



DECRETO Nº 1393

Aprova o regulamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, estabelecendo os critérios de cálculo do valor dos imóveis do Município de Curitiba.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais que lhe foram conferidas pelo artigo 72, inciso IV da Lei Orgânica do Município de Curitiba, e conforme disposto na Lei Complementar nº 40, de 18 de dezembro de 2001 e Lei Complementar nº 91, de 23 de dezembro de 2014.

DECRETA:

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

Art. 2º 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.

§1º São fatores de correção, os de profundidade, de encravado, de área, de testada equivalente, de condomínio horizontal, de comercialização e de depreciação.

§2º Os fatores de correção de profundidade, de encravado, de testada equivalente e de área não se aplicam aos imóveis identificados como condomínio horizontal.

§3º 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.

§4º Para as frações ideais de solo em condomínio horizontal, calcula-se o valor venal do terreno, considerando o contido no **caput**, acrescido de 20%, exceto, para os imóveis que possuam fator de condomínio horizontal sobre o terreno superior a 20%, para estes, incidirá somente o fator de condomínio horizontal de terreno.

Art. 3º 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 a 40 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 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 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. 4º Entende-se como lote encravado os terrenos desprovidos de testada ou aqueles cuja testada seja inferior a 4 metros.

Art. 5º Os fatores de profundidade, constantes das Tabelas I e II anexas, serão aplicados em função da profundidade equivalente dos terrenos.

§1º O fator de profundidade não se aplica aos imóveis com incidência do fator de testada equivalente e aos com incidência do fator de correção por área.

§2º O fator de profundidade e fator encravado não se aplica aos imóveis inseridos aos zoneamentos e todas suas abrangências: Zona de Serviço 1, Zona de Serviço 2, Zona Especial de Serviço, Zona Especial de Indústria I, Zona Industrial e Zona Industrial - Linha Verde.

§3º Para imóvel encravado nos zoneamentos que incide o fator de profundidade, é aplicado o maior fator redutor constante da Tabela I e II, igual a 0,70.

§4º 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 metros; e mediante a divisão da área do terreno pelo somatório das testadas quando esse resultado for igual ou superior a 30 metros.

Art. 6º Os fatores de correção por área, constantes da Tabela III, são aplicados aos terrenos com



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

coeficiente de aproveitamento, previsto para a Zona ou Setor em que esteja situado, inferior a 1: Zona Residencial de Ocupação Controlada, Zona de Contenção, Zona de Ocupação Orientada, Zona de Conservação da Vida Silvestre, Zona de Proteção da Represa e Área de Proteção Ambiental - APA do Iguçu, com exceção do Setor de Transição.

Parágrafo único. A aplicação do fator de correção por área em lotes com coeficiente de aproveitamento inferior a 1 exclui a utilização do fator de profundidade e testada equivalente.

Parágrafo único. Para imóvel encravado nos zoneamentos que incide o fator de correção por área, é aplicado o fator redutor igual a 0,70.

Art. 7º Os fatores de correção de testada equivalente, constantes da Tabela IV, são aplicados aos terrenos inseridos nos zoneamentos: Conectora, Zona de Transição da Linha Verde, Zona de Transição da Nova Curitiba, Setor Especial da Rua Engenheiro Costa Barros, Setor Especial da Av. Pres. Wenceslau Braz, Setor Especial da Av. Affonso Camargo, Setor Especial da Av. Comendador Franco, Setor Especial da Av. Marechal Floriano, Setor Especial do Centro Cívico, Zona Residencial 4, Zona Residencial 4 da Linha Verde, Setor Especial da Linha Verde, Pólo da Linha Verde, Setor Estrutural, Setor Especial da Nova Curitiba e Zona Central.

§1º A aplicação do fator de testada equivalente exclui a utilização dos fatores de profundidade e por área.

§2º Para imóvel encravado nos zoneamentos que incide o fator de correção de testada equivalente, é aplicado o maior fator redutor constante da Tabela IV, de acordo com cada zoneamento.

§3º A testada equivalente será determinada observando-se os seguintes critérios:

I - terrenos com uma única testada - testada efetiva do terreno;

II - terrenos possuidores de mais de uma testada - testada de menor dimensão.

Art. 8º Os fatores de correção por área em lotes com pequena área territorial, constantes da Tabela V, são aplicados aos terrenos com área entre 125m² a 240m².

Parágrafo único. Não se aplicam os fatores de correção por área em lotes inseridos nos zoneamentos: Setor Histórico, Setor Especial do Centro Cívico, Zona Residencial 4, Setor Estrutural, Setor Especial da Nova Curitiba, Zona Central, Zona de Transição da Nova Curitiba, Zona de Transição da Linha Verde, Pólo da Linha Verde, Setor Especial da Linha Verde, Zona Residencial 4 da Linha Verde, Setor Especial da Rua Engenheiro Costa Barros, Setor Especial da Av. Pres. Wenceslau Braz, Setor Especial da Av. Affonso Camargo, Setor Especial da Av. Comendador Franco e Setor Especial da Marechal Floriano.

Art. 9º Os fatores de condomínio horizontal são aplicados aos terrenos que devido às 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. 10. Os fatores de comercialização são aplicados aos terrenos em condomínio que devido às particularidades de uso, relação de área privativa em relação à área total, apresenta valores diferenciados.

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. 11. 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; ou, por atingimento devido à faixa não edificável por drenagem, em razão da topografia ou de córregos tubulados;

II - aos terrenos atingidos por passagem de córrego não tubulado com Área de Preservação Permanente - APP ou sujeitos a alagamentos permanentes;

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

IV - aos terrenos, parcialmente, atingidos por linha de transmissão de energia de alta tensão ou servidão de passagem;

V - aos terrenos atingidos por abertura, prolongamento ou alargamento de rua, já implantadas, cuja área atingida ainda não tenha sido reduzida da área do lote;

VI - aos terrenos cujas particularidades intrínsecas ou extrínsecas apresentem, comprovadamente, desvalorização acentuada em relação aos imóveis próximos, em razão da conformação topográfica, alagamentos freqüentes, atingimentos por previsão de passagem, prolongamento ou alargamento de rua e demais particularidades específicas.

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

Art. 12. 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.

§1º São fatores de correção, os de obsolência, de localização, de condomínio horizontal, de comercialização e de depreciação para construção.

§2º Para determinação do valor venal das construções em condomínio horizontal calcula-se o valor venal das construções, considerando o contido no **caput**, acrescido de 20%.

§3º Para os imóveis que possuam fator de condomínio horizontal sobre o valor das construções, superior a 20%, incidirá o fator de condomínio horizontal sobre a construção sem o acréscimo de 20%.

§4º Aos imóveis cadastrados como espécie condomínio vertical, padrão alvenaria média, de uso residencial ou comercial, com área construída da unidade principal menor que 100,0m², calcula-se o valor venal da construção considerando o valor unitário do padrão alvenaria média simples, exceto nos bairros de código 01.0 a 19.0, 24.0 a 26.0, 27.0, 27.3, 28.0 a 30.0, 34.0 a 35.4, 44.0 a 45.2 e 77.0 a 77.7.

§ 5º Aos imóveis cadastrados como espécie condomínio vertical, padrão alvenaria fina, de uso residencial, com área construída da unidade principal menor que 180,0m², calcula-se o valor venal da construção considerando-a como padrão alvenaria média.

§6º Para cálculo das garagens em condomínio vertical, cadastradas como unidade principal ou como



unidade de acompanhamento, calcula-se o valor venal da construção considerando o valor unitário tabelado da construção residencial de um a três pavimentos.

Art. 13. 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. 14. 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 pontos;

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

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

IV - tipo 3 - alvenaria fina - construção em alvenaria cujos elementos construtivos na respectiva planilha de classificação anexa, represente no máximo 83 e no mínimo 66 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% e superior a 80% 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% e superior a 80% 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% 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% 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 pontos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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

§1º 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 três pavimentos.

§ 2º 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:

- a. alvenaria simples com até seis pavimentos - tipo 1;
- b. mista simples e mista média - tipos 4 e 5;
- c. madeira simples e madeira média - tipos 6 e 7;
- d. galpão de alvenaria e galpão de madeira - tipos 8 e 9;
- e. telheiro - tipo 10;
- f. alvenaria média simples com um pavimento - tipo 2.1;
- g. edificações construídas pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT, inclusive aquelas construídas em parceria com a iniciativa privada.

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

Art. 15. 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 três pavimentos:

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

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

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

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

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

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

Fator de obsolência = $1 - (\text{idade da construção} \times 1,40 / 100)$.

§1º 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;

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

Art. 16. Os fatores de localização, constante da Tabela VII anexa, serão aplicados em função da localização do imóvel, no respectivo bairro.

Art. 17. 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. 18. Os fatores de comercialização são aplicados as construções em condomínio que devido às particularidades de uso, apresenta valores diferenciados.

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. 19. 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. 20. O Valor Venal dos imóveis edificados será determinado pela soma dos valores isolados do terreno e das construções.

§1º Nos imóveis cadastrados com espécie normal, subeconomia comercial, subeconomia residencial e subeconomia mista, o Valor Venal dos Imóveis edificados será determinado pela soma do valor do terreno com a diferença entre o valor das construções e 20% do valor venal do terreno, ou seja, $VVI = VVT + (VVC - 0,2 \times VVT)$, exceto nos imóveis inserido nos zoneamentos Zona Residencial 4, Setor Estrutural, Zona Central e Setor Especial Centro Cívico.

§2º Quando se tratar de imóveis que não constituam condomínios nem partes ideais, localizados em Zona Residencial 4, Setor Estrutural, Zona Central e Setor Especial Centro Cívico, cujo coeficiente de utilização seja menor que o previsto para a respectiva Zona ou Setor, o valor do imóvel será:

I - 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 diminuído de 20% do valor do terreno ($VVC - 0,2 \times VVT$), se o coeficiente de utilização for igual ou inferior a 1;

II - 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 diminuído de 20% do valor do terreno ($VVC - 0,2 \times VVT$), se o coeficiente de utilização for superior a 1 e inferior a 2;

III - o valor do terreno calculado pelos critérios deste decreto somado ao valor da construção diminuído de 20% do valor do terreno ($VVC - 0,2 \times VVT$), se o coeficiente de utilização for superior a 2.

§3º O coeficiente de utilização do lote corresponde à divisão da área total construída pela área do terreno.

§4º Nos imóveis cadastrados em condomínio vertical, o Valor Venal dos Imóveis serão calculados, acrescidos de índices de acordo com número de pavimentos e espécie, assim como, com a relação entre o valor venal da fração de solo e o valor venal das construções, conforme abaixo:

I - Aos imóveis cadastrados com espécie condomínio vertical, entre um a três pavimentos, e que o



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

valor venal do terreno seja inferior ou igual a 30% do valor venal das construções, calcula-se o valor venal do imóvel, considerando o contido no caput, acrescido de 30% e 20%, ou seja:

$$VVI = (VVT + VVC) \times 1,30 \times 1,20$$

II - Aos imóveis cadastrados com espécie condomínio vertical, com mais de três pavimentos, que o valor venal do terreno seja inferior ou igual a 30% do valor venal das construções, calcula-se o valor venal do imóvel, considerando o contido no caput, acrescido de 30%, ou seja:

$$VVI = (VVT + VVC) \times 1,30$$

III - Aos imóveis cadastrados com espécie condomínio vertical, entre um a três pavimentos, e que o valor venal do terreno seja superior a 30% do valor venal das construções, defini-se o valor venal do imóvel como sendo o maior entre o valor venal do terreno acrescido de 30% e 20% e o valor venal da construção acrescido de 30%, 30% e 20%, ou seja:

VVI será o maior entre:

$$(VVT \times 1,30 \times 1,20) \text{ ou } (VVC \times 1,30 \times 1,30 \times 1,20)$$

IV - Aos imóveis cadastrados com espécie condomínio vertical, com mais de três pavimentos, e que o valor venal do terreno seja superior a 30% do valor venal das construções, defini-se o valor venal do imóvel como sendo o maior entre o valor venal do terreno acrescido de 30% e o valor venal da construção acrescido de 30% e 20%, ou seja:

VVI será o maior entre:

$$(VVT \times 1,30) \text{ ou } (VVC \times 1,30 \times 1,30)$$

§ 5º 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. 21. 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. 22. Na fixação do valor venal do imóvel será promovido o arredondamento das frações de R\$ 100,00.

Art. 23. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 24. Fica revogado o Decreto Municipal nº 1.503, de 12 de dezembro de 2006.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, 29 de dezembro de 2014.

Gustavo Bonato Fruet - Prefeito Municipal

Eleonora Bonato Fruet - Secretária Municipal de
Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA



Parte integrante do Decreto Municipal n.º 1.393/2014



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

IPTU / 2.015

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUÇÃO (R\$/ m2)			
DESCRIÇÃO DO TIPO	Nº PAV.	IPTU	
		RESID.	COM.
ALVENARIA SIMPLES	1 a 3	560,00	
ALVENARIA SIMPLES	4 ou +	1.080,00	1.134,00
ALVENARIA MÉDIA SIMPLES	1 a 3	784,00	
ALVENARIA MÉDIA SIMPLES	4 ou +	1.280,00	1.344,00
ALVENARIA MÉDIA	1 a 3	960,00	
ALVENARIA MÉDIA	4 ou +	1.480,00	1.554,00
ALVENARIA FINA	1 a 3	1.200,00	
ALVENARIA FINA	4 ou +	1.600,00	1.680,00
MISTA SIMPLES	QUALQUER	352,00	
MISTA MÉDIA	QUALQUER	352,00	
MADEIRA SIMPLES	QUALQUER	256,00	
MADEIRA MÉDIA	QUALQUER	256,00	
GALPÃO DE ALVENARIA	QUALQUER	400,00	
GALPÃO DE MADEIRA	QUALQUER	192,00	
TELHEIRO ALV./ MAD.	QUALQUER	200,00	
ALVENARIA LUXO	1 a 3	1.600,00	
ALVENARIA LUXO	4 ou +	2.056,00	2.160,00
MADEIRA LUXO	QUALQUER	712,00	

ESPÉCIE 1, TIPO 3, RESID., UN. PRINCIPAL < 180,0 m2 CALCULAR COMO TIPO 2.2

ESPÉCIE 1, TIPO 2.2, RESID. E COM., Á. UN.PRINCIPAL < 100,0 m2.....CALCULAR C/ TIPO 2.1 *

*Exceto bairro-microbairro (01.X a 19.0), (24.X a 26.X), 27.0, 27.3, (28.X a 30.X), 34.X, 35.X, 44.X, 45.X e 77.X

ESPÉCIE 1, COM 1, 2 OU 3 PAV.....MULTIPLICAR VVI POR 1,20

ESPÉCIE 5MULTIPLICAR VVI POR 1,20

ESPÉCIE 1MULTIPLICAR VVI POR 1,30

Fprof máx = 0,70 = Fencr

VVI = VVT + (VVC - 0,2 x VVT) exceto espécie 1 e 5

ESPÉCIE 1 - Quando valor VVT > 30% do VVC - definir maior entre: VVT ou VVC x 1,30

U. A. GARAGEM OU GARAGEM COM FRAÇÃO DE SOLO CONSIDERAR VM² DE 1 A 3 PAV.



TABELA I

FATORES DE PROFUNDIDADE

TERRENOS LOCALIZADOS NA ZONA CENTRAL

TESTADA			ÍNDICE	TESTADA			ÍNDICE
Até	12	metros	1,20	Até	52	metros	0,87
Até	13	metros	1,19	Até	53	metros	0,86
Até	14	metros	1,19	Até	54	metros	0,86
Até	15	metros	1,18	Até	55	metros	0,85
Até	16	metros	1,16	Até	56	metros	0,84
Até	17	metros	1,15	Até	57	metros	0,83
Até	18	metros	1,14	Até	58	metros	0,83
Até	19	metros	1,13	Até	59	metros	0,82
Até	20	metros	1,12	Até	60	metros	0,81
Até	21	metros	0,11	Até	61	metros	0,80
Até	22	metros	1,10	Até	62	metros	0,80
Até	23	metros	1,09	Até	63	metros	0,79
Até	24	metros	1,08	Até	64	metros	0,79
Até	25	metros	1,07	Até	65	metros	0,78
Até	26	metros	1,06	Até	66	metros	0,77
Até	27	metros	1,05	Até	67	metros	0,77
Até	28	metros	1,04	Até	68	metros	0,76
Até	29	metros	1,02	Até	69	metros	0,76
Até	30 a 40	metros	1,00	Até	70	metros	0,75
Até	41	metros	0,98	Até	71	metros	0,75
Até	42	metros	0,97	Até	72	metros	0,74
Até	43	metros	0,96	Até	73	metros	0,74
Até	44	metros	0,95	Até	74	metros	0,73
Até	45	metros	0,94	Até	75	metros	0,73
Até	46	metros	0,93	Até	76	metros	0,72
Até	47	metros	0,92	Até	77	metros	0,72
Até	48	metros	0,91	Até	78	metros	0,71
Até	49	metros	0,90	Até	79	metros	0,71
Até	50	metros	0,89	Até	80	metros	0,70
Até	51	metros	0,88				



TABELA II

FATORES DE PROFUNDIDADE

TERRENOS LOCALIZADOS NAS DEMAIS ZONAS E SETORES

TESTADA				ÍNDICE	TESTADA				ÍNDICE
Até	12	metros		0,84	Até	58	metros		0,83
Até	13	metros		0,87	Até	59	metros		0,82
Até	14	metros		0,90	Até	60	metros		0,81
Até	15	metros		0,93	Até	61	metros		0,80
Até	16	metros		0,97	Até	62	metros		0,80
Até	17 A 40	metros		1,00	Até	63	metros		0,79
Até	41	metros		0,98	Até	64	metros		0,79
Até	42	metros		0,97	Até	65	metros		0,78
Até	43	metros		0,96	Até	66	metros		0,77
Até	44	metros		0,95	Até	67	metros		0,77
Até	45	metros		0,94	Até	68	metros		0,76
Até	46	metros		0,93	Até	69	metros		0,76
Até	47	metros		0,92	Até	70	metros		0,75
Até	48	metros		0,91	Até	71	metros		0,75
Até	49	metros		0,90	Até	72	metros		0,74
Até	50	metros		0,89	Até	73	metros		0,74
Até	51	metros		0,88	Até	74	metros		0,73
Até	52	metros		0,87	Até	75	metros		0,73
Até	53	metros		0,86	Até	76	metros		0,72
Até	54	metros		0,86	Até	77	metros		0,72
Até	55	metros		0,85	Até	78	metros		0,71
Até	56	metros		0,84	Até	79	metros		0,71
Até	57	metros		0,83	Até	80	metros		0,70

TABELA III

FATOR DE CORREÇÃO POR ÁREA EM LOTES COM
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO < 1

ÁREA (m ²)	FATOR DE CORREÇÃO
Até 360,00	1,000
De 360,01 a 400,00	0,950
De 400,01 a 500,00	0,866
De 500,01 a 600,00	0,814
De 600,01 a 700,00	0,779
De 700,01 a 800,00	0,754
De 800,01 a 900,00	0,735
De 900,01 a 1.000,00	0,720
De 1.000,01 a 2.000,00	0,657
De 2.000,01 a 3.000,00	0,637
De 3.000,01 a 4.000,00	0,627
De 4.000,01 a 5.000,00	0,621
De 5.000,01 a 7.500,00	0,598
De 7.500,01 a 10.000,00	0,579
De 10.000,01 a 15.000,00	0,563
Acima de 15.000,00	0,550



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

TABELA IV

FATOR DE TESTADA EQUIVALENTE

Testada equivalente (m)	ZONEAMENTO			
	CONEC - ZT.LV - ZT.NC - SE.WB - SE.AC - SE.CF - SE.CB - SH - SE.MF	SE.CC.1e3 - ZR4 - ZR4.LV - SE.LV - PÓLO.LV	SE.CC.2 - SE - SE.NC	ZC
Menor que 10,50	0,8000	0,7000	0,5000	0,8000
De 10,50 a 10,99	0,8130	0,7200	0,5175	0,8067
De 11,00 a 11,49	0,8260	0,7400	0,5350	0,8134
De 11,50 a 11,99	0,8390	0,7600	0,5525	0,8201
De 12,00 a 12,49	0,8520	0,7800	0,5700	0,8268
De 12,50 a 12,99	0,8650	0,8000	0,5875	0,8335
De 13,00 a 13,49	0,8780	0,8200	0,6050	0,8402
De 13,50 a 13,99	0,8910	0,8400	0,6225	0,8469
De 14,00 a 14,49	0,9040	0,8600	0,6400	0,8536
De 14,50 a 14,99	0,9170	0,8800	0,6575	0,8603
De 15,00 a 15,49	0,9300	0,9000	0,6750	0,8670
De 15,50 a 15,99	0,9370	0,9100	0,6925	0,8737
De 16,00 a 16,49	0,9440	0,9200	0,7100	0,8804
De 16,50 a 16,99	0,9510	0,9300	0,7275	0,8871
De 17,00 a 17,49	0,9580	0,9400	0,7450	0,8938
De 17,50 a 17,99	0,9650	0,9500	0,7625	0,9005
De 18,00 a 18,49	0,9720	0,9600	0,7800	0,9072
De 18,50 a 18,99	0,9790	0,9700	0,7975	0,9139
De 19,00 a 19,49	0,9860	0,9800	0,8150	0,9206
De 19,50 a 19,99	0,9930	0,9900	0,8325	0,9273
De 20,00 a 20,49	1,0000	1,0000	0,8500	0,9340
De 20,50 a 20,99	1,0000	1,0000	0,8575	0,9373
De 21,00 a 21,49	1,0000	1,0000	0,8650	0,9406
De 20,50 a 21,99	1,0000	1,0000	0,8725	0,9439
De 22,00 a 22,49	1,0000	1,0000	0,8800	0,9472
De 22,50 a 22,99	1,0000	1,0000	0,8875	0,9505
De 23,00 a 23,49	1,0000	1,0000	0,8950	0,9538
De 23,50 a 23,99	1,0000	1,0000	0,9025	0,9571
De 24,00 a 24,49	1,0000	1,0000	0,9100	0,9604
De 24,50 a 24,99	1,0000	1,0000	0,9175	0,9637
De 25,00 a 25,49	1,0000	1,0000	0,9250	0,9670
De 25,50 a 25,99	1,0000	1,0000	0,9325	0,9703
De 26,00 a 26,49	1,0000	1,0000	0,9400	0,9736
De 26,50 a 26,99	1,0000	1,0000	0,9475	0,9769
De 27,00 a 27,49	1,0000	1,0000	0,9550	0,9802
De 27,50 a 27,99	1,0000	1,0000	0,9625	0,9835
De 28,00 a 28,49	1,0000	1,0000	0,9700	0,9868
De 28,50 a 28,99	1,0000	1,0000	0,9775	0,9901
De 29,00 a 29,49	1,0000	1,0000	0,9850	0,9934
De 29,50 a 29,99	1,0000	1,0000	0,9925	0,9967
De 30,00 a	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000



TABELA V

TABELA DE ÍNDICE PARA TERRENOS ENTRE 125 A 240 m²

EXCLUINDO-SE LOTES EM ZONEAMENTO: SH-CONEC-SE.CC-ZR4-SE-SENC-ZC-ZTNC-ZTLV-POLOLV-SELV-ZR4LV-SECB-SEWB-SEAC-SECF-SEMF

ÁREA TERRITORIAL (m ²)	ÍNDICE
de 125,00 a 130	1,200
de 130,01 a 135	1,191
de 135,01 a 140	1,182
de 140,01 a 145	1,173
de 145,01 a 150	1,164
de 150,01 a 155	1,155
de 155,01 a 160	1,145
de 160,01 a 165	1,136
de 165,01 a 170	1,127
de 170,01 a 175	1,118
de 175,01 a 180	1,109
de 180,01 a 185	1,100
de 185,01 a 190	1,091
de 190,01 a 195	1,082
de 195,01 a 200	1,073
de 200,01 a 205	1,064
de 205,01 a 210	1,055
de 210,01 a 215	1,045
de 215,01 a 220	1,036
de 220,01 a 225	1,027
de 225,01 a 230	1,018
de 230,01 a 235	1,009
de 235,01 a 240	1,000



TABELA VI

FATORES DE DEPRECIAÇÃO

MOTIVO DA DEPRECIAÇÃO	PREVISÃO:	DEPRECIAÇÃO	
	Art. 11	MULTIPLICADOR	APLICAÇÃO
Recuo obrigatório, formato, faixa de drenagem	INCISO I	0,40 a 0,60	Sobre a área atingida
Córrego não tubulado-APP ou alagamento permanente	INCISO II	0,20 a 0,50	Sobre a faixa de preservação ou área atingida
Áreas de invasão	INCISO III	0,20 a 0,4	Sobre a área invadida
Linha de alta tensão ou servidão de passagem	INCISO IV	0,50	Sobre a área atingida quando não caracterizar lote isolado
Abertura, prolongamento ou alargamento de rua	INCISO V	0,00	Sobre a área atingida
Demais particularidades específicas	INCISO VI	0,95 a 0,50	



TABELA VII

ÍNDICES DIFERENCIADORES DO VALOR DA CONSTRUÇÃO

ÍNDICES							
1,20	1,15	1,10	1,10	1,05	1,00	0,95	0,90
01.X	02.0	07.X	41.0	20.1	50.1	21.3	56.4
03.0	04.0	08.1	41.1	21.1	51.X	21.4	64.2
09.0	05.0	19.1	41.2	32.2	53.3	37.3	64.3
10.0	06.0	19.2	42.X	32.3	53.5	37.7	64.4
11.X	08.0	20.0	43.0	36.2	53.6	48.1	64.5
16.0	09.1	21.0	44.1	36.3	61.2	53.2	67.X
	09.2	21.2	44.2	36.4	61.3	53.4	68.X
	12.X	21.5	44.3	36.5	64.0	59.2	69.X
	13.0	21.6	45.1	37.2	64.7	59.3	70.X
	14.0	24.X	45.2	37.6	65.0	61.0	71.1
	15.0	25.0	46.X	41.3	65.1	61.1	71.3
	17.0	26.0	47.X	48.0	65.2	61.4	71.4
	18.0	27.1	52.2	49.0	65.3	61.5	71.5
	19.0	27.2	54.X	50.0	65.4	61.6	71.8
	22.X	30.0	55.0	50.2	65.6	62.X	72.X
	23.0	31.1	56.0	52.0	65.7	64.1	73.0
	27.0	31.2	56.1	52.1	66.2	64.6	73.1
	27.3	32.0	56.2	53.0	66.3	65.5	73.5
	28.0	32.1	56.6	53.1	66.4	65.8	73.6
	29.0	33.1	57.0	55.1	66.5	71.0	73.7
	31.0	34.X	57.1	55.2	73.2	71.2	73.8
	33.0	35.X	57.4	56.3	73.4	71.6	73.9
	44.0	36.0	58.0	56.5	75.X	71.7	
	44.4	36.1	59.0	57.2	77.2	73.3	
	45.0	37.0	59.1	57.3	77.3	74.X	
		37.1	60.X	58.1	77.4	76.X	
		37.4	63.0	58.2	77.5	77.0	
		37.5	63.1	63.4	77.6	77.1	
		38.X	63.2	63.5		78.X	
		39.X	63.3	66.0			
		40.0		66.1			
				77.7			



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

PARTE INTEGRANTE DO DECRETO N.º 1.393/2014

ANEXO

PLANILHA 1

SMF - FRI - PLANILHA DE CLASSIFICAÇÃO UNIDADES ISOLADAS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS COM ATÉ 3 PAVIMENTOS		PROCESSO N.º
CONDOMÍNIO: _____	INDICAÇÃO	OBS.:
FISCAL: _____		
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	
A ALVENARIA	() Reboco () Reboco / Califino	() Reboco () Reboco / Califino () Caliação	() Pintura a Óleo () Azulejo ½ Altura () Azulejo até o teto Linha Comercial	() Forração () Parquet () Taco	() Granítica () 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
	() Pintura PVA () Cerâmica () Granilha / Grafato () 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 Canaleta () Alumínio
BENEFITÓRIAS 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							

CURITIBA, ____ DE _____ DE 20__



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA PARTE INTEGRANTE DO DECRETO N.º 1.393/2014 ANEXO

PLANILHA 2

SMF - FRI - PLANILHA DE CLASSIFICAÇÃO		PROCESSO N.º
CONDÔMINIOS VERTICAIS COM MAIS DE 3 PAVIMENTOS		
CONDÔMÍNIO: _____	INDICAÇÃO FISCAL: _____	OBS.: _____
ENDEREÇO: _____	BAIRRO: _____	Inscrição _____
Imobiliária: _____		

NÍVEL 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.					
ALVENARIA	A	() Pintura PVA () Massa Raspada () Caliação	() Pintura à Óleo () Azulejo ½ Altura	() Forração () Parquet () Taco	() Granitina () Ladrilhos () Cimento Alisado	() Caliação	() Caliação	() Compensado com ou sem Pintura	() Ferro Cantoneira () Madeira	() Comum	() Liso 3mm	() Simples
	B	() Cerâmica () Azulejo () Tijolo à Vista () Concreto aparente () Textura / Grafiato () Granilha	() Pintura PVA () Azulejo Decorado () Azulejo Colorido	() Carpet 6mm () Laminado Madeira	() Cerâmica () Decortflex () Paviflex	() Pintura PVA	() Pintura PVA () Gesso () PVC	() Chapeada Envernizada / Envernizada	() Alumínio Natural () Ferro Chapa Dobrada	() 1.ª Linha	() Liso 4/5mm	() Completa
	C	() Pastilha Cerâmica () Granito () Mármore () Pele Vidro () Revestimento Metal	() Pintura PVA com Massa Corrida () Textura () Revestimentos Especiais	() Azulejo Extra () Granito () Mármore () Revestimentos Especiais	() Tábua Corrida () Granito / Mármore () Carpet 10mm ou +	() Cerâmica Extra () Granito / Mármore () Outros (Porcelanato)	() Teto com Rebaixo em gesso, com Detalhes () Pintura PVA com Massa Corrida () Outros (Lambri)	() Alumínio (Luxalon) () Pintura Especial (Epóxi) () Outros	() Madeira Maciça / Almofoadada () Chapeada com Aplicação	() Alumínio Anodizado () PVC	() Nobre	() Temperado () Fumê () Duplo com Isolamento
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 ONDIONADO/CALEFAÇÃO			() SACADA () SALA DE JANTAR			
1 () CENTRAL DE GÁS			2 () CHURRASQUEIRA COLETIVA			3 () CIRCUITO INTERNO DE TV			() BWC EMPREGADA () COZINHA			
1 () PORTEIRO ELETRÔNICO			2 () GUARITA			3 () PISCINA			() QUARTO EMPREGADA () LAVANDERIA			
1 () PORTÃO AUTOMÁTICO			2 () HALL/ESTAR			3 () QUADRA POLIESPORTIVA			() LIVING/ESTAR SOCIAL () DORMITÓRIO			
			2 () SALA DE JOGOS/FESTAS			3 () SAUNA			() BWC () SUITE			
			2 () ELEVADOR			3 () ACADEMIA C/ EQUIPAMENTOS			() DESPENSA () CHURRASQUEIRA			
			2 () TV A CABO						() SALA ÍNTIMA/TV () CLOSET			
									() LAVABO () ADEGA			
									() ESCRITÓRIO			

Curitiba, ____ de _____ de 20__