



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

PUBLICADO NO DOM Nº _____
DE ____/____/____

DECRETO Nº **1181**

Regulamenta a Lei Complementar nº 40/01, estabelecendo os critérios de cálculo do valor dos imóveis do Município de Curitiba, para efeito de lançamento e cobrança do imposto imobiliário IPTU.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais e considerando o inciso IV, do Art. 72, da Lei Orgânica do Município de Curitiba, e tendo em vista o disposto no Art. 37, da Lei Complementar nº 40/01, decreta:

Art. 1º O valor venal dos imóveis do Município de Curitiba, base imponible do imposto imobiliário, será apurado de acordo com os critérios definidos neste decreto.

Art. 2º O valor venal dos terrenos será apurado mediante a multiplicação de sua área pelo valor unitário, por metro quadrado, constante da Planta Genérica de Valores Imobiliários e pelos fatores de correção de valor que sobre o mesmo venham a incidir.

Art. 3º São FATORES de correção de valor para TERRENOS:

I - de "PROFUNDIDADE", conforme tabelas I e II dos anexos;

II - de "ENCRAVADO", conforme tabela III dos anexos;

III - de "CORREÇÃO POR RESTRIÇÃO DE ZONEAMENTO", conforme tabela IV dos anexos;

IV - de "GLEBA URBANIZÁVEL";

V - de "CORREÇÃO PARA CONDOMÍNIO";

VI - de "DEPRECIÇÃO".



Art. 4º No caso de incidência do FATOR DE ENCRAVADO, do FATOR DE CORREÇÃO POR RESTRIÇÃO DE ZONEAMENTO e do FATOR DE CORREÇÃO PARA GLEBAS URBANIZÁVEIS, a aplicação de um exclui a aplicação dos demais.

Art. 5º A Planta Genérica de Valores Imobiliários contém os valores unitários, por metro quadrado, em reais, para cada uma das faces de quadras existentes no Município de Curitiba.

Art. 6º O FATOR DE CORREÇÃO DE PROFUNDIDADE será aplicado em função da profundidade equivalente dos terrenos, observando-se os seguintes critérios:

I - NA ZONA CENTRAL - mediante a divisão da área do terreno pela testada ou testadas, independente da característica do terreno, desprezando-se no resultado as frações de metro;

II - NAS DEMAIS ZONAS - mediante a divisão da área do terreno pela testada ou testadas, desprezando-se no resultado as frações de metro.

§1º Para a apuração da profundidade equivalente de terreno de esquina, adotar-se-á a testada para o logradouro de maior valor unitário e a menor testada em caso de igualdade de valores.

§2º Para a apuração da profundidade equivalente de terreno com mais de uma testada ou de esquina com mais de duas testadas, adotar-se-á a testada para o logradouro de maior valor unitário ou, havendo igualdade de valores a maior testada se o resultado da divisão de sua área pela soma das testadas for inferior a 30 (trinta) metros.

§3º Se o resultado da divisão mencionada no parágrafo anterior for igual ou superior a 30 (trinta) metros, adotar-se-á o somatório das testadas.

Art. 7º Consideram-se de esquina os terrenos que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes quando curvos, determine ângulos internos inferiores a 135º (cento e trinta e cinco) graus.

Parágrafo único. Excluem-se do disposto neste artigo os terrenos que façam esquina com passagem para pedestres ou entrada de vilas.

Art. 8º Para os terrenos de esquina com duas testadas, terreno de esquina com mais de duas testadas e terrenos não de esquina com mais de uma testada, os dois últimos com profundidade equivalente menos que 30 (trinta) metros, e que possuam testadas para logradouros de valores unitários diferentes, o valor venal será calculado com base:



I - ZONA CENTRAL - na média aritmética ponderada dos valores unitários em função da metragem das respectivas testadas;

II - DEMAIS ZONAS - no maior valor unitário.

Parágrafo único. Quando a profundidade equivalente dos terrenos de esquina com mais de duas testadas e não de esquina com mais de uma testada for superior a 30 metros, o valor venal será determinado pela média aritmética ponderada dos valores unitários em função da metragem das respectivas testadas.

Art. 9º O FATOR DE ENCRAVADO é aplicável aos terrenos desprovidos de testada ou aqueles cuja testada seja inferior a 4,00 (quatro metros lineares), utilizando-se, respectivamente, o valor unitário do logradouro para o qual poderá ter acesso, ou o valor unitário do logradouro para o qual enteste.

Art. 10 No cálculo de valor de terrenos com testada para logradouros não registrados na Planta Genérica de Valores Imobiliários, será adotado como valor unitário o produto do valor de origem definido para a microrregião que abrange as quadras nas quais os mesmos encontram-se inseridos e pelo índice do zoneamento vigente para o local.

Art. 11 No caso de terrenos localizados em diversas zonas urbanas, serão considerados como inteiramente incluídos naquela que se localizarem suas testadas.

§1º Possuindo testadas para mais de uma zona urbana, serão os terrenos considerados como inteiramente inclusos naquela que permita maior taxa de ocupação do solo;

§2º A taxa de ocupação do solo e os limites das zonas urbanas são os previstos na legislação específica.

Art. 12 O FATOR DE CORREÇÃO POR RESTRIÇÃO DE ZONEAMENTO ajusta os valores dos terrenos localizados em zonas que apresentam limitações que restringem sobremaneira o uso e ocupação do solo - Áreas de Preservação Ambientais (APAs), de conformidade com a legislação vigente.

Parágrafo único. As zonas que se enquadram na descrição contida neste artigo são as seguintes:

- ZONA DE CONTENÇÃO DO PASSAÚNA;
- APA PASSAÚNA;
- ZONA RESIDENCIAL DE OCUPAÇÃO CONTROLADA CACHOEIRA/SANTA CÂNDIDA;
- ZONA RESIDENCIAL DE OCUPAÇÃO CONTROLADA SÃO JOÃO/SANTA FELICIDADE;
- ZONA RESIDENCIAL DE OCUPAÇÃO CONTROLADA UMBARÁ/GANCHINHO;
- APA IGUAÇU (EXCETO SETOR DE TRANSIÇÃO).



Art. 13 O FATOR DE CORREÇÃO PARA GLEBAS URBANIZÁVEIS, ajusta os valores dos terrenos com áreas superiores a 900,00 m², localizados em zonas que apresentam uma transição entre zonas de alta restrição construtiva pela legislação de uso e ocupação do solo anterior, que foram contempladas com acréscimo no potencial pela legislação atualmente em vigor. Este fator será obtido através da equação genérica:

$$FCG = \sqrt{30/\sqrt{A}}$$

Onde: A = área do terreno em m²

Parágrafo único. As zonas que se enquadram na descrição contida neste artigo são as que eram definidas como ZONA AGRÍCOLA pela Lei de Uso e Ocupação do Solo no Município de Curitiba, anterior a atualmente em vigência, excetuando-se as contidas no artigo anterior.

Art. 14 O FATOR DE CORREÇÃO PARA CONDOMÍNIOS é aplicável aos terrenos contemplando os imóveis que, por suas peculiaridades, apresentem valores de mercado superiores aos estabelecidos na Planta Genérica de Valores.

Art. 15 O FATOR DE DEPRECIAÇÃO é aplicável aos imóveis cuja utilização seja acentuadamente prejudicada em razão:

- I - de seu formato;
- II - de sua conformação topográfica;
- III - de serem atingidos por passagem de córrego ou faixa de drenagem;
- IV - de serem atingidos por desapropriações de fato, porém não regularizadas;
- V - de serem sujeitos a freqüentes inundações;
- VI - de outros fatores que comprovadamente depreciam o imóvel.

Parágrafo único. Os fatores mencionados nos Arts. 14 e 15, serão sugeridos pela Divisão de Avaliação Imobiliária, mediante análise técnica de cada caso.

Art. 16 O valor da fração ideal dos terrenos, em prédios de condomínios divisos, será determinado mediante a distribuição do valor da área proporcionalmente a cada fração, a exceção daqueles cuja fração seja previamente definida em Convenção de Condomínios.

Art. 17 O valor venal de construção será obtido mediante a multiplicação da área edificada pelo valor unitário, por metro quadrado de construção correspondente a sua tipologia e, ainda, pelos fatores e índices de correção incidentes.



Art. 18 São FATORES de correção de valor para CONSTRUÇÕES:

- I - de “OBSOLÊNCIA”;
- II - de “COMERCIALIZAÇÃO” ou “DIFERENCIAÇÃO POR LOCALIZAÇÃO”;
- III - de “CORREÇÃO PARA CONDOMÍNIOS”;
- IV - de “DEPRECIAÇÃO”.

Art. 19 Para a aplicação do valor do metro quadrado das construções de alvenaria, exceto barracões construídos deste material, tanto de utilização residencial como não residencial, o tipo de construção será determinado mediante a utilização das “PLANILHAS DE ELEMENTOS ESTATÍSTICOS DAS CONSTRUÇÕES” exclusivas do imóvel, observando-se:

I - PLANILHA I - para Unidades Isoladas e Condomínios Horizontais com até 03 (três) Pavimentos.

II - PLANILHA II - para Condomínios Verticais com mais de 03 (três) pavimentos.

Parágrafo único. Nesta composição estatística os tipos de construção serão determinados pelo sistema de contagem de pontos e ponderação entre os itens construtivos, conforme classificação a seguir:

I - Unidades Isoladas e Condomínios Horizontais Residenciais ou Não Residenciais com até 03 (três) pavimentos:

TIPO 1 - ALVENARIA SIMPLES - edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos, de acabamento e de benfeitorias complementares atingir um somatório de classificação da estatística da construção de no máximo 30 (trinta) pontos;

TIPO 2.1 - ALVENARIA MÉDIA SIMPLES - edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos, de acabamento e de benfeitorias complementares atingir um somatório de classificação da estatística da construção dentro do intervalo de 31 (trinta e um) a 40 (quarenta) pontos, considerando estes;

TIPO 2.2 - ALVENARIA MÉDIA - edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos, de acabamento e de benfeitorias complementares atingir um somatório de classificação da estatística da construção dentro do intervalo de 41 (quarenta e um) a 65 (sessenta e cinco) pontos, considerando estes;

TIPO 3 - ALVENARIA FINA - edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos, de acabamento e de benfeitorias complementares atingir um somatório de classificação da estatística da construção dentro do intervalo de 66 (sessenta e seis) a 83 (oitenta e três) pontos, considerando estes;



TIPO 11 - ALVENARIA LUXO - edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos, de acabamento e de benfeitorias complementares atingir um somatório de classificação da estatística da construção acima de 83 (oitenta e três) pontos, inclusive este.

II - Condomínios Verticais, Residenciais ou Não Residenciais com mais de 03 (três) pavimentos:

TIPO 1 - ALVENARIA SIMPLES - edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos, de acabamento e de benfeitorias complementares atingir um somatório de classificação da estatística da construção de até 28 (vinte e oito) pontos.

TIPO 2.1 - ALVENARIA MÉDIA SIMPLES - edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos, de acabamento e de benfeitorias complementares atingir um somatório de classificação da estatística da construção dentro do intervalo de 29 (vinte e nove) a 40 (quarenta) pontos, considerando estes;

TIPO 2.2 - ALVENARIA MÉDIA - edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos, de acabamento e de benfeitorias complementares atingir um somatório de classificação da estatística da construção dentro do intervalo de 41 (quarenta e um) a 66 (sessenta e seis) pontos, considerando estes;

TIPO 3 - ALVENARIA FINA - edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos, de acabamento e de benfeitorias complementares atingir um somatório de classificação da estatística da construção dentro do intervalo de 67 (sessenta e sete) a 80 (oitenta) pontos, considerando estes;

TIPO 11 - ALVENARIA LUXO - edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos, de acabamento e de benfeitorias complementares atingir um somatório de classificação da estatística da construção acima de 81 (oitenta e um) pontos, inclusive este.

Art. 20 Os tipos de construção, MADEIRA SIMPLES, MADEIRA MÉDIA, MADEIRA LUXO, MISTA SIMPLES, MISTA MÉDIA, BARRACÃO DE MADEIRA, BARRACÃO DE ALVENARIA E TELHEIRO DE MADEIRA/ALVENARIA, serão classificados de acordo com as suas características e peculiaridades próprias e que se enquadrem predominantemente em uma das descrições apresentadas nos incisos abaixo:

I - CONSTRUÇÕES EM MADEIRA SIMPLES E MÉDIA

Edificações com estrutura de sustentação, telhado, paredes e forros em madeira simples a de lei, podendo apresentar os pisos em madeira ou concreto com revestimentos diversos (cerâmica, carpet, paviflex, decorflex, etc). A cobertura pode ser feita por telhas de fibro-cimento, de barro ou outros materiais. As esquadrias podem ser de madeira simples ou nobre, ferro - cantoneira ou chapa dobrada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

II - CONSTRUÇÕES EM MADEIRA LUXO

Edificações com estrutura de sustentação, telhado, paredes e forros em madeira nobre ou de lei com bitolas especiais, pré cortadas ou cortadas *in loco*, pré-moldadas, podendo apresentar até, no máximo 30% de sua composição em alvenaria (áreas molhadas), normalmente com estilo arquitetônico diferenciado. Os materiais de acabamento são de qualidade superior.

III - CONSTRUÇÕES MISTAS SIMPLES E MÉDIA

Edificações compostas em parte por paredes, assoalhos e forros de madeira e outra em alvenaria, apresentando mais de 30% do total de sua área em alvenaria ou esta proporção em madeira, ou, ainda, na sua totalidade composta por madeira revestida com alvenaria ou painéis de aglomerado de madeira e concreto.

IV - BARRACÕES EM MADEIRA

Edificação com estrutura e paredes em madeira, sem divisões internas, ou em alguns casos com separação para escritório, copa e sanitários, vestiários, almoxarifados, etc, destacados da área fabril do galpão. O seu pé-direito apresenta dimensão superior aos padrões normais residenciais ou comerciais. A sua cobertura é feita por telhas de fibrocimento, barro ou até por telhas metálicas, apoiadas sobre estrutura de madeira. A sua utilização normalmente é para atividades industriais de pequeno e médio porte, prestação de serviços (oficinas mecânicas), armazéns, etc.

V - BARRACÃO EM ALVENARIA

Edificação composta por estrutura em concreto armado, moldado *in loco* ou pré-moldada, vedada por paredes de alvenaria de tijolos de barro, blocos de concreto ou material similar ou, ainda, painéis pré-fabricados de concreto, com ou sem revestimento externo ou interno. O seu telhado pode apresentar formatos variados, dependendo da utilização, ventilação e iluminação ("shed", hangar, com lanternim, etc). A estrutura do telhado pode ser em madeira, concreto ou metálica, coberta por telhas de fibrocimento, de barro ou metálicas; normalmente não possuem forro. O seu pé-direito possui dimensões acima do padrão normal. Poderá apresentar divisões internas para abrigar escritório, almoxarifado, banheiros, vestiários, depósitos como estrutura de apoio da unidade fabril. É mais comumente utilizado para indústrias de qualquer porte, armazéns, garagens, etc, apresentando instalações especiais específicas à finalidade a que se destina (pontes rolantes, pisos estruturais, centrais ou sistemas de exaustão, calefação, condicionamento de ar, incêndio, etc).

VI - TELHEIRO DE MADEIRA/CONCRETO

Edificações constituídas por estrutura formada por peças de apoio (pilares) em madeira, concreto moldado *in loco* ou pré moldado, ou metálica, sem vedação por paredes. A sua cobertura é constituída por telhado com estrutura em tesoura,



vigamento de apoio ou estrutura espacial metálica, cobertas por telhas de fibrocimento, de barro ou metálicas. É comumente utilizado como abrigo para automóveis, materiais, máquinas e equipamentos em geral.

Art. 21 Serão consideradas de PADRÃO SIMPLES de acabamento, para atender o que prevê o Art. 46, da Lei Complementar nº 40/01, as seguintes edificações:

I - dos TIPOS: 1 - alvenaria simples, 4 - mista simples, 5 - mista média, 6 - madeira simples, 7 - madeira média, 8 - galpão de alvenaria, 9 - galpão de madeira e 10 - telheiro, de até 06 (seis) pavimentos;

II - do TIPO 2.1 - alvenaria média simples de 01 (um) pavimento.

Art. 22 Em função da idade da edificação, depreciar-se-á o seu valor, mediante a aplicação do FATOR DE OBSOLÊNCIA definido conforme critérios abaixo:

I - fator de obsolência = $1 - (\text{idade da construção} \times 0,80)/100$, para imóveis do tipo 11 (alvenaria luxo) e 3 (alvenaria fina), com mais de (03) três pavimentos, a depreciação não será superior a 40% (quarenta por cento), fator de obsolência igual a 0,60, sendo este fator utilizado para imóveis com idade de 50 (cinquenta) anos ou mais;

II - fator de obsolência = $1 - (\text{idade de construção})/100$, para imóveis dos tipos 2.1 (alvenaria média simples), 2.2 (alvenaria média) com mais de 03 (três) pavimentos e imóveis dos tipos 11 (alvenaria luxo) e 3 (alvenaria fina) com até 03 (três) pavimentos, a depreciação não será superior a 50% (cinquenta por cento), fator de obsolência igual a 0,50, sendo este fator utilizado para imóveis com idade de 50 (cinquenta) anos ou mais;

III - fator de obsolência = $1 - (\text{idade da construção} \times 1,20)/100$, para imóveis dos tipos 1 (alvenaria simples), 4 (mista simples), 5 (mista média), 8 (galpão de alvenaria) e 10 (telheiro), com qualquer número de pavimentos e imóveis dos tipos 2.1 (alvenaria média simples), 2.2 (alvenaria média), com até 03 (três) pavimentos, a depreciação máxima será de 60% (sessenta por cento) fator de obsolência igual a 0,40, sendo este fator utilizado para imóveis com idade de 50 (cinquenta) anos ou mais;

IV - fator de obsolência = $1 - (\text{idade de construção} \times 1,40)/100$, para imóveis do tipo 6 (madeira simples), 7 (madeira simples) e 9 (galpão de madeira) com qualquer número de pavimentos, a depreciação máxima será de 70% (setenta por cento), fator de obsolência igual 0,30, sendo este fator utilizado para imóveis de 50 (cinquenta) anos ou mais;



Art. 23 Para fins de aplicação dos fatores de obsolência nos casos de reforma, com ou sem aumento de área construída o ano de construção da edificação será tomado pela média aritmética simples do ano de reforma e do ano da construção, desprezando-se a fração decimal.

Art. 24 O ÍNDICE DIFERENCIADOR POR LOCALIZAÇÃO corrige os valores da construção, distinguindo-os em função da sua localização e potencial de comercialização, conforme tabela V dos anexos.

Art. 25 O FATOR DE CORREÇÃO PARA CONDOMÍNIO, é aplicável às construções para contemplar os imóveis que, por suas peculiaridades, apresentem valores de mercado superiores aos estabelecidos genericamente na Planta de Valores Imobiliários.

Art. 26 O valor das construções dos imóveis será constituído pelo valor da unidade principal e seus anexos.

Art. 27 Para efeito de avaliação, o valor unitário das construções cadastradas como unidades de acompanhamento a ser aplicado, corresponderá à utilização da unidade principal a que as mesmas estão vinculadas.

Art. 28 O valor da construção da garagem, ou de outra unidade de acompanhamento, construída sob forma de unidade isolada, será vinculada à unidade imobiliária a que corresponder, no caso de não ser atribuída fração ideal específica do terreno.

Art. 29 O valor dos imóveis edificados será determinado pela soma dos valores isolados do terreno e das construções neles existentes:

I - quando se tratar de imóveis que não constituam condomínio, localizados em zona residencial 4 (ZR-4), Setor Estrutural (SE), Zona Central (ZC) e Centro Cívico (CC), o valor do imóvel será:

a) o maior entre o valor do terreno calculado pelos critérios deste decreto e o valor do terreno dividido pelo coeficiente de aproveitamento permitido para a zona ou setor, de acordo com a legislação de zoneamento vigente, somado ao valor da construção, se o coeficiente de utilização efetiva existente no lote for igual ou inferior a 1 (um);

b) o maior entre o valor do terreno calculado pelos critérios deste decreto e o valor do terreno dividido pela metade do coeficiente de aproveitamento permitido para a zona ou setor, de acordo com a legislação de zoneamento vigente, somado ao valor da construção, se o coeficiente de utilização efetiva existente no lote for superior a 1 (um) e igual ou inferior a 2 (dois);



c) o valor do terreno calculado pelos critérios deste decreto somado ao valor da construção se o coeficiente de utilização efetiva existente no lote for superior a 2 (dois).

II - quando se tratar de imóveis que constituam condomínios, localizados na Zona Central (ZC), e que o valor venal do imóvel calculado pelos critérios deste decreto for superior ao valor da construção dividido por 0,80 e o valor do terreno calculado pelos critérios deste decreto.

Parágrafo único. O coeficiente de utilização efetiva do lote corresponde à divisão da área total construída no mesmo, pela área total do terreno.

Art. 30 Na fixação dos valores será promovido o arredondamento das frações de R\$ 100,00 (cem reais).

Art. 31 Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o Decreto nº 849/98, e demais disposições em contrário.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, em 18 de dezembro de 2.001.

CASSIO TANIGUCHI
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

PARTE INTEGRANTE DO DECRETO Nº 1.181/01

TABELA I

FATORES DE PROFUNDIDADE
TERRENOS LOCALIZADOS NA ZONA CENTRAL
PADRÃO 30 a 40 METROS

Até	12 Metros	1,20	Até	61 Metros	0,80	De	124 a 127 Metros	0,56
Até	13 Metros	1,19	Até	62 Metros	0,80	De	128 a 132 Metros	0,55
Até	14 Metros	1,18	Até	63 Metros	0,79	De	133 a 137 Metros	0,54
Até	15 Metros	1,17	Até	64 Metros	0,79	De	138 a 142 Metros	0,53
Até	16 Metros	1,16	Até	65 Metros	0,78	De	143 a 147 Metros	0,52
Até	17 Metros	1,15	Até	66 Metros	0,77	De	148 a 153 Metros	0,51
Até	18 Metros	1,14	Até	67 Metros	0,77	De	154 a 160 Metros	0,50
Até	19 Metros	1,13	Até	68 Metros	0,76	De	161 a 166 Metros	0,49
Até	20 Metros	1,12	Até	69 Metros	0,76	De	167 a 173 Metros	0,48
Até	21 Metros	1,11	Até	70 Metros	0,75	De	174 a 181 Metros	0,47
Até	22 Metros	1,10	Até	71 Metros	0,75	De	182 a 189 Metros	0,46
Até	23 Metros	1,09	Até	72 Metros	0,74	De	190 a 197 Metros	0,45
Até	24 Metros	1,08	Até	73 Metros	0,74	De	198 a 206 Metros	0,44
Até	25 Metros	1,07	Até	74 Metros	0,73	De	207 ou mais	0,43
Até	26 Metros	1,06	Até	75 Metros	0,73			
Até	27 Metros	1,05	Até	76 Metros	0,72			
Até	28 Metros	1,04	Até	77 Metros	0,72			
Até	29 Metros	1,02	Até	78 Metros	0,71			
De	30 a 40 Metros	1,00	Até	79 Metros	0,71			
Até	41 Metros	0,98	Até	80 Metros	0,70			
Até	42 Metros	0,97	Até	81 Metros	0,70			
Até	43 Metros	0,96	Até	82 Metros	0,69			
Até	44 Metros	0,95	Até	83 Metros	0,69			
Até	45 Metros	0,94	Até	84 Metros	0,69			
Até	46 Metros	0,93	Até	85 Metros	0,68			
Até	47 Metros	0,92	Até	86 Metros	0,68			
Até	48 Metros	0,91	Até	87 Metros	0,67			
Até	49 Metros	0,90	Até	88 Metros	0,67			
Até	50 Metros	0,89	Até	89 Metros	0,67			
Até	51 Metros	0,88	Até	90 Metros	0,66			
Até	52 Metros	0,87	Até	91 Metros	0,66			
Até	53 Metros	0,86	De	92 a 94 Metros	0,65			
Até	54 Metros	0,86	De	95 a 97 Metros	0,64			
Até	55 Metros	0,85	De	98 a 100 Metros	0,63			
Até	56 Metros	0,84	De	101 a 104 Metros	0,62			
Até	57 Metros	0,83	De	105 a 107 Metros	0,61			
Até	58 Metros	0,83	De	108 a 111 Metros	0,60			
Até	59 Metros	0,82	De	112 a 114 Metros	0,59			
Até	60 Metros	0,81	De	115 a 118 Metros	0,58			
			De	119 a 123 Metros	0,57			



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

PARTE INTEGRANTE DO DECRETO Nº 1.181/01

TABELA II

FATORES DE PROFUNDIDADE
 TERRENOS LOCALIZADOS NAS DEMAIS ZONAS E SETORES
 PADRÃO 30 a 40 METROS

Até	12 Metros	0,84	Até	75 Metros	0,73
Até	13 Metros	0,87	Até	76 Metros	0,72
Até	14 Metros	0,90	Até	77 Metros	0,72
Até	15 Metros	0,93	Até	78 Metros	0,71
Até	16 Metros	0,97	Até	79 Metros	0,71
De	17 a 40 Metros	1,00	Até	80 Metros	0,70
Até	41 Metros	0,98	Até	81 Metros	0,70
Até	42 Metros	0,97	Até	82 Metros	0,69
Até	43 Metros	0,96	Até	83 Metros	0,69
Até	44 Metros	0,95	Até	84 Metros	0,69
Até	45 Metros	0,94	Até	85 Metros	0,68
Até	46 Metros	0,93	Até	86 Metros	0,68
Até	47 Metros	0,92	Até	87 Metros	0,67
Até	48 Metros	0,91	Até	88 Metros	0,67
Até	49 Metros	0,90	Até	89 Metros	0,67
Até	50 Metros	0,89	Até	90 Metros	0,66
Até	51 Metros	0,88	Até	91 Metros	0,66
Até	52 Metros	0,87	De	92 a 94 Metros	0,65
De	53 Metros	0,86	De	95 a 97 Metros	0,64
Até	54 Metros	0,86	De	98 a 100 Metros	0,63
Até	55 Metros	0,85	De	101 a 104 Metros	0,62
Até	56 Metros	0,84	De	105 a 107 Metros	0,61
Até	57 Metros	0,83	De	108 a 111 Metros	0,60
Até	58 Metros	0,83	De	112 a 114 Metros	0,59
Até	59 Metros	0,82	De	115 a 118 Metros	0,58
Até	60 Metros	0,81	De	119 a 123 Metros	0,57
Até	61 Metros	0,80	De	124 a 127 Metros	0,56
Até	62 Metros	0,80	De	128 a 132 Metros	0,55
Até	63 Metros	0,79	De	133 a 137 Metros	0,54
Até	64 Metros	0,79	De	138 a 142 Metros	0,53
Até	65 Metros	0,78	De	143 a 147 Metros	0,52
Até	66 Metros	0,77	De	148 a 153 Metros	0,51
Até	67 Metros	0,77	De	154 a 160 Metros	0,50
Até	68 Metros	0,76	De	161 a 166 Metros	0,49
Até	69 Metros	0,76	De	167 a 173 Metros	0,48
Até	70 Metros	0,75	De	174 a 181 Metros	0,47
Até	71 Metros	0,75	De	182 a 189 Metros	0,46
Até	72 Metros	0,74	De	190 a 197 Metros	0,45
Até	73 Metros	0,74	De	198 a 206 Metros	0,44
Até	74 Metros	0,73	De	207 ou mais	0,43



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
PARTE INTEGRANTE DO DECRETO Nº 1.181/01

TABELA III

FATOR ENCRAVADO

FATOR 0,43

TABELA IV

FATORES DE CORREÇÃO POR RESTRIÇÃO DE ZONEAMENTO

Até	400m ²	1,000
De	401m ² a 500m ²	0,854
De	501m ² a 600m ²	0,747
De	601m ² a 700m ²	0,694
De	701m ² a 800m ²	0,646
De	801m ² a 900m ²	0,608
De	901m ² a 1000m ²	0,579
De	1001m ² a 1100m ²	0,544
De	1101m ² a 1200m ²	0,512
De	1201m ² a 1300m ²	0,486
De	1301m ² a 1400m ²	0,464
De	1401m ² a 1500m ²	0,443
De	1501m ² a 2000m ²	0,400
De	2001m ² a 2500m ²	0,344
De	2501m ² a 3000m ²	0,299
De	3001m ² a 3500m ²	0,261
De	3501m ² a 4000m ²	0,232
De	4001m ² a 4500m ²	0,211
De	4501m ² a 5000m ²	0,195
De	5001m ² a 6000m ²	0,181
De	6001m ² a 7000m ²	0,171
De	7001m ² a 8000m ²	0,160
De	8001m ² a 9000m ²	0,141
De	9001m ² a 10000m ²	0,131
De	10001m ² a 11000m ²	0,123
De	11001m ² a 12000m ²	0,112
De	12001m ² a 13000m ²	0,107
De	13001m ² a 14000m ²	0,101
De	14001m ² a 15000m ²	0,098
De	15001m ² a 16000m ²	0,096
De	16001m ² a 17000m ²	0,093
De	17001m ² a 18000m ²	0,091
Acima de	18000m ²	0,090



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
 PARTE INTEGRANTE DO DECRETO Nº 1.181/01
 TABELA V
 ÍNDICES DIFERENCIADORES DE LOCALIZAÇÃO

1,20	1,15	1,10	1,05	1,00	0,95	0,90
01.X	03.0	02.0	19.1	19.2	21.1	21.3
10.0	04.0	07.X	20.0	20.1	21.5	21.4
	05.0	08.X	24.1	21.0	32.2	37.3
	06.0	11.0	27.1	21.2	32.3	37.7
	09.X	12.1	27.2	21.6	36.2	48.1
	11.1	16.0	30.0	24.0	36.3	50.1
	12.0	19.0	31.1	25.0	36.4	51.X
	13.0	23.0	33.1	26.0	36.5	53.2
	14.0	27.0	34.0	31.2	37.2	53.3
	15.0	27.3	35.X	32.0	37.6	53.4
	17.0	31.0	37.1	32.1	41.3	53.5
	18.0	33.0	38.X	34.1	48.0	53.6
	22.X		41.0	36.0	49.0	56.4
	28.0		44.0	36.1	50.0	59.2
	29.0		44.4	37.0	50.2	59.3
			45.0	37.4	52.0	61.0
			46.0	37.5	52.1	61.1
			47.X	39.X	53.0	61.4
			63.0	40.0	53.1	61.5
			63.1	41.1	55.1	61.6
				41.2	55.2	62.X
				42.X	56.3	64.1
				43.0	56.5	64.2
				44.1	57.2	64.3
				44.2	57.3	64.4
				44.3	58.1	64.5
				45.1	58.2	64.6
				45.2	61.2	65.X
				46.1	61.3	66.3
				46.2	63.4	66.4
				52.2	63.5	66.5
				54.X	64.0	67.X
				55.0	64.7	68.X
				56.0	66.0	69.X
				56.1	66.1	70.X
				56.2	66.2	71.X
				56.6	77.7	72.X
				57.0		73.X
				57.1		74.X
				57.4		75.X
				58.0		76.X
				59.0		77.0
				59.1		77.1
				60.X		77.2
				63.2		77.3
				63.3		77.4
						77.5
						77.6
						78.X

