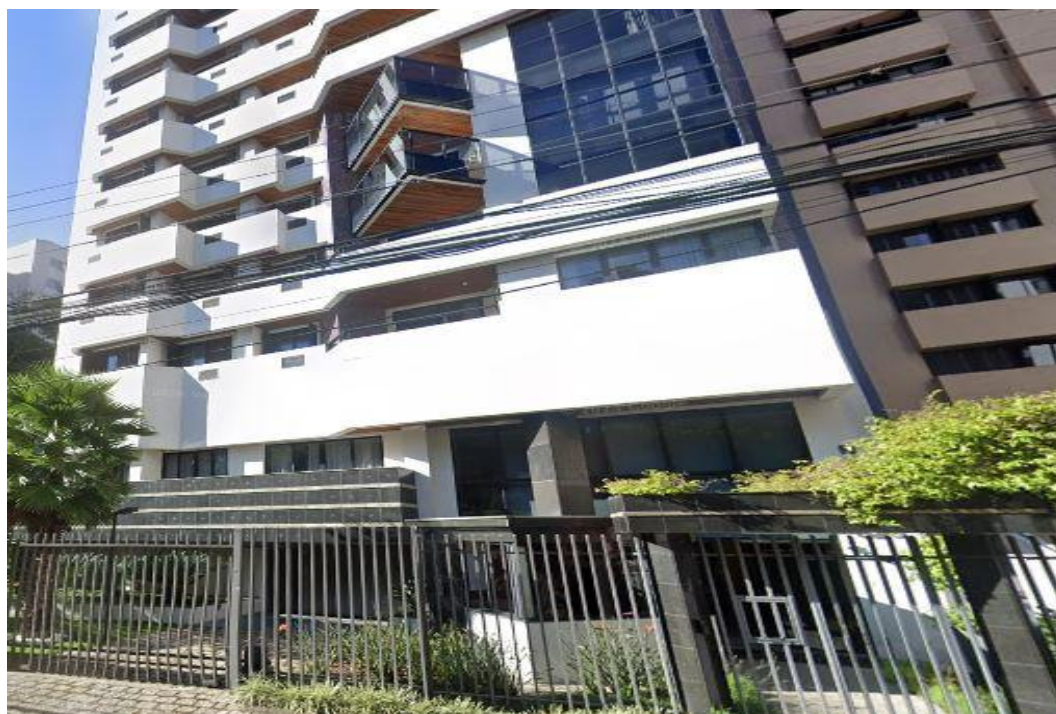
ANEXO III

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
87307/2025

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária 09.0.0012.0110.01-0	Indicacao Fiscal 23.064.009.016-9	Sublote 0016
Planta de Loteamento Milton Viana e outros	Lote na Planta 05/06	Quadra na Planta
Planta de Loteamento CROQUI 09954	Lote na Planta 05/06	Quadra na Planta
Registro de Imóveis CIRC: 00 MATRIC: 000000000 REG: 000 LIVRO: 000 FOLHA: 000000		Imóvel Localizado em Perímetro Urbano SIM

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote 958,80	Posição do Lote Esquina p/ mais de 02 testadas	Número de Testadas 3
------------------------	---	-------------------------

Logradouro C.250.A TV. LANGE	Número 325	Lado Ímpar	Testada 12,50
Histórico de Denominação RUA DA PLANTA MODESTO POLYDORO E OUTROS 1 PLACA 07/02/2004			
Logradouro S.001. AV. SILVA JARDIM	Número 2800	Lado Par	Testada 24,00
Histórico de Denominação ANTIGA RUA 19 DE DEZEMBRO.			
Logradouro S.002. R. SAINT-HILAIRE	Número 30	Lado Par	Testada 42,40
Histórico de Denominação RUA 02 - PLANTAS VILA IGUASSÚ, LEANDRO MARTINS, VILA BANDEIRANTE, e HENRIQUE H. GOMM - FRANCISCO MACEDO. ANTERIOREMENTE CADASTRADA SAINT HILAIRE.			

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço S.001. AV. SILVA JARDIM	Número 002800	
Bairro ÁGUA VERDE	CEP 80240020	
Tipo de Unidade APARTAMENTO	Número da Unidade 1701	Andar 17
Condomínio NATORI ED	Bloco NATORI ED	

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
0016	Principal	254,20	Outros	Alvenaria	FINA	24	2001		2002	19/01/2002	

Total de Sublotes: 0001

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

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:
A260.1DB0.7355.4338-7 9CDA.1716.AB64.598D-5
Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 12 de maio de 2025 - 15:33:18

VERSÃO P.4.1.0.17.1422 (01/04/2025) LIB
2.0.1.7.1838



Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0016	Principal	254,20	Edifício	Alvenaria	Alto	24	2001		2002	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
0016	Principal	254,20	Edifício	Alvenaria	Alto	24	2001	2002	

Total de Sublotes: 0001

Histórico de Indicações Fiscais

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
23.064.002.000	1954	1998
23.064.001.000	1954	1998

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 1 de 2
87272/2025

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária 09.0.0012.0110.01-0	Indicacao Fiscal 23.064.009.020-8	Sublote 0020
Planta de Loteamento Milton Viana e outros	Lote na Planta 05/06	Quadra na Planta
Planta de Loteamento CROQUI 09954	Lote na Planta 05/06	Quadra na Planta
Registro de Imóveis CIRC: 00 MATRIC: 000000000 REG: 000 LIVRO: 000 FOLHA: 000000		Imóvel Localizado em Perímetro Urbano SIM

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote 958,80	Posição do Lote Esquina p/ mais de 02 testadas	Número de Testadas 3
------------------------	---	-------------------------

Logradouro C.250.A TV. LANGE	Número 325	Lado Ímpar	Testada 12,50
Histórico de Denominação RUA DA PLANTA MODESTO POLYDORO E OUTROS 1 PLACA 07/02/2004			
Logradouro S.001. AV. SILVA JARDIM	Número 2800	Lado Par	Testada 24,00
Histórico de Denominação ANTIGA RUA 19 DE DEZEMBRO.			
Logradouro S.002. R. SAINT-HILAIRE	Número 30	Lado Par	Testada 42,40
Histórico de Denominação RUA 02 - PLANTAS VILA IGUASSÚ, LEANDRO MARTINS, VILA BANDEIRANTE, e HENRIQUE H. GOMM - FRANCISCO MACEDO. ANTERIOREMENTE CADASTRADA SAINT HILAIRE.			

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço S.001. AV. SILVA JARDIM	Número 002800	
Bairro ÁGUA VERDE	CEP 80240020	
Tipo de Unidade GARAGEM	Número da Unidade 01	Andar TR
Condomínio NATORI ED	Bloco NATORI ED	

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
0020	Principal	22,40	Outros	Alvenaria	SIMPLES	24	2001		2002	19/01/2002	

Total de Sublotes: 0001

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

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:
9FFE.D910.48E7.4D5B-7 AF6A.30DB.379C.44F5-4

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 12 de maio de 2025 - 15:19:55

VERSÃO P.4.1.0.17.1422 (01/04/2025) LIB
2.0.1.7.1838



Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0020	Principal - Garagem	22,40	Edifício	Alvenaria	Alto	24	2001		2002	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
0020	Principal - Garagem	22,40	Edifício	Alvenaria	Alto	24	2001	2002	

Total de Sublotes: 0001

Histórico de Indicações Fiscais

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
23.064.002.000	1954	1998
23.064.001.000	1954	1998

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 1 de 2
87278/2025

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária 09.0.0012.0110.01-0	Indicacao Fiscal 23.064.009.021-6	Sublote 0021
Planta de Loteamento Milton Viana e outros	Lote na Planta 05/06	Quadra na Planta
Planta de Loteamento CROQUI 09954	Lote na Planta 05/06	Quadra na Planta
Registro de Imóveis CIRC: 06 MATRIC: 070914 REG: 001 LIVRO:		Imóvel Localizado em Perímetro Urbano SIM

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote 958,80	Posição do Lote Esquina p/ mais de 02 testadas	Número de Testadas 3
------------------------	---	-------------------------

Logradouro C.250.A TV. LANGE	Número 325	Lado Ímpar	Testada 12,50
Histórico de Denominação RUA DA PLANTA MODESTO POLYDORO E OUTROS 1 PLACA 07/02/2004			
Logradouro S.001. AV. SILVA JARDIM	Número 2800	Lado Par	Testada 24,00
Histórico de Denominação ANTIGA RUA 19 DE DEZEMBRO.			
Logradouro S.002. R. SAINT-HILAIRE	Número 30	Lado Par	Testada 42,40
Histórico de Denominação RUA 02 - PLANTAS VILA IGUASSÚ, LEANDRO MARTINS, VILA BANDEIRANTE, e HENRIQUE H. GOMM - FRANCISCO MACEDO. ANTERIOREMENTE CADASTRADA SAINT HILAIRE.			

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço S.001. AV. SILVA JARDIM	Número 002800	
Bairro ÁGUA VERDE	CEP 80240020	
Tipo de Unidade GARAGEM	Número da Unidade 02	Andar TR
Condomínio NATORI ED	Bloco NATORI ED	

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
0021	Principal	22,40	Outros	Alvenaria	SIMPLES	24	2001		2002	19/01/2002	


Total de Sublotes: 0001

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

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:
4449.16E6.4879.490D-1 882A.583D.3046.C0EE-6
Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 12 de maio de 2025 - 15:21:27

VERSÃO P.4.1.0.17.1422 (01/04/2025) LIB
2.0.1.7.1838



Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0021	Principal - Garagem	22,40	Edifício	Alvenaria	Alto	24	2001		2002	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
0021	Principal - Garagem	22,40	Edifício	Alvenaria	Alto	24	2001	2002	

Total de Sublotes: 0001

Histórico de Indicações Fiscais

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
23.064.002.000	1954	1998
23.064.001.000	1954	1998

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

Identificação do Imóvel		
Inscrição Imobiliária 09.0.0012.0110.01-0	Indicacao Fiscal 23.064.009.055-9	Sublote 0055
Planta de Loteamento Milton Viana e outros	Lote na Planta 05/06	Quadra na Planta
Planta de Loteamento CROQUI 09954	Lote na Planta 05/06	Quadra na Planta
Registro de Imóveis CIRC: 00 MATRIC: 000000000 REG: 000 LIVRO: 000 FOLHA: 000000		Imóvel Localizado em Perímetro Urbano SIM

Área e Testadas Oficiais do Lote			
Área do Lote 958,80	Posição do Lote Esquina p/ mais de 02 testadas	Número de Testadas 3	
Logradouro C.250.A TV. LANGE	Número 325	Lado Ímpar	Testada 12,50
Histórico de Denominação RUA DA PLANTA MODESTO POLYDORO E OUTROS 1 PLACA 07/02/2004			
Logradouro S.001. AV. SILVA JARDIM	Número 2800	Lado Par	Testada 24,00
Histórico de Denominação ANTIGA RUA 19 DE DEZEMBRO.			
Logradouro S.002. R. SAINT-HILAIRE	Número 30	Lado Par	Testada 42,40
Histórico de Denominação RUA 02 - PLANTAS VILA IGUASSÚ, LEANDRO MARTINS, VILA BANDEIRANTE, e HENRIQUE H. GOMM - FRANCISCO MACEDO. ANTERIOREMENTE CADASTRADA SAINT HILAIRE.			

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários			
Endereço S.001. AV. SILVA JARDIM	Número 002800		
Bairro ÁGUA VERDE	CEP 80240020		
Tipo de Unidade GARAGEM	Número da Unidade 15	Andar S1	
Condomínio NATORI ED	Bloco NATORI ED		

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
0055	Principal	24,90	Outros	Alvenaria	SIMPLES	24	2001		2002	19/01/2002	
Total de Sublotes: 0001											
Lançamentos 2023 - Dados no Formato da Nova Qualificação (Atual)											

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

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0055	Principal - Garagem	24,90	Edifício	Alvenaria	Alto	24	2001		2002	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
0055	Principal - Garagem	24,90	Edifício	Alvenaria	Alto	24	2001	2002	

Total de Sublotes: 0001

Histórico de Indicações Fiscais

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
23.064.002.000	1954	1998
23.064.001.000	1954	1998

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



Identificação do imóvel

Indicação Fiscal	Inscrição Imobiliária	Especie do Lote / Grupo
23-064-009.016-9	09.0.0012.0110.01-0	1- Condomínio Vertical / 1
Endereço		
S0001 AV. SILVA JARDIM 002800 AP 1701 Andar 17		
Condomínio / Planta / Croqui		
NATORI ED		

Dados cadastrais do lote

Área do Terreno (m²)	Zoneamento	Microrregião pvc	LAPT
958,80	EE-4	EE-09.0-0	1998

Testadas

L	(m)	Sist. Viário Básico
C	12,50	NORMAL
A	24,00	NORMAL
B	42,40	NORMAL

Depreciações

Descrição	Coef.

Cálculo do IPTU e TCL

Valor Venal do Imóvel

Valor Venal do Imóvel Integral..... R\$ 1.012.542,15

Cálculo do Imposto

VVI Tributável (R\$)	X	Aplicação da Aliquota	=	Imposto (R\$)
1.012.542,15		(VVI x 0,0065) - 1185,16		5.396,36

Deduções do Imposto

Não há Deduções

Lançamento

Imposto (A)	R\$ 5.396,36
Taxa de Coleta de Lixo (B)	R\$ 427,47
Lançamento Anual (A + B)	R\$ 5.823,83

Pagamento Integral Com 10% de Desconto	R\$ 5.241,44
---	--------------

Dados da Unidade Tributária - Básicos

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

Dados da Unidade Tributária - Básicos

Sublote	Depreciações (dir. Avaliação)	Coeficiente
16	-	

Dados da Unidade Tributária - Construções

Sublote	Descrição da Unidade	Área (m²)	Formato	Materiais	Padrão	Pvtos	Pos. Vert	LAPC	Constr.	Reforma
0016	Principal	254,20	Edifício	Alvenaria	Alto	24	18	2002	2001	0000

Dados do Sujeito Passivo

Nome: JOAO LUIZ GARCIA DE FARIA
Endereço Particular: AV. SILVA JARDIM 002800, APARTAMENTO ,1701

Data para impugnação: 20/03/2025
Eventual impugnação a este lançamento poderá ser apresentada até 20/03/2025

Observações:
O símbolo "+" no final das tabelas indica a presença de mais testadas ou unidades tributárias cadastradas. Essas informações podem ser acessadas por meio do link: iptu-dam.curitiba.pr.gov.br/Parcelamento.

Dívida Ativa: Informamos que até o fechamento em 03/02/2025, para o lançamento anual, foram constatados débitos para os seguintes exercícios: 2024 2023 2022 2021 2020 2019 2018 2017 2016 2015 2014



Identificação do imóvel

Indicação Fiscal	Inscrição Imobiliária	Especie do Lote / Grupo
23-064-009.020-8	09.0.0012.0110.01-0	1- Condomínio Vertical / 1
Endereço		
S0001 AV. SILVA JARDIM 002800 GR 01 Andar TR		
Condomínio / Planta / Croqui		
NATORI ED		

Dados cadastrais do lote

Área do Terreno (m²)	Zoneamento	Microrregião pvc	LAPT
958,80	EE-4	EE-09.0-0	1998

Testadas

L	(m)	Sist. Viário Básico
C	12,50	NORMAL
A	24,00	NORMAL
B	42,40	NORMAL

Depreciações

Descrição	Coef.

Cálculo do IPTU e TCL

Valor Venal do Imóvel

Valor Venal do Imóvel Integral..... R\$ 46.424,00

Cálculo do Imposto

VVI Tributável (R\$)	X	Aplicação da Aliquota	=	Imposto (R\$)
46.424,00		(VVI x 0,0040)		185,70

Deduções do Imposto

Não há Deduções

Lançamento

Imposto (A)	R\$ 185,70
Taxa de Coleta de Lixo (B)	R\$ 0,00
Lançamento Anual (A + B)	R\$ 185,70

Pagamento Integral
Com 10% de Desconto

R\$ 167,13

Dados da Unidade Tributária - Básicos

Sublote	Natureza	Uso Geral	Uso Específico	Patrimônio	Imposto	Taxa de Coleta de Lixo
20	Predial	Não	Garagem com fração ideal	Particular	Normal	Taxa Não Incidente

Dados da Unidade Tributária - Básicos

Sublote	Depreciações (dir. Avaliação)	Coeficiente
20	-	

Dados da Unidade Tributária - Construções

Sublote	Descrição da Unidade	Área (m²)	Formato	Materiais	Padrão	Pvtos	Pos. Vert	LAPC	Constr.	Reforma
0020	Principal - Garagem	22,40	Edifício	Alvenaria	Alto	24		2002	2001	0000

Dados do Sujeito Passivo

Nome: JOAO LUIZ GARCIA DE FARIA

Endereço Particular: AV. SILVA JARDIM 002800, GARAGEM ,01

Data para impugnação: 20/03/2025

Eventual impugnação a este lançamento poderá ser apresentada até 20/03/2025

Observações:

O símbolo "+" no final das tabelas indica a presença de mais testadas ou unidades tributárias cadastradas. Essas informações podem ser acessadas por meio do link: iptu-dam.curitiba.pr.gov.br/Parcelamento.

Dívida Ativa: Informamos que até o fechamento em 03/02/2025, para o lançamento anual, foram constatados débitos para os seguintes exercícios: 2024 2023 2022 2021 2020 2019



Identificação do imóvel

Indicação Fiscal 23-064-009.021-6	Inscrição Imobiliária 09.0.0012.0110.01-0	Especie do Lote / Grupo 1- Condomínio Vertical / 1
Endereço S0001 AV. SILVA JARDIM 002800 GR 02 Andar TR		
Condomínio / Planta / Croqui NATORI ED		

Dados cadastrais do lote

Área do Terreno (m²) 958,80	Zoneamento EE-4	Microrregião pvc EE-09.0-0	LAPT 1998
--------------------------------	--------------------	-------------------------------	--------------

Testadas

L	(m)	Sist. Viário Básico
C	12,50	NORMAL
A	24,00	NORMAL
B	42,40	NORMAL

Depreciações

Descrição	Coef.

Cálculo do IPTU e TCL

Valor Venal do Imóvel

Valor Venal do Imóvel Integral..... R\$ 46.424,00

Cálculo do Imposto

VVI Tributável (R\$) 46.424,00	X	Aplicação da Aliquota (VVI x 0,0040)	=	Imposto (R\$) 185,70
-----------------------------------	---	---	---	-------------------------

Deduções do Imposto

Não há Deduções

Lançamento

Imposto (A)	R\$ 185,70
Taxa de Coleta de Lixo (B)	R\$ 0,00
Lançamento Anual (A + B)	R\$ 185,70

Pagamento Integral
Com 10% de Desconto

R\$ 167,13

Dados da Unidade Tributária - Básicos

Sublote	Natureza	Uso Geral	Uso Específico	Patrimônio	Imposto	Taxa de Coleta de Lixo
21	Predial	Não	Garagem com fração ideal	Particular	Normal	Taxa Não Incidente

Dados da Unidade Tributária - Básicos

Sublote	Depreciações (dir. Avaliação)	Coeficiente
21	-	

Dados da Unidade Tributária - Construções

Sublote	Descrição da Unidade	Área (m²)	Formato	Materiais	Padrão	Pvtos	Pos. Vert	LAPC	Constr.	Reforma
0021	Principal - Garagem	22,40	Edifício	Alvenaria	Alto	24		2002	2001	0000

Dados do Sujeito Passivo

Nome: JOAO LUIZ GARCIA DE FARIA
Endereço Particular: AV. SILVA JARDIM 002800, GARAGEM ,02

Data para impugnação: 20/03/2025
Eventual impugnação a este lançamento poderá ser apresentada até 20/03/2025

Observações:
O símbolo "+" no final das tabelas indica a presença de mais testadas ou unidades tributárias cadastradas. Essas informações podem ser acessadas por meio do link: iptu-dam.curitiba.pr.gov.br/Parcelamento.

Dívida Ativa: Informamos que até o fechamento em 03/02/2025, para o lançamento anual, foram constatados débitos para os seguintes exercícios: 2024 2023 2022 2021 2020 2019

IPTU/TCL 2025 - 2ª Via



CURITIBA

Identificação do imóvel

Indicação Fiscal 23-064-009.055-9	Inscrição Imobiliária 09.0.0012.0110.01-0	Especie do Lote / Grupo 1- Condomínio Vertical / 1
Endereço S0001 AV. SILVA JARDIM 002800 GR 15 Andar S1		
Condomínio / Planta / Croqui NATORI ED		

Dados cadastrais do lote

Área do Terreno (m²) 958,80	Zoneamento EE-4	Microrregião pvc EE-09.0-0	LAPT 1998
--------------------------------	--------------------	-------------------------------	--------------

Testadas

L	(m)	Sist. Viário Básico
C	12,50	NORMAL
A	24,00	NORMAL
B	42,40	NORMAL

Depreciações

Descrição	Coef.

Cálculo do IPTU e TCL

Valor Venal do Imóvel

Valor Venal do Imóvel Integral..... R\$ 51.605,25

Cálculo do Imposto

VVI Tributável (R\$) 51.605,25	X	Aplicação da Aliquota (VVI x 0,0040)	=	Imposto (R\$) 206,42
-----------------------------------	---	---	---	-------------------------

Deduções do Imposto

Não há Deduções

Lançamento

Imposto (A)	R\$ 206,42
Taxa de Coleta de Lixo (B)	R\$ 0,00
Lançamento Anual (A + B)	R\$ 206,42

Pagamento Integral
Com 10% de Desconto

R\$ 185,77

Dados da Unidade Tributária - Básicos

Sublote	Natureza	Uso Geral	Uso Específico	Patrimônio	Imposto	Taxa de Coleta de Lixo
55	Predial	Não	Garagem com fração ideal	Particular	Normal	Taxa Não Incidente

Dados da Unidade Tributária - Básicos

Sublote	Depreciações (dir. Avaliação)	Coeficiente
55	-	

Dados da Unidade Tributária - Construções

Sublote	Descrição da Unidade	Área (m²)	Formato	Materiais	Padrão	Pvtos	Pos. Vert	LAPC	Constr.	Reforma
0055	Principal - Garagem	24,90	Edifício	Alvenaria	Alto	24		2002	2001	0000

Dados do Sujeito Passivo

Nome: JOAO LUIZ GARCIA DE FARIA

Endereço Particular: AV. SILVA JARDIM 002800, GARAGEM ,15

Data para impugnação: 20/03/2025

Eventual impugnação a este lançamento poderá ser apresentada até 20/03/2025

Observações:

O símbolo "+" no final das tabelas indica a presença de mais testadas ou unidades tributárias cadastradas. Essas informações podem ser acessadas por meio do link: iptu-dam.curitiba.pr.gov.br/Parcelamento.

Dívida Ativa: Informamos que até o fechamento em 03/02/2025, para o lançamento anual, foram constatados débitos para os seguintes exercícios: 2024 2023 2022 2021 2020 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
09.0.0012.0110.01-0

Sublote
0016

Indicação Fiscal
23.064.009

Nº da Consulta / Ano
167053/2025

Bairro: ÁGUA VERDE

Rua da Cidadania: Fazendinha

Quadrícula: L-11

Bairro Referência:

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

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

1- Denominação: **TV. LANGE**

Sistema Viário: **OUTRAS VIAS**

Cód. do Logradouro: C250A

Tipo: Principal

Nº Predial: 325

Testada (m): 12,50

Dados de Alinhamento Predial: OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

2- Denominação: **AV. SILVA JARDIM**

Sistema Viário: **OUTRAS VIAS**

Cód. do Logradouro: S001

Tipo: Secundária

Nº Predial: 2800

Testada (m): 24,00

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

3- Denominação: **R. SAINT-HILAIRE**

Sistema Viário: **OUTRAS VIAS**

Cód. do Logradouro: S002

Tipo: Secundária

Nº Predial: 30

Testada (m): 42,40

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: **EE-4.1 - EIXO ESTRUTURAL CENTRO**

Sistema Viário: **OUTRAS VIAS/OUTRAS VIAS/OUTRAS VIAS**

Classificação dos Usos para a Matriz : **EE-4.1.O**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Habitação Transitória 1	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 09.0.0012.0110.01-0	Sublote 0016	Indicação Fiscal 23.064.009	Nº da Consulta / Ano 167053/2025
---	------------------------	---------------------------------------	--

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	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comércio e Serviço Setorial	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 2 - Ensino	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 2 - Cultura	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 2 - Lazer	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Edifício Garagem	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Posto de Abastecimento	1	2		Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		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 - Culto Religioso	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 3 - Cultura	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 3 - Saúde	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 3 - Ensino	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 3 - Lazer	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)

15.00 X 450.00

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

ESTACIONAMENTO:

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 09.0.0012.0110.01-0	Sublote 0016	Indicação Fiscal 23.064.009	Nº da Consulta / Ano 167053/2025
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

RECREAÇÃO:
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO

ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
PARA OUTRAS VIAS - ATÉ 2 PAVIMENTOS = FACULTADO
ACIMA DE 2 PAVIMENTOS = H/6, CONTADO DO EMBASAMENTO,
ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50M

Observações Para Construção

Permitido uma habitação unifamiliar por lote.

O uso de conjunto habitacional de habitação coletiva somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m².

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

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.

Observar incentivos construtivos do Decreto nº1.731/2020 e da Lei 16.448/2024.

Nos terrenos onde houver limitação de altura da edificação, em função do Cone da Aeronáutica, com subutilização do potencial, poderá, a critério do CMU, ser ampliada a taxa de ocupação, respeitados os afastamentos mínimos das divisas.

Para as edificações com uso misto no bloco vertical o coeficiente de aproveitamento será igual a 4.

** 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 101589/97 PROV CMU LIBER P/ APROVACAO DO ALV DE CONSTR Processo 01-244004/2024
liberação de consulta amarela, decisão Negado

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

345 Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel.
Para regularização procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
09.0.0012.0110.01-0

Sublote
0016

Indicação Fiscal
23.064.009

Nº da Consulta / Ano
167053/2025

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

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 Meio Ambiente - conteúdo esgoto.

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0

Número Antigo: 030299A Número Novo: 42060 Finalidade: CONSTRUÇÃO

Situação: Obra em Andamento

Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 0,00 Área Total (m²): 0,00

Número Antigo: 030299A Número Novo: 42060 Finalidade: CONSTRUÇÃO

Situação: Obra em Andamento

Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 0,00 Área Total (m²): 0,00

Número Antigo: 033759B Número Novo: 47926 Finalidade: OUTROS

Situação: Obra em Andamento

Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 0,00 Área Total (m²): 0,00

Número Antigo: 033806A Número Novo: 48009 Finalidade: CONSTRUÇÃO

Situação: Obra em Andamento

Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 0,00 Área Total (m²): 0,00

Número Antigo: 046055B Número Novo: 70719 Finalidade: DEMOLIÇÃO

Situação: Obra em Andamento

Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 0,00 Área Total (m²): 0,00

Número Antigo: 113440A Número Novo: 149179 Finalidade: CONSTRUÇÃO

Situação: Obra Concluída

Área Vistoriada (m²): 6.649,84 Área Liberada (m²): 6.649,84 Área Total (m²): 6.649,84

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro
0016 Domínio Pleno

Nº Documento Foro
Carta D3813 Série





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
09.0.0012.0110.01-0

Sublote
0016

Indicação Fiscal
23.064.009

Nº da Consulta / Ano
167053/2025

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui A.00010-	Nº Quadra 05/06	Nº Lote 05/06	Protocolo 01-018100/2013
---------------------------	--------------------	------------------	-----------------------------

Nome da Planta: Milton Viana e outros

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

C.09954-	05/06	01-001000/2009
----------	-------	----------------

Nome da Planta: CROQUI 09954

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 Lote não Atingido	Faixa Sujeito à Inundação 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: 958,80 m²

Área Total Construída: 6.645,10 m²

Qtde. de Sublotes: 80

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização 0016 Residencial	Área Construída 254,20 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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 09.0.0012.0110.01-0	Sublote 0016	Indicação Fiscal 23.064.009	Nº da Consulta / Ano 167053/2025
---	------------------------	---------------------------------------	--

- 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 07/05/2025
---	----------------------------------

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.

