



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

PUBLICADO NO DOM N.º _____
DE ____/____/____

DECRETO N.º 1.503

Regulamenta a Lei Complementar n.º 40/2001, estabelecendo os critérios de cálculo do valor dos imóveis do Município de Curitiba, para efeito de lançamento e cobrança do imposto imobiliário.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais de conformidade com o inciso IV, do artigo 72, da Lei Orgânica do Município de Curitiba, e conforme o disposto na Lei Complementar n.º 40, de 18 de dezembro de 2001,

DECRETA:

Art. 1.º O valor venal dos imóveis, base imponible do imposto imobiliário, será apurado de acordo com os critérios a seguir definidos.

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

§1.º São fatores de correção, os de profundidade, de encravado, de esquina, de restrição ao uso, de condomínio horizontal e de depreciação.

§2.º Os fatores de correção de profundidade, de encravado e de restrição ao uso não se aplicam aos imóveis identificados como condomínio horizontal.

§3.º O valor da fração ideal dos terrenos em condomínios, será determinado mediante a distribuição da área proporcionalmente a cada fração, em função da área construída, a exceção daqueles cuja fração seja previamente definida em convenção de condomínio.

Art. 3.º Os valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores Imobiliários correspondem em unidades de reais ao metro quadrado de lote padrão, adotada a profundidade padrão variando de 30 (trinta) a 40 (quarenta) metros e serão considerados observando-se os seguintes critérios:



I - terrenos não de esquina com uma testada - o valor unitário correspondente ao logradouro para o qual enteste;

II - terrenos de esquina com duas testadas:

- a) localizados na Zona Central - o valor correspondente aos logradouros para os quais enteste, havendo desigualdade considerar-se-á a média aritmética ponderada dos valores unitários em função das respectivas testadas;
- b) localizados nas demais Zonas - o valor correspondente aos logradouros para os quais enteste, havendo desigualdade considerar-se-á o maior valor unitário.

III - terrenos não de esquina com mais de uma testada e terrenos de esquina com mais de duas testadas:

- a) localizados na Zona Central - o valor correspondente aos logradouros para os quais enteste, havendo desigualdade considerar-se-á a média aritmética ponderada dos valores unitários em função das respectivas testadas;
- b) localizados nas demais zonas:
 1. com profundidade equivalente menor que 30 (trinta) metros - o valor correspondente aos logradouros para os quais enteste, havendo desigualdade considerar-se-á o maior valor unitário;
 2. com profundidade equivalente maior ou igual a 30 (trinta) metros o valor correspondente aos logradouros para os quais enteste, havendo desigualdade considerar-se-á a média aritmética ponderada dos valores unitários em função das testadas.

Parágrafo único. No caso de terrenos com testadas para logradouros não registrados na Planta Genérica de Valores Imobiliários será considerado o valor unitário correspondente ao logradouro mais próximo com as mesmas características.

Art. 4.º Os fatores de profundidade, constantes das Tabelas I e II anexas, serão aplicados em função da profundidade equivalente dos terrenos.

§1.º A profundidade equivalente será determinada observando-se os seguintes critérios:

I - terrenos localizados na Zona Central - mediante a divisão da área do terreno pela testada ou somatório das testadas, desprezando-se no resultado as frações de metro;

II - terrenos localizados nas demais Zonas:



- a) terrenos não de esquina com uma testada - mediante a divisão da área do terreno pela testada;
- b) terrenos de esquina com duas testadas - mediante a divisão da área do terreno pela testada correspondente ao logradouro de maior valor unitário ou, havendo igualdade de valores, pela menor testada;
- c) terrenos não de esquina com mais de uma testada e de esquina com mais de duas testadas - mediante a divisão da área do terreno pela testada de maior valor unitário ou, havendo igualdade de valores, pela maior testada, quando o resultado da divisão de sua área pelo somatório das testadas for inferior a 30 (trinta) metros; e mediante a divisão da área do terreno pelo somatório das testadas quando esse resultado for igual ou superior a 30 (trinta) metros.

§2.º Considera-se de esquina os terrenos cujos prolongamentos de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determine ângulos internos maior que 45º (quarenta e cinco graus) e menor que 135º (cento e trinta e cinco graus).

Art. 5.º O fator de encravado, definido em 0,43, é aplicável aos terrenos desprovidos de testada ou àqueles cuja testada seja inferior a 4,00 (quatro) metros.

Parágrafo único. A aplicação do fator de encravado exclui a utilização dos fatores de profundidade e de restrição ao uso.

Art. 6.º Os fatores de esquina, constantes da Tabela III, serão aplicados aos terrenos de esquina, localizados fora da Zona Central cuja testada seja inferior a 17,00 (dezesete) metros.

Art. 7.º Os fatores de restrição ao uso, constantes da Tabela IV, são aplicados aos terrenos localizados na Zona Residencial de Ocupação Controlada, Zona de Contenção, Zona de Ocupação Orientada, Zona de Conservação da Vida Silvestre e Área de Proteção Ambiental - APA do Iguaçu, com exceção do Setor de Transição.

Parágrafo único. A aplicação do fator de restrição ao uso exclui a utilização dos fatores de profundidade e de encravado.

Art. 8.º Os fatores de condomínio horizontal são aplicados aos terrenos que devido as particularidades de uso e aos elementos de infra-estrutura agregados, apresentam valores diferenciados em relação à região em que se localizam.

Parágrafo único. Estes fatores serão definidos pela Divisão de Avaliação Imobiliária, a qual observará além das particularidades dos terrenos, o preço praticado no mercado.



Art. 9.º Os fatores de depreciação são aplicados:

I - aos terrenos cuja utilização seja acentuadamente prejudicada, não permitindo portanto, a utilização do coeficiente de aproveitamento previsto para a zona ou setor em que se localiza, previsto na lei do zoneamento do Município, em razão do recuo obrigatório; do formato; da conformação topográfica; ou, por atingimento devido a faixa não edificável de preservação ou de drenagem, em razão da topografia ou de córregos tubulados;

II - aos terrenos atingidos por passagem de córrego não tubulados ou sujeitos a alagamentos permanentes;

III - aos terrenos sujeitos a freqüentes alagamentos;

IV - aos terrenos localizados em áreas de invasão caracterizando aglomerados de edificações;

V - aos terrenos, parcialmente, atingidos por linha de alta tensão ou servidão de passagem;

VI - aos terrenos atingidos por abertura ou alargamento de rua cuja área atingida ainda não tenha sido reduzida da área do lote;

VII - aos terrenos atingidos por previsão de passagem de rua ou alargamento da via;

VIII - aos terrenos cujas particularidades intrínsecas ou extrínsecas apresentem, comprovadamente, desvalorização em relação aos imóveis próximos.

Parágrafo único. Estes fatores serão definidos pela Divisão de Avaliação Imobiliária, mediante análise técnica de cada caso e parâmetros da Tabela VI, parte integrante do decreto.

Art.10 O valor venal das construções, constituído pelo valor da unidade principal e seus anexos, será apurado mediante a multiplicação de sua área pelo respectivo valor unitário de metro quadrado constante da tabela anexa à Planta Genérica de Valores e pelos fatores de correção que sobre o mesmo possam incidir.

Parágrafo único. São fatores de correção, os de obsolência, de localização, de condomínio horizontal para construção e de depreciação para construção.

Art.11 Os valores unitários constantes da tabela anexa à Planta Genérica de Valores Imobiliários, correspondem em unidades de reais ao metro quadrado de construção, residencial e não residencial, correspondente ao respectivo tipo, determinado conforme abaixo:



I - tipo 1 - alvenaria simples - construção em alvenaria cujos elementos construtivos na respectiva planilha de classificação anexa, represente no máximo 30 (trinta) pontos;

II - tipo 2.1 - alvenaria média simples - construção em alvenaria cujos elementos construtivos na respectiva planilha de classificação anexa, represente no máximo 40 (quarenta) e no mínimo 31 (trinta e um) pontos;

III - tipo 2.2 - alvenaria média - construção em alvenaria cujos elementos construtivos na respectiva planilha de classificação anexa, represente no máximo 65 (sessenta e cinco) e no mínimo 41 (quarenta e um) pontos;

IV - tipo 3 - alvenaria fina - construção em alvenaria cujos elementos construtivos na respectiva planilha de classificação anexa, represente no máximo 83 (oitenta e três) e no mínimo 66 (sessenta e seis) pontos;

V - tipo 4 - mista simples - construção mista com paredes externas em alvenaria ou com painéis e emboço e internas em madeira ou aquela constituída de parte em alvenaria e parte em madeira, cuja proporção da primeira não seja inferior a 10% (dez por cento) e superior a 80% (oitenta por cento) da área construída;

VI - tipo 5 - mista média - construção mista com paredes externas em alvenaria ou com painéis e emboço e internas em madeira ou aquela constituída de parte em alvenaria e parte em madeira, cuja proporção da primeira não seja inferior a 10% (dez por cento) e superior a 80% (oitenta por cento) da área construída;

VII - tipo 6 - madeira simples - construção com estrutura e paredes externas e internas em madeira (tábuas), podendo apresentar piso em concreto com ou sem revestimento;

VIII - tipo 7 - madeira média - construção com estrutura e paredes externas e internas em madeira de primeira qualidade (tábuas), normalmente beneficiadas, podendo apresentar piso em concreto com ou sem revestimento;

IX - tipo 8 - galpão de alvenaria - construção em alvenaria, constituída de cobertura e paredes externas, sem divisórias, podendo apresentar mezanino com área não superior a 10% (dez por cento) do pavimento da edificação;

X - tipo 9 - galpão de madeira - construção em madeira, constituída de cobertura e paredes externas, sem divisórias, podendo apresentar mezanino com área não superior a 10% (dez por cento) do pavimento da edificação;

XI - tipo 10 - telheiro - construção constituída de cobertura e fechamento lateral, no máximo, em dois lados;

XIII - tipo 11 - alvenaria luxo - construção em alvenaria cujos elementos construtivos na respectiva planilha de classificação anexa, represente no mínimo 84 (oitenta e quatro) pontos;



XIV - tipo 12 - construção em madeira tratada, normalmente pré-cortadas, com vedação em lambris, podendo apresentar até 30% (trinta por cento) de sua área em alvenaria.

§1.º As planilhas de classificação de construção citadas no “caput”, deste artigo, estão anexas como planilha 1 e planilha 2, sendo que a última deve ser utilizada tão somente para condomínio vertical com mais de 3 (três) pavimentos.

(*) Parágrafo alterado pelo Decreto 1908, de 30 de novembro de 2011.

~~§2.º São considerados de padrão simples de acabamento, para atender o que prevê o artigo 46, da Lei Complementar n.º 40, de 18 de dezembro de 2001, as edificações dos tipos 1 (alvenaria simples), com até 6 (seis) pavimentos, 4 (mista simples), 5 (mista média), 6 (madeira simples), 7 (madeira média), 8 (galpão de alvenaria), 9 (galpão de madeira) e 10 (telheiro), e do tipo 2.1 (alvenaria média simples) com 1 (um) pavimento.~~

§ 2º Para efeitos previstos no artigo 46 da Lei Complementar nº 40, de 18 de dezembro de 2001, considera-se como edificação de padrão simples de acabamento:

- a) Alvenaria simples com até 6 pavimentos tipo 01;**
- b) Mista tipos 04 e 05;**
- c) Madeira tipos 06 e 07;**
- d) Galpão tipos 08 e 09;**
- e) Telheiro tipo 10;**
- f) Alvenaria média simples com 1 pavimento tipo 2.1 e**
- g) Edificações construídas pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT, inclusive aquelas construídas em parceria com a iniciativa privada.**

§3.º O valor unitário correspondente aos anexos, no que se refere ao uso, será tomado tendo como referência o valor correspondente a unidade principal a qual esteja vinculada.

Art.12 Os fatores de obsolência, considerados em função da idade da construção, serão determinados conforme abaixo:

I - construção dos tipos 11 (alvenaria luxo) e 3 (alvenaria fina), com mais de 3 (três) pavimentos:

$$\text{Fator de obsolência} = 1 - [(idade da construção - 1) \times 0,80 / 100];$$

II - construção dos tipos 11 (alvenaria luxo) e 3 (alvenaria fina), com até 3 (três) pavimentos e 2.2 (alvenaria média) e 2.1 (alvenaria média simples), com mais de 3 (três) pavimentos:

$$\text{Fator de obsolência} = 1 - [(idade da construção - 1) / 100];$$

III - construção dos tipos 2.2 (alvenaria média) e 2.1 (alvenaria média simples) com até 3 (três) pavimentos, 1 (alvenaria simples), 8 (galpão de alvenaria), 5 (mista média), 4 (mista simples) e 10 (telheiro):

$$\text{Fator de obsolência} = 1 - [(idade da construção - 1) \times 1,20 / 100];$$



IV - construção dos tipos 6 (madeira simples), 7 (madeira média) e 9 (galpão de madeira):

Fator de obsolência = $1 - [(idade da construção - 1) \times 1,40/100]$.

§1.º No caso de reforma, com ou sem aumento de área construída, o ano da construção será tomada pela média aritmética simples entre o ano da construção e o ano da reforma;

§2.º A idade máxima da construção a ser considerada é de 50 (cinquenta) anos, a partir desta idade o fator permanece constante.

Art.13 Os fatores de localização, constante da Tabela V anexa, serão aplicados em função da localização do imóvel, no respectivo bairro.

Art.14 Os fatores de condomínio horizontal para construção são aplicados às residências e seus anexos, que devido sua localização específica, apresentam valores diferenciados em relação às residências isoladas na mesma região.

Parágrafo único. Estes fatores serão definidos pela Divisão de Avaliação Imobiliária, a qual observará, além da localização específica, o preço praticado no mercado.

Art.15 Os fatores de depreciação da construção são aplicados às construções cujo estado de conservação, localização, ou particularidades desvalorizem o imóvel ou impeçam a sua utilização mesmo que parcialmente, ou àquelas cujo valor atribuído necessite de adequação ao valor de mercado.

Parágrafo único. Estes fatores serão definidos pela Divisão de Avaliação Imobiliária, mediante análise técnica de cada caso.

Art.16 O Valor Venal dos Imóveis edificados será determinado pela soma dos valores isolados do terreno e das construções.

§1.º Quando se tratar de imóveis que não constituam condomínios, localizados em Zona Residencial 4, Setor Estrutural, Zona Central e Centro Cívico, cujo coeficiente de utilização seja menor que o previsto para a respectiva Zona ou Setor, 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 previsto para a Zona ou Setor em que esteja situado, somado ao valor da construção, se o coeficiente de utilização 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 previsto para a Zona ou Setor em que esteja situado,



somado ao valor da construção, se o coeficiente de utilização for superior a 1 (um) e inferior a 2 (dois);

- c) o valor do terreno calculado pelos critérios deste decreto somado ao valor da construção, se o coeficiente de utilização for superior a 2 (dois).

§2.º O coeficiente de utilização do lote corresponde a divisão da área total construída pela área do terreno.

§3.º Quando se tratar de imóveis que constituam condomínios, localizados na Zona Central, e que o valor venal do imóvel calculado pelos critérios deste decreto for superior ao valor da construção dividido por 0,80 (zero vírgula oitenta), o valor do imóvel será o maior entre o valor da construção dividido por 0,80 (zero vírgula oitenta) e o valor do terreno calculado pelos critérios deste decreto.

§4.º No caso de imóveis localizados em mais de uma Zona ou Setor, serão considerados como inteiramente incluídos na Zona ou Setor em que se localizarem suas testadas. Caso as testadas também estejam em Zonas ou Setores diferentes, serão considerados como localizados na Zona ou Setor de maior coeficiente de aproveitamento.

Art.17 As Zonas e Setores de Uso, as Áreas de Proteção Ambiental, o coeficiente de aproveitamento e a restrição ao uso, citados neste decreto, são os estabelecidos pela legislação específica que dispõe sobre o zoneamento e uso do solo no Município.

Art.18 Na fixação do valor venal do imóvel, será promovido o arredondamento das frações de R\$ 100,00 (cem reais).

Art.19 Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o Decreto n.º 1.214/2003.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, em 12 de dezembro de 2006.

Carlos Alberto Richa
Prefeito Municipal

Luiz Eduardo da Veiga Sebastiani
Secretário Municipal de Finanças



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO N.º 1.503/2006

TABELA I

FATORES DE PROFUNDIDADE

TERRENOS LOCALIZADOS NA ZONA CENTRAL

PADRÃO 30 a 40 METROS

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



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO N.º 1.503/2006

TABELA II

FATORES DE PROFUNDIDADE

TERRENOS LOCALIZADOS NAS DEMAIS ZONAS E SETORES

PADRÃO 30 a 40 METROS

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

PARTE INTEGRANTE DO DECRETO N.º **1.503/2006**

TABELA III

FATORES DE ESQUINA

TESTADA (m)	ÍNDICE
ATÉ 12,00m	0,84
13,00m	0,87
14,00m	0,90
15,00m	0,93
16,00m	0,97
17,00m OU MAIS	1,00



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO N.º 1.503/2006

TABELA IV

FATORES DE CORREÇÃO POR RESTRIÇÃO AO USO

De	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



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO N.º 1.503/2006

TABELA V

FATORES 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



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO N.º 1.503/2006

TABELA VI

FATORES DE DEPRECIAÇÃO

MOTIVO DA DEPRECIAÇÃO	PREVISÃO: ART. 9º	DEPRECIAÇÃO	
		MULTIPLICADOR	APLICAÇÃO
Recuo obrigatório, formato, conformação topográfica, faixa de drenagem ou de preservação	INCISO I	0,40 A 0,60	Sobre a área atingida
Córrego não tubulado ou alagamento permanente	INCISO II	0,20 A 0,40	Sobre a faixa de preservação ou área atingida
Alagamentos freqüentes	INCISO III	0,80 A 0,95	Sobre a área sujeita ao alagamento
Áreas de invasão	INCISO IV	0,20 A 0,40	Sobre a área invadida
Linha de alta tensão ou servidão de passagem	INCISO V	0,50	Sobre a área atingida quando não caracterizar lote isolado
Abertura/alargamento de rua	INCISO VI	0,00	Sobre a área atingida
Previsão de passagem ou alargamento de via	INCISO VII	0,90	Sobre a área atingida
Particularidades específicas	INCISO VIII	0,50 A 0,95	...



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
 PARTE INTEGRANTE DO DECRETO N.º 1.503/2006
 ANEXO

PLANILHA 01

SMF - FRI - PLANILHA DE CLASSIFICAÇÃO UNIDADES ISOLADAS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS COM ATÉ 03 PAVIMENTOS	PROCESSO N.º
CONDOMÍNIO: _____ INDICAÇÃO FISCAL: _____	OBS.:
ENDEREÇO: _____ BAIRRO: _____ Inscrição Imobiliária: _____	

NÍVEL DE ACABAMENTO	REVESTIMENTO DE PAREDES				REVESTIMENTO DE PISOS		REVESTIMENTO DE TETOS		ESQUADRIAS			INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS SANITÁRIAS		COBERTURA
	FACHADA	INTERNO		INTERNO		INTERNO		PORTAS	JANELAS	FERRAGENS	Sistema Distrib. (Tubul. e Acess.)	Louças e Metais sanitários		
		Dormit., Salas, Circ., Escritório, etc.	Cozinha, Área de Serv., BWC, Lavabo, etc.	Dormit., Salas, Circ., Escritório, etc.	Cozinha, Área de Serv., BWC, Lavabo, etc.	Dormit., Salas, Circ., Escritório, etc.	Cozinha, Área de Serv., BWC, Lavabo, etc.							
A	() Reboco () Reboco / Calfino () Reboco / Calfino	() Reboco () Reboco / Calfino () Caiação	() Pintura a Óleo () Azulejo ½ Altura () Azulejo até o teto Linha Comercial	() Forração () Parquet () Taco	() Granitina () Ladrilhos () Cerâmica Coml. () Cimento Alisado	() Forro Paulista () Eucatex () Estuque	() Forro Paulista () Eucatex () Estuque	() Ferro () Compensado com ou sem pintura	() Ferro de Cantoneira () Ferro Chapa Dobrada	() Comum	() Popular	() Linha Popular	() Telha Francesa () Fibro Cimento Ondulada Comum () Chapa de Zinco	
B	() Pintura PVA () Cerâmica () Granilha / Grafiato () Textura () Tijolo à Vista	() Pintura PVA	() Azulejo Decorado / Colorido - 1ª Linha	() Carpet 6mm () Decorflex () Laminado Madeira	() Cerâmica - 1ª Linha () Decorflex () Paviflex	() Laje com Pintura PVA	() Pintura PVA () Gesso () PVC	() Chapeada Encerada / Envernizada	() Alumínio Natural () Madeira Encerada / Envernizada / Pintada	() 1ª Linha	() Normal (Somente água fria)	() 1ª Linha (C/ ou S/ Banheira de Hidromassagem Simples)	() Telha Colonial (Capa/Canal, Portuguesa, Romana) () Fibro Cimento Canalete () Alumínio	
C	() Concreto Aparente () Granito / Mármore () Outros	() Pintura PVA com massa corrida () Lâmbri () Papel de Parede () Outros	() Azulejo Extra () Granito / Mármore	() Tábua Corrida () Granito / Mármore () Carpet > 6mm ou especiais () Outros	() Cerâmica Extra (Porcelanato) () Granito / Mármore () Outros	() Gesso () Madeira Nobre () Pintura PVA com Massa Corrida	() Pintura Especial (Epóxi) () Madeira Nobre () Metal	() Madeira Maciça / Almofadada () Chapeada Nobre com Aplicação	() Alumínio Anodizado () PVC () Madeira Nobre com ou sem Veneziana	() Nobre	() Completa (Fria / Quente)	() Luxo	() Telha Colonial Esmaltada () Telha Tégula () Telha Tipo Escama () Telha Americana Shingle	

BENFEITÓRIAS COMPLEMENTARES -> (PESO 1) () CANCHA DE ESPORTES/QUADRA POLIESPORTIVA/PLAYGROUND () PORTÃO ELETRÔNICO () ESTILO ARQUITETÔNICO () LAREIRA () ALARME () SISTEMA AQUECIMENTO CENTRAL - ÁGUA
 () SISTEMA DE SEGURANÇA COM CIRCUITO INTERNO DE TV () GUARITA () CALEFAÇÃO / AR CONDICIONADO () PISCINA () SAUNA () ELEVADOR () SALÃO DE FESTAS

COMPOSIÇÃO E QUANTIDADE											
() SACADA	() LIVING/ESTAR	() SALA DE JANTAR	() SALA ÍNTIMA/TV	() QUARTO	() SUÍTE						
() CLOSET	() BANHEIRO	() LAVABO	() COZINHA	() LAVANDERIA	() QUARTO EMPREGADA						
() BANHEIRO EMPREGADA	() DESPENSA	() ESCRITÓRIO	() _____	() _____	() TOTAL DE PEÇAS						



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
 PARTE INTEGRANTE DO DECRETO N.º 1.503/2006
 ANEXO

PLANILHA 02

SMF - FRI - PLANILHA DE CLASSIFICAÇÃO CONDOMÍNIOS VERTICAIS COM MAIS DE 03 PAVIMENTOS	PROCESSO N.º
CONDOMÍNIO: _____ INDICAÇÃO FISCAL: _____	OBS.:
ENDEREÇO: _____ BAIRRO: _____ Inscrição Imobiliária: _____	

NÍVEIS DE ACABAMENTO	REVESTIMENTO DE PAREDES				REVESTIMENTO DE PISOS		REVESTIMENTO DE TETOS		ESQUADRIAS			VIDROS	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS SANITÁRIAS
	FACHADA	INTERNO		INTERNO		INTERNO		PORTAS	JANELAS	FERRAGENS			
		Dormit., Salas, Circ., Escritório, etc.	Cozinha, Área de Serv., BWC, Lavabo, etc.	Dormit., Salas, Circ., Escritório, etc.	Cozinha, Área de Serv., BWC, Lavabo, etc.	Dormit., Salas, Circ., Escritório, etc.	Cozinha, Área de Serv., BWC, Lavabo, etc.						
A	<input type="checkbox"/> Pintura PVA <input type="checkbox"/> Massa Raspada	<input type="checkbox"/> Caiação	<input type="checkbox"/> Pintura à Óleo <input type="checkbox"/> Azulejo ½ Altura	<input type="checkbox"/> Forração <input type="checkbox"/> Parquet <input type="checkbox"/> Taco	<input type="checkbox"/> Granitina <input type="checkbox"/> Ladrilhos <input type="checkbox"/> Cimento Alisado	<input type="checkbox"/> Caiação	<input type="checkbox"/> Caiação	<input type="checkbox"/> Compensado com ou sem Pintura	<input type="checkbox"/> Ferro Cantoneira <input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Comum	<input type="checkbox"/> Liso 3mm	<input type="checkbox"/> Simples	
	<input type="checkbox"/> Cerâmica <input type="checkbox"/> Azulejo <input type="checkbox"/> Tijolo à Vista <input type="checkbox"/> Concreto aparente <input type="checkbox"/> Textura / Grafiato <input type="checkbox"/> Granilha	<input type="checkbox"/> Pintura PVA	<input type="checkbox"/> Azulejo Decorado <input type="checkbox"/> Azulejo Colorido	<input type="checkbox"/> Carpet 6mm <input type="checkbox"/> Laminado Madeira	<input type="checkbox"/> Cerâmica <input type="checkbox"/> Decorflex <input type="checkbox"/> Paviflex	<input type="checkbox"/> Pintura PVA	<input type="checkbox"/> Pintura PVA	<input type="checkbox"/> Gesso <input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Chapeada Encerada / Envernizada	<input type="checkbox"/> Alumínio Natural <input type="checkbox"/> Ferro Chapa Dobrada	<input type="checkbox"/> 1.ª Linha	<input type="checkbox"/> Liso 4/5mm	<input type="checkbox"/> Completa
	<input type="checkbox"/> Pastilha Cerâmica <input type="checkbox"/> Granito <input type="checkbox"/> Mármore <input type="checkbox"/> Pele Vidro <input type="checkbox"/> Revestimento Metal	<input type="checkbox"/> Pintura PVA com Massa Corrida <input type="checkbox"/> Textura <input type="checkbox"/> Revestimentos Especiais	<input type="checkbox"/> Azulejo Extra <input type="checkbox"/> Granito <input type="checkbox"/> Mármore <input type="checkbox"/> Revestimentos Especiais	<input type="checkbox"/> Tábua Corrida <input type="checkbox"/> Granito / Mármore <input type="checkbox"/> Carpet 10mm ou +	<input type="checkbox"/> Cerâmica Extra <input type="checkbox"/> Granito / Mármore <input type="checkbox"/> Outros (Porcelanato)	<input type="checkbox"/> Teto com Rebaixo em gesso, com Detalhes <input type="checkbox"/> Pintura PVA com Massa Corrida <input type="checkbox"/> Outros (Lambрил)	<input type="checkbox"/> Alumínio (Luxalon) <input type="checkbox"/> Pintura Especial (Epóxi) <input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Madeira Maciça / Almofadada <input type="checkbox"/> Chapeada com Aplicação	<input type="checkbox"/> Alumínio Anodizado <input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Nobre	<input type="checkbox"/> Temperado <input type="checkbox"/> Fumê <input type="checkbox"/> Duplo com Isolamento	<input type="checkbox"/> Luxo	
PESO () ÁREA DE USO COMUM/EQUIPAMENTOS			PESO () ÁREA DE USO COMUM/EQUIPAMENTOS			PESO () ÁREA DE USO COMUM/EQUIPAMENTOS			COMPOSIÇÃO E QUANTIDADE				
1 () PLAY GROUND			2 () APTO ZELADOR			3 () CENTRAL AR CONDICIONADO/CALEFAÇÃO			<input type="checkbox"/> SACADA <input type="checkbox"/> SALA DE JANTAR				
1 () CENTRAL DE GÁS			2 () CHURRASQUEIRA COLETIVA			3 () CIRCUITO INTERNO DE TV			<input type="checkbox"/> BWC EMPREGADA <input type="checkbox"/> COZINHA				
1 () PORTEIRO ELETRÔNICO			2 () GUARITA			3 () PISCINA			<input type="checkbox"/> QUARTO EMPREGADA <input type="checkbox"/> LAVANDERIA				
1 () PORTÃO AUTOMÁTICO.			2 () HALL/ESTAR			3 () QUADRA POLIESPORTIVA			<input type="checkbox"/> LIVING/ESTAR SOCIAL <input type="checkbox"/> DORMITÓRIO				
			2 () SALA DE JOGOS/FESTAS			3 () SAUNA			<input type="checkbox"/> BWC <input type="checkbox"/> SUÍTE				
			2 () ELEVADOR			3 () ACADEMIA C/ EQUIPAMENTOS			<input type="checkbox"/> DESPENSA <input type="checkbox"/> CHURRASQUEIRA				
			2 () TV A CABO						<input type="checkbox"/> SALA ÍNTIMA/TV <input type="checkbox"/> CLOSET				
									<input type="checkbox"/> LAVABO <input type="checkbox"/> ADEGA				
									<input type="checkbox"/> ESCRITÓRIO				

Curitiba, ____ de _____ de 20__