



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



DECRETO Nº 1956

Regulamenta o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, estabelecendo os critérios de cadastramento das construções e os parâmetros a serem adotados na determinação do valor venal do imóvel.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com o artigo 72, inciso IV da Lei Orgânica do Município de Curitiba e o disposto na Lei Complementar nº 40, de 18 de dezembro de 2001 e na Lei Complementar nº 136, de 08 de dezembro de 2022, Protocolo n.º 04-062520/2022,

DECRETA:

Art. 1º As construções serão cadastradas e o valor venal do imóvel será apurado, para fins do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, de acordo com os critérios e parâmetros a seguir definidos.

CAPÍTULO I - DO CADASTRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES

Art. 2º As construções, compreendidas como a acessão física que se eleva pelo trabalho do homem, correspondendo ao somatório da área construída das unidades autônomas, constituídas pela área total da unidade ou pela área de uso principal e a de seus anexos identificados como unidades de acompanhamento, podendo estar fisicamente afastados ou contíguos à unidade principal, visando sua avaliação para fins do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, serão cadastradas em conformidade com os critérios definidos neste Decreto.

Art. 3º As construções serão cadastradas com seus elementos básicos, correspondentes à área construída, ano da construção, ano da reforma, número de pavimentos e ano do lançamento para fins tributários, com base nas normas vigentes ou prática consuetudinária, e com sua qualificação conforme artigos seguintes.

Art. 4º Quanto ao formato, relacionado à aparência, forma, acessibilidade, vedação, funcionalidade e divisões internas, cada uma das construções existentes no lote será classificada como telheiro, galpão, piso livre, piso livre com convencional, convencional, edifício, edifício de lojas (centro comercial), estádio ou outros.

§ 1º O formato, via de regra, é comum à totalidade da construção e poderá ser considerado individualmente a cada uma das áreas que a compõe, quando cadastradas separadamente (principal e unidade de acompanhamento), nos casos específicos da ocorrência de telheiro, galpão, piso livre ou piso livre convencional, distribuídos horizontal ou verticalmente.

§ 2º O ático ou sótão, comuns em construções constituídas de formatos diferentes, serão cadastrados com um dos formatos verificados, respeitada a ordem de ocorrência: estádio, edifício de lojas, edifício, convencional, piso livre, galpão e telheiro.

§ 3º O subsolo cadastrado individualmente, terá o mesmo formato da construção principal quando se tratar de estádio, edifício, edifício de lojas ou convencional e será considerado como convencional nos casos da edificação principal se referir a piso livre,



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



piso livre com convencional, galpão ou telheiro. Caso a construção se constitua de partes contíguas com formatos diferentes, porém com subsolo comum, este será cadastrado com o formato da edificação com maior projeção sobre o subsolo.

§ 4º O subsolo, assim como as demais áreas da edificação, inclusive de edifício, destinadas à garagem de veículos, deverão estar cadastrados individualmente, porém com o mesmo formato e mesmo padrão de acabamento da edificação principal, com exceção da garagem de residência, contígua e de mesmo formato, que são cadastradas em conjunto.

§ 5º As construções quanto ao formato classificam-se em:

I – Telheiro – construção constituída por cobertura, pilares e sem vedação lateral em no mínimo metade de suas faces (duas quando retangular) ou em menos da metade de suas faces (uma quando retangular) no caso de se tratar de vedações de divisa (do lote ou sublote) ou de parede comum com outras construções, admitindo-se sob a cobertura ou contíguas a esta, áreas de formatos diferentes, desde que não ultrapassem a 10% da área total da edificação;

II - Galpão – construção constituída por cobertura, piso básico opcional e vedação em mais da metade de suas faces (no mínimo, três quando retangulares) ou em todas as suas faces, no caso de se tratar de vedações de divisa (lote ou sublote) ou de parede comum com outras edificações, podendo ser contígua a edificações de outros formatos, sem divisões internas, admitindo-se, no entanto, em seu interior, divisórias “a meia altura” ou áreas construídas de formatos diferentes, desde que, não ultrapassem a 10% (dez por cento) da área total da edificação, podendo, ainda, ocorrer dois dos seguintes elementos construtivos: forro ou laje no teto; piso cerâmico; fachada decorada; esquadrias de alumínio, PVC, madeira nobre ou vidro temperado; instalações sanitárias e instalações elétricas;

III - Piso Livre – construção com área de piso livre igual ou superior a 100 m², constituída por cobertura, piso básico, vedação em todas as suas faces, podendo ser contígua à construção de outros formatos, sem divisões internas, admitindo-se, no entanto, em seu interior, divisórias a meia altura ou área construída de formato diferente, desde que inferiores a 10% (dez por cento) da área considerada, devendo, ainda, ocorrer pelo menos três dos seguintes elementos construtivos: forro ou laje no teto; piso cerâmico; fachada decorada; esquadrias de alumínio, PVC, madeira nobre ou vidro temperado; instalações sanitárias e instalações elétricas;

IV - Piso Livre com Convencional – construção que em seu todo se constitua dos formatos piso livre e convencional, este na proporção entre 10% e 50% de sua área total, quando possível de verificação e com a área cadastrada em uma única unidade principal ou de acompanhamento;

V - Convencional – Construção constituída por cobertura, piso básico, vedação em todas as suas faces, podendo ser contígua a edificações de outros formatos, com divisões internas, devendo ocorrer, ainda, pelo menos três dos seguintes elementos construtivos: forro ou laje no teto; piso cerâmico; fachada decorada; esquadrias de alumínio, PVC, madeira nobre ou vidro temperado; instalações sanitárias e instalações elétricas;

VI - Edifício – construção constituída por unidades autônomas, sem especificação de fração ideal de solo privativa, com acesso de pedestres e áreas de circulação interna



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



comuns; aquela com acesso único de pedestres que, embora não se constitua de unidades autônomas, apresentam, no mínimo, três pavimentos regulares (poço de escada e elevador comum aos pavimentos), não considerando subsolos, ático ou sótão;

VII - Edifício de Lojas (centro comercial) – construção constituída de lojas autônomas, podendo apresentar unidades de prestação de serviços ou pavimentos com unidades delimitadas com divisórias removíveis, com acesso de pedestre e área de circulação interna comuns, constituídas de corredores fechados ou saguão, tendo, ainda, em comum área de estacionamento, espaço interno de convivência e instalações sanitárias e elétricas;

VIII - Estádio/Ginásio – construção destinada a prática desportiva, tendo em seu interior quadra desportiva, pista de atletismo ou campo de jogos, circundado por arquibancadas ou espaço para o público, além de vestiários e outras instalações afins;

VIX - Outros – construções, que em razão de sua forma, não se enquadrem em nenhum dos grupos indicados acima, devendo ser cadastradas, concomitantemente, com fator de correção que ajuste seu valor unitário ao valor unitário de uma edificação de formato convencional.

§ 5º Para a identificação do formato da construção, poderá ser utilizado o fluxograma, conforme Anexo I.

Art. 5º Em relação a natureza do material predominantemente empregado, correspondendo ao elemento construtivo de maior relevância para sua avaliação, as construções, em função do seu formato, serão consideradas de alvenaria, concreto, material metálico, vidro em estrutura metálica, fibrocimento e madeira.

I – Natureza do material em construção de formato telheiro:

- a) Concreto – pórticos, pilares, treliças ou arcos de sustentação das telhas em concreto, não importando o fechamento lateral e o piso;
- b) Metálico - pórticos, pilares, treliças ou arcos de sustentação das telhas em material metálico, não importando o fechamento lateral e o piso;
- c) Madeira – pórticos, pilares, treliças ou arcos de sustentação das telhas em madeira, não importando o fechamento lateral e o piso;

II – Natureza do material em construção de formato galpão:

- a) Alvenaria – Vedação lateral ou de fachada predominantemente em alvenaria de tijolos ou blocos de argamassa de cimento, podendo conter esquadrias (janelas e portas) de materiais de qualquer natureza, não importando a natureza do material utilizado na estrutura (pórticos, treliças e pilares);
- b) Concreto – vedação lateral ou de fachada predominantemente em concreto, normalmente pré-moldado (painéis alveolares ou painéis π), podendo conter esquadrias (janelas e portas) de materiais de qualquer natureza;
- c) Metálico – Vedação lateral ou de fachada predominantemente em material metálico, normalmente constituídos de chapas de aço onduladas ou do tipo sanduiche, podendo



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



conter esquadrias (janelas e portas) de materiais de qualquer natureza;

- d) Fibrocimento – Vedação lateral ou de fachada predominantemente em chapas onduladas ou painéis de fibrocimento podendo conter esquadrias (janelas e portas) ou estrutura de materiais de qualquer natureza;
- e) Madeira – Vedação lateral ou de fachada predominantemente em madeira, podendo conter esquadrias (janelas e portas) de materiais de qualquer natureza;

III – Natureza do material em construção de formatos piso livre, piso livre com convencional, convencional, edifício, edifício de lojas, estádio/ginásio e outros:

- a) Alvenaria – vedação lateral ou de fachada predominantemente em alvenaria de tijolos ou blocos de argamassa de cimento, podendo conter esquadrias (janelas e portas) de materiais de qualquer natureza, não importando a natureza do material utilizado na estrutura (pórticos, treliças e pilares);
- b) Concreto – vedação lateral ou de fachada predominantemente em concreto pré-moldado (painéis alveolares ou painéis π) ou moldado “in-loco”, podendo conter esquadrias (janelas e portas) de materiais de qualquer natureza;
- c) Metálico – vedação lateral ou de fachada predominantemente em material metálico, normalmente constituídos de chapas de aço onduladas ou do tipo sanduíche, podendo conter esquadrias (janelas e portas) ou estrutura de materiais de qualquer natureza ou edificações com reaproveitamento de “contêineres”;
- d) Vidro em estrutura metálica – vedação lateral ou de fachada predominantemente em vidro fixado em estrutura metálica;
- e) Fibrocimento – vedação lateral ou de fachada predominantemente em chapas onduladas ou painéis de fibrocimento podendo conter esquadrias (janelas e portas) ou estrutura de materiais de qualquer natureza;
- f) Madeira – vedação lateral ou de fachada predominantemente em madeira, podendo conter esquadrias (janelas e portas) de materiais de qualquer natureza.

Parágrafo único. Quando for constatado a existência de mais de um material de relevância para a avaliação, a construção será cadastrada com mista, devendo ser informados no cadastro imobiliário os dois ou mais materiais observados.

Art. 6º Em relação ao padrão de acabamento que avalia os aspectos qualitativo e arquitetônico da edificação assim como seu embelezamento e conforto ambiental, as construções poderão ser classificadas em padrão popular, baixo, médio, alto e especial, cabendo o padrão popular apenas para os formatos convencional e edifício enquanto o padrão especial poderá contemplar os formatos convencional, edifício e edifício de lojas.

§ 1º. O padrão de acabamento corresponderá a toda construção, podendo, no entanto, apresentar padrões próprios, a cada uma das áreas que a compõem, quando cadastradas separadamente (principal e unidade de acompanhamento), no caso de ocorrência de telheiro, galpão, piso livre ou piso livre com convencional, distribuídos horizontalmente ou verticalmente.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



§ 2º. O ático ou sótão, comuns a uma edificação constituída de formatos diferentes, serão cadastrados com o padrão de acabamento da edificação correspondente a área construída que serviu de base para definir seu formato.

§ 3º. O subsolo de uma edificação cadastrado individualmente terá o mesmo padrão de acabamento da edificação principal quando se tratar de estádio, edifício, edifício de lojas ou convencional e considerado de formato convencional, quando localizado sob edificação de formatos piso livre, piso livre com convencional, galpão ou telheiro. Caso a edificação se constitua de partes contíguas com formatos diferentes, porém com subsolo comum, este será cadastrado com o padrão de acabamento correspondente ao padrão da edificação com maior área.

§ 4º. Quando se tratar de condomínio instituído em edificação com formato convencional, constituído de unidades autônomas diferentes entre si quanto a área, uso, etc., a classificação do padrão de acabamento ocorrerá com base no grupo de unidades condonímias semelhantes que constitua o maior somatório de área. Havendo igualdade no somatório das áreas, será considerado o padrão de acabamento correspondente à unidade de maior área.

§ 5º. No caso de edifícios localizados no mesmo lote, com características e padrões semelhantes, porém com número de pavimentos diferente, deverá prevalecer o padrão de acabamento mais baixo entre aqueles encontrados.

§ 6º. As construções quanto ao padrão de acabamento classificam-se em:

- a) Padrão Popular – construções edificadas pela COHAB-CT, se caracterizando como caso particular do padrão baixo, cabendo sua classificação à produção e comercialização;
- b) Padrão Baixo – construções executadas de modo a assegurar sua funcionalidade, com projeto arquitetônico simples, utilização de materiais de acabamento comuns e sem preocupação com aparência ou conforto ambiental;
- c) Padrão Médio – construções executadas de modo a assegurar sua funcionalidade, apresentando preocupação com planejamento arquitetônico, especialmente quanto a distribuição interna de seus elementos e emprego de materiais apropriados à sua natureza, inclusive revestimento externo;
- d) Padrão Alto – construções executadas com esmero e materiais de acabamento de excelente padrão, apresentando detalhes arquitetônicos para assegurar seu embelezamento, durabilidade, conforto ambiental e funcionalidade.
- e) Padrão Especial – construções caracterizadas com especialidade do padrão alto, correspondendo a construções que, além do padrão alto, apresentam área construída compatível com as dimensões do terreno e localização privilegiada, cabendo sua classificação a critérios complementares de verificação.

§ 7º. Para a classificação do padrão da construção, poderão ser utilizados os fluxogramas, conforme Anexo II.

Art. 7º. A destinação de projeto, cadastrada para fins tributários, especifica o uso da unidade autônoma independente, condonímial ou vinculada, previsto no projeto de construção, aprovado junto ao município através da concessão do respectivo alvará de



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



construção ou, na falta deste, ao uso presumido em função das características próprias apresentadas pela unidade, abrangendo destinação residencial, mista ou não residencial.

Art. 8º As unidades autônomas condominiais ou vinculadas, localizadas em edifícios, serão cadastradas com observância a posição vertical, relativamente ao pavimento de acesso da construção.

§ 1º. O pavimento de acesso, tomado como a primeira posição, corresponde aquele que permita o acesso da construção ao exterior, e as demais, sucessivamente, a cada um dos pavimentos.

§ 2º Deverão ser cadastradas apenas a posição relativa das unidades principais, não havendo necessidade do cadastramento para garagem, armário, depósito e afins.

§ 3º O quadro abaixo exemplifica as posições verticais da construção:

Quadro exemplificativo de posições verticais

Posição Vertical	Exemplos de Numeração de Unidades Condominiais					
	Ático		Ático			Ático
nº	n		n		n	n
...
9º	8		9		9	8
8º	7		8		8	7
7º	6		7		7	6
6º	5		6		6	5
5º	4		5		5	4
4º	3		4		4	3
3º	2		3		3	2
2º	1		2		2	1
1º	T		T		1	0
	SS		SS			SS
			SS			SS

Art. 9º As construções, em razão de sua disposição física e do domínio do imóvel serão consideradas como uma ou múltiplas unidades autônomas.

§ 1º Considera-se unidade autônoma, além do imóvel não edificado e cada fração de solo regulamente instituída em condomínio, o edificado com uso único ou misto nos termos do art. 123 da Lei nº 14.771, de 17 de dezembro de 2015, ou cada construção ou parte dela, passíveis de uso independente, podendo agragar unidades de acompanhamento.

§ 2º As unidades autônomas serão classificadas em:

I – Unidade autônoma independente - quando se referirem a totalidade do lote ou terreno não edificado ou com uma única construção de uso único ou misto;

II – Unidade autônoma condominial:

a) Compreende-se como unidades autônomas condominiais aquelas com regular



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



instituição de condomínio, nos termos da lei civil; como unidades autônomas independentes aquelas constituídas pelo próprio lote ou terreno não edificado ou edificado com uma única unidade; e, como unidades autônomas vinculadas aquelas que constituem agrupamento em um mesmo lote ou terreno, sem a respectiva instituição de condomínio;

b) Poderão ser consideradas como unidades autônomas condominiais, nos termos do regulamento, aquelas que corresponderão às unidades condominiais, integrantes de incorporação imobiliária com registro, no registro de imóveis, do respectivo memorial de incorporação, em conformidade com o art. 32 da lei 4.591/1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e incorporações, desde que haja implantação da infraestrutura e construção de área comum do condomínio a ser instituído.

Art. 10 Os lotes ou terrenos, em razão da natureza, disposição física e do domínio das unidades autônomas, serão cadastradas segundo as espécies e grupos:

I – Espécie 0:

- a) Não Edificado – propriedade exercida por um ou mais proprietários sobre a totalidade do imóvel, constituído por lote de terreno não edificado;
- b) Edificado – propriedade exercida por um ou mais proprietários sobre a totalidade do imóvel, ocupado por uma única unidade autônoma residencial, comercial, industrial, misto, de prestação de serviço, etc., formada pela construção principal e unidades de acompanhamento;
- c) Parte Remanescente Não Edificada (com sublotes de espécie diferente) – propriedade exercida por um ou mais proprietários sobre a parte não edificada remanescente do lote e não instituída em condomínio, quando houver instituição parcial de condomínio para unidades condominiais edificadas;
- d) Parte Remanescente Edificada (com sublotes de espécie diferente) – propriedade exercida por um ou mais proprietários sobre a parte remanescente edificada do lote, caracterizando uma única unidade autônoma, não instituída em condomínio, quando houver instituição parcial de condomínio para unidades condominiais edificadas.

II – Espécie 1:

- a) Espécie 1 – Grupo 1 – Unidades imobiliárias localizadas em edifícios ou conjunto de edifícios, com acesso de pedestre e áreas de circulação interna comuns, destinadas para usos diversos, podendo ocorrer lojas com acesso independente, normalmente construídas e comercializadas, inicialmente, por construtora ou incorporadora, com áreas privativas ou exclusivas e áreas comuns, podendo, ainda, agregarem outras áreas de uso comum, outros vínculos privativos, podendo estar construídas em comum com Unidades de Interesse de Preservação, constituídas de casas térreas ou assobradadas.
- b) Espécie 1 – Grupo 2 – Unidades imobiliárias localizadas em construções de vários formatos, com acesso de pedestre e áreas de circulação interna comuns, destinadas para usos diversos, sendo frequente pequenas construções com usos comerciais no pavimento térreo e apartamentos nos pavimentos superiores, com áreas privativas ou exclusivas e áreas comuns, podendo, ainda, agregarem outras áreas de uso comum ou outros vínculos privativos, podendo estar construídas em comum com unidades



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



imobiliárias constituídas de casas térreas ou assobradadas, notadamente os casos de não se enquadarem nos grupos 1 ou 3;

c) Espécie 1 – Grupo 3 – Unidades imobiliárias localizadas em edifícios ou conjunto de edifícios, com acesso de pedestre e áreas de circulação interna comuns, destinadas para usos diversos, sendo frequente edifícios residenciais com lojas no pavimento térreo, normalmente construídas e comercializadas, inicialmente, por construtora ou incorporadora, com áreas privativas ou exclusivas e áreas comuns, podendo, ainda, agregarem outras áreas de uso comum ou outros vínculos privativos, construídas em comum com unidades imobiliárias constituídas de casas térreas ou assobradadas, em conformidade com a descrição de Espécie 5, Grupo 1, cadastradas com Espécie do Sublote 5, podendo ocorrer fração vaga, tão somente, nos casos de demolição.

III – Espécie 2:

a) Edificado de uso não residencial – Propriedade exercida por um ou mais proprietários sobre a totalidade do imóvel, caracterizando mais de uma unidade autônoma de uso não residencial, formadas pela construção principal e pelos seus anexos (unidades de acompanhamento), podendo estar agrupadas ou individualizadas dentro do lote;

b) Parte Remanescente de uso não residencial (com sublotes de espécie diferente) – Propriedade exercida por um ou mais proprietários sobre a parte remanescente edificada do lote, caracterizando mais de uma unidade autônoma de uso não residencial, não instituída em condomínio, quando houver instituição parcial de condomínio para unidades condominiais edificadas.

III – Espécie 3:

a) Edificado de uso residencial – Propriedade exercida por um ou mais proprietários sobre a totalidade do imóvel, caracterizando mais de uma unidade autônoma de uso residencial, formadas pela construção principal e pelos seus anexos (unidades de acompanhamento), podendo estar agrupadas ou individualizadas dentro do lote;

b) Parte Remanescente de uso residencial (com sublotes de espécie diferente) – Propriedade exercida por um ou mais proprietários sobre a parte remanescente edificada do lote, caracterizando mais de uma unidade autônoma de uso residencial, não instituída em condomínio, quando houver instituição parcial de condomínio para unidades condominiais edificadas.

IV – Espécie 4 – Frações ideais edificadas ou não edificadas, localizadas em condomínio indiviso – Propriedade exercida por mais de um proprietário sobre o lote ou terreno, com averbação na matrícula do registro de imóveis, mencionando as respectivas partes, cujas frações ideais de terreno se caracterizam pela sua disposição física;

V – Espécie 5:

a) Espécie 5 – Grupo 1 – Unidades imobiliárias constituídas de casas térreas ou assobradadas, comumente geminadas, destinadas originalmente para uso residencial, frequentemente com projeto arquitetônico e padrão de acabamento semelhantes, em sua maioria, construídas e comercializadas inicialmente por construtora ou



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



incorporadora, podendo ter áreas construídas comuns destinadas a recreação, portaria ou paredes de divisa ou agregarem vínculos privativos, podendo ocorrer unidades correspondentes à fração vaga, tão somente, nos casos de demolição da edificação;

b) Espécie 5 – Grupo 2:

- b.1 – Unidades imobiliárias constituídas de frações vagas ou de construções de formatos diversos, sem vinculação de uso, podendo ter áreas construídas comuns ou agregarem outros vínculos privativos;
- b.2 – Unidades imobiliárias, com discriminação da área privativa do terreno, normalmente apontada como o somatório da área da projeção da edificação com a área destinada a jardim e quintal, e que não se enquadrem-se nos grupos "1" ou "3";
- b.3 – Unidades imobiliárias, com discriminação da área privativa do terreno ou passível de constatação por levantamento 'in-loco' ou fotográfico, sem acesso de pedestre e áreas de circulação interna comuns, de usos diversos, tais como, residencial, comercial, de prestação de serviço, vagas de garagem;
- b.4 – Unidades imobiliárias constituídas de barracões (acepção geral), com discriminação da área privativa do terreno ou passível de constatação por levantamento 'in-loco' ou fotográfico, sem acesso de pedestre e áreas de circulação interna comuns, de usos não residencial diversos;
- b.5) – Unidades autônomas descritas no art. 9º, § 2º, Inciso II, alínea "b", atendida as demais disposições, desse regulamento, notadamente o contido na alínea "c" deste Inciso;

c) Espécie 5 – Grupo 3 – Unidades Autônomas constituídas de frações vagas ou de casas térreas ou assobradadas, de uso residencial, originárias de incorporação imobiliária, inicialmente comercializadas como fração ideal vaga de terreno, com fração privativa mínima de 150 m², destinadas ao modelo de autoconstrução, com projeto arquitetônico individualizado, em sua maioria voltadas para acesso interno, podendo ter áreas construídas comuns destinadas a recreação ou portaria ou agregarem outros vínculos privativos. Enquadra-se, também, nesse grupo, quando atendidas as demais disposições, as unidades autônomas descritas no art. 9º, § 2º, Inciso II, alínea "b", desse regulamento;

VI – Espécie 6:

- a) Propriedade exercida por um ou mais proprietários sobre a totalidade do imóvel caracterizando mais de uma unidade autônoma, de uso misto (unidades residenciais e unidades não residenciais), formadas pela construção principal e pelos seus anexos (unidades de acompanhamento), podendo estar agrupadas ou individualizadas dentro do lote.
- b) Parte Remanescente de uso misto – unidades residenciais e unidades não residenciais – (com sublots de espécie diferente) – Propriedade exercida por um ou mais proprietários sobre a parte remanescente edificada do lote, caracterizando mais de uma unidade autônoma, de uso misto – unidades residenciais e unidades não residenciais, não instituída em condomínio, quando houver instituição parcial de condomínio para unidades condominiais edificadas.

Parágrafo único - No caso de instituição parcial de condomínio, admite-se o cadastramento de sublots de espécies 1, nos sublots de espécies 0, 2, 3 e 6; e de espécie 5, nos lotes de espécie 0, 1, 2, 3 e 6.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



CAPÍTULO II - DO VALOR VENAL DO IMÓVEL

Art. 11 O valor venal do imóvel será determinado com observância às prescrições da NBR 14.653-2, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, notadamente ao Método Comparativo Direto, item 8.3.1 e ao Método Evolutivo, item 8.2.4, com valores das construções determinados pelo custo de reprodução, conforme item 8.3.2; aos valores unitários de terreno constantes da Planta Genérica de Valores, aos valores unitários de construção, aos limites de ponderação dos valores unitários, relacionados nos Anexos I, II, III e IV, da Lei Complementar 136/2022, de 08 de dezembro de 2022, aos elementos básicos do imóvel, constantes no cadastro imobiliário.

SEÇÃO I – DO VALOR UNITÁRIO DO TERRENO

Art. 12 Para a determinação do valor venal do terreno, o valor unitário característico do terreno – VUKT, que constitui a Planta Genérica de Valores – PGV, relacionados nos anexos I e II da Lei Complementar 136, de 08 de dezembro de 2022, correspondente ao valor do metro quadrado de terreno, será ponderado pelos respectivos coeficientes de ponderação, conforme a seguir:

I – Primeira Ponderação, em razão de particularidades de ocupação do imóvel, da pavimentação e do sistema viário do logradouro

a) Determinação do valor unitário do logradouro do terreno

$VULT = VUKT \times \alpha \times \delta_1 \times \delta_2$

$\delta_2 = (\delta_{2.1}, \delta_{2.2} \text{ ou } \delta_{2.3}) \times \delta_{2.4}$; adota-se o maior entre $\delta_{2.1}$, $\delta_{2.2}$ ou $\delta_{2.3}$, conforme coeficientes tabelados abaixo, sendo:

VUKT – Valor unitário característico do terreno, em conformidade com a planta genérica de valores – PGV;

VULT - Valor unitário do logradouro do terreno;

α (alfa) – Coeficiente de ponderação ou depreciação, decorrentes de particularidades de ocupação própria do imóvel;

δ_1 (beta 1) – Coeficiente de ponderação da pavimentação;

δ_2 (beta 2) – Coeficiente de ponderação do sistema viário;

$\delta_{2.1}$ (beta 2.1) – Coeficiente de ponderação do sistema viário básico;

$\delta_{2.2}$ (beta 2.2) – Coeficiente de ponderação do sistema viário dos eixos estruturantes;

$\delta_{2.3}$ (beta 2.3) – Coeficiente de ponderação do setor especial de pedestre;

$\delta_{2.4}$ – (beta 2.4) – Coeficiente de ponderação de ruas especiais de avaliação;

b) Coeficientes de Ponderação a serem adotados na determinação do VULT



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



Na hipótese do lote ou terreno possuir mais de um logradouro, deverá ser determinado o Vult para cada logradouro, devendo ser tomado o maior

α ou Depreciação - Particularidades Físicas ou de Ocupação que Motivem Depreciação do Imóvel	
α ou Depreciação - Particularidades Físicas ou de Ocupação que Motivem Depreciação do Imóvel	α
α ou Depreciação Proposto, mediante análise técnica da Gerência de Valores Imobiliários (SMF)	De 0,100 a 1,000

61 - Coeficiente de Ponderação da Pavimentação	
Tipo de Pavimentação	δ_1
Asfalto, Concreto	1,000
Paralelepípedo, Blokret, Pedras Irregulares	0,975
Petit Pavet, Paver, Calçadão	0,950
Tratamento Superficial Betuminoso Melhorado	0,950
Antipó	0,925
Sabro, Sem Beneficiamento	0,900
Rua Não Aberta	0,850


DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA


62.1 Coeficiente de Poderão do Sistema Viário Básico - Parte 1									
Eixos/Zonas/Setor Especial		Perfil da Utilização	Generalidade do Uso Permitido	Normal	Setorial 1	Setorial 2	Coletora 1	Coletora 2	Prioritária
Eixos Estruturantes									
EE	Eixo Estrutural - EE	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 0,925
ENC	Eixo Nova Curitiba - ENC	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 0,925
EMF	Eixo Marechal Floriano Peixoto - EMF	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 0,925
EAC	Eixo Presidente Afonso Camargo - EAC	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 0,925
EMLV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV POLO-LV	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 0,925
SE-LV	Eixo Metropolitano Linha Verde - SE-LV Setor Especial da Linha Verde - SE-LV	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 0,925
EMLV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV ZT-LV	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,100	62,1 1,075	62,1 1,075	62,1 1,050	62,1 0,925
EMLV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV ZED	Especifico	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000
EMLV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV ZR4	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000
EMLV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV ZS-2	Especifico	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000
EMLV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV ZI	Especifico	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000
Eixos de Adensamento									
EACF	Eixo de Adensamento Comendador Franco	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 0,925
EACB	Eixo de Adensamento Engenheiro Costa Barros	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 0,925
ECO-1	Eixo Conectores Oeste 1	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 0,925
ECO-2	Eixo Conectores Oeste 2	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 0,925
ECO-3	Eixo Conectores Oeste 3	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 0,925
ECO-4	Eixo Conectores Oeste 4	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 0,925
ECL-1	Eixo Conectores Leste 1	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 0,925
ECL-2	Eixo Conectores Leste 2	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 0,925
ECL-3	Eixo Conectores Leste 3	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 0,925
ECS-1	Eixo Conectores Sul 1	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 0,925
ECS-2	Eixo Conectores Sul 2	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 0,925
Zona Central									
ZC	Zona Central	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 0,925
Zonas Residenciais									
ZR1	Zona Residencial 1	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,125	62,1 1,125	62,1 1,125	62,1 1,125	62,1 1,125
ZR2	Zona Residencial 2	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,125	62,1 1,100	62,1 1,100	62,1 1,100	62,1 1,100
ZR3	Zona Residencial 3	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,125	62,1 1,100	62,1 1,100	62,1 1,100	62,1 1,000
ZR3-T	Zona Residencial 3 Transição	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,125	62,1 1,100	62,1 1,100	62,1 1,075	62,1 1,000
ZR3-T	Zona Residencial 3 Transição - Mercês e Alto da Glória	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,125	62,1 1,100	62,1 1,100	62,1 1,075	62,1 1,000
ZR4	Zona Residencial 4	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,125	62,1 1,100	62,1 1,100	62,1 1,075	62,1 1,000
ZR4	Zona Residencial 4 - Batel	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,125	62,1 1,100	62,1 1,100	62,1 1,075	62,1 1,000
ZR4	Zona Residencial 4 - Alto da XV	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,125	62,1 1,100	62,1 1,100	62,1 1,075	62,1 1,000
ZROC-1	Zona Residencial de Ocupação Controlada 1	Residencial com Preservação	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000
ZROC-1	Zona Residencial de Ocupação Controlada 1 - Testada para Via VM	Residencial com Preservação	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000	62,1 1,000
ZROC-1	Zona Residencial de Ocupação Controlada 1 - Campo de Santana	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,125	62,1 1,100	62,1 1,100	62,1 1,075	62,1 1,000
ZROI	Zona Residencial Ocupação Integrada	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	62,1 1,000	62,1 1,125	62,1 1,100	62,1 1,100	62,1 1,075	62,1 1,000



CURITIBA

Nº 243 - ANO XI

CURITIBA, TERÇA-FEIRA, 27 DE DEZEMBRO DE 2022

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA




DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA


62.1 Coeficiente de Poderão do Sistema Viário Básico - Parte 2									
Eixos/Zonas/Setor Especial		Perfil da Utilização	Generalidade do Uso Permitido	Normal	Setorial 1	Setorial 2	Coletora 1	Coletora 2	Prioritária
Zonas de Uso Misto									
ZUM-1	Zona de Uso Misto 1	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ZUM-2	Zona de Uso Misto 2	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,075	0,925
ZUM-3	Zona de Uso Misto 3	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ZUMVP	Zona de Uso Misto do Vale do Pinhão	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ZSM	Zona Saldanha Marinho	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ZSF	Zona São Francisco	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
Zonas Com Destinação Específica									
ZE	Zona Educacional	Especifico	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,075	1,000
ZM	Zona Militar	Especifico	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,075	1,000
ZPS	Zona Polo de Software	Especifico	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,125
ZH-1	Zona Histórica 1	Especifico	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
ZH-2	Zona Histórica 2	Especifico	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
ZCC	Zona Centro Cívico Av. Cândido de Abreu	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ZCC	Zona Centro Cívico Demais Vias	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ZCSF	Zona Comercial Santa Felicidade	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ZCUM	Zona Comercial Umbará	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ZS-1	Zona de Serviço 1	Especifico	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,125
ZS-2	Zona de Serviço 2	Especifico	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,125
ZI	Zona Industrial	Especifico	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,150
Setores Especiais									
SEHIS (f)	Setor de Habitação de Interesse Social	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
UC	Unidade de Conservação	Especifico	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Apa - Passaúna									
APA-PAS-ZREP	Zona da Represa - APA PASSAÚNA	Especifico	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-PAS-ZCON	Zona de Contenção - APA PASSAÚNA*	Especifico	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-PAS-ZOQ	Zona de Ocupação Orientada - APA PASSAÚNA	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,100
APA-PAS-ZUCI	Zona de Urbanização Consolidada - APA PASSAÚNA	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,100
APA-PAS-ZEI	Zona Especial de Indústria I - APA PASSAÚNA	Especifico	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-PAS-ZES	Zona Especial de Serviços - APA PASSAÚNA	Especifico	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Apa - Iguaçu									
APA-APA	Parque Municipal Iguaçu - APA DO IGUAÇU	Uso com Preservação	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-SARU	Setor de Alta Restrição de Uso - APA DO IGUAÇU	Uso com Preservação	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-SMRU	Setor de Média Restrição de Uso - APA DO IGUAÇU	Uso com Preservação	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-ST	Setor de Transição - APA DO IGUAÇU	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-SUE	Setor de Uso Esportivo - APA DO IGUAÇU	Uso com Preservação	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,100
APA-SUC	Setor de Unidades de Conservação - APA DO IGUAÇU	Uso com Preservação	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-SS	Setor de Serviços - APA DO IGUAÇU	Uso com Preservação	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-STR	Setor de Transição Resiliente - APA DO IGUAÇU	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-ST-BNC	Setor de Transição - Bairro Novo do Caximba - APA DO IGUAÇU	Residencial	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



62.2 - Coeficiente de Poderação do Sistema Viário dos Eixos Estruturantes						
Eixos/Zonas/Setor Especial		Perfil Utilização (Vocação)	Generalidade do Uso Permitido	Via Central do Eixo	Via Externa do Eixo	Outras Vias do Eixo
Eixos Estruturantes				62.2	62.2	62.2
EE	Eixo Estrutural - EE	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	1,150	0,950	1,000
ENC	Eixo Nova Curitiba - ENC	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	0,950	1,000
EMF	Eixo Marechal Floriano Peixoto - EMF	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	0,950	1,000	1,000
EAC	Eixo Presidente Affonso Camargo - EAC	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	1,000	1,000	0,950

62.3 - Coeficiente do Setor Preferencial de Pedestre						
Eixos/Zonas/Setor Especial		Perfil Utilização (Vocação)	Generalidade do Uso Permitido	Preferencial de Pedestres - Setor Central	Preferencial de Pedestres - Setor XV de Novembro	Preferencial de Pedestres - Setor Barão - Riachuelo
				Pedestre	Pedestre	Pedestre
ZC	Zona Central	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	0,720	0,720	0,720
ZSM	Zona Saldanha Marinho	Misto	Habitacional Comercial e Serviço	1,800	1,800	1,800
ZH-1	Zona Histórica 1	Especifico	Habitacional Comercial e Serviço	1,380	1,380	1,380
ZH-2	Zona Histórica 2	Especifico	Habitacional Comercial e Serviço	1,800	1,800	1,800



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



II – Segunda Ponderação, em razão da ocupação por condomínio e das características físicas e de ocupação teórica do lote ou terreno.

A ordem da segunda ponderação (aplicação dos coeficientes de ponderação de ocupação γ , excludentes entre si, deverá ser em conformidade com o quadro abaixo:

Ordem de Verificação do Coeficiente de Ponderação de Ocupação γ		
Ocupação e Coeficiente de Ponderação Correspondente		
Ocupação	Coeficiente de Ponderação	γ
Espécie 5 - Condomínio Horizontal	Ocupação por condomínio Horizontal	γ_3
Área do Terreno < 240 m ²	Característica Física - Lote com Área Menor que 240 m ²	$\gamma_{2.2}$
Perfil de Utilização 'Uso com Preservação Ambiental'	Característica Física - Localização em áreas de preservação	$\gamma_{2.1}$
Demais Casos	Ocupação Teórica	$\gamma_{1.n.n}$

a) Determinação do VUCT para Condomínio Horizontal (Espécie 5)

$$VUCT = VULT \times \gamma_3 \text{ ou } VUCT = VUKT \times \alpha \times \delta_1 \times \delta_2 \times \gamma_3$$

$\gamma_3 = \gamma_{3.1} \times \gamma_{3.2} \times \gamma_{3.3}$, conforme coeficientes tabelados abaixo, sendo:

VUCT – Valor unitário de cálculo do terreno;

γ_3 (gama 3) – Coeficiente de ponderação para condomínio horizontal;

$\gamma_{3.1}$ (gama 3.1) – Coeficiente de ponderação da relação fração privativa/fração total;

$\gamma_{3.2}$ (gama 3.2) – Coeficiente de ponderação da Interiorização ou área reduzida;

$\gamma_{3.3}$ (gama 3.3) – Coeficiente de Ponderação da infraestrutura do condomínio Horizontal; Quando não houver a informação deste coeficiente no lote, será adotado o valor especificado na tabela;

b) Coeficientes de ponderação a serem adotados na determinação do VUCT para condomínio horizontal

γ_3 - Coeficiente de Ponderação de Ocupação - Condomínio				
Aplica-se para lotes ou terrenos cadastrados como espécie 5				
	Relação Fração Privativa/Fração Total	Interiorização ou Área Reduzida	Infraestrutura do Condomínio (mais valia)	$\gamma_{3.1} = \gamma_{3.2} \times \gamma_{3.3}$
Espécie 5	$\gamma_{3.1}$	$\gamma_{3.2}$	$\gamma_{3.3}$	γ_3
Grupo 1	1/0,75	1,200	1,000 ou Gravado no Lote	
Grupo 2	1/0,70	1,200	1,075 ou Gravado no lote*	
Grupo 3	1/0,70	1,200	1,125 ou Gravado no Lote*	

* $\gamma_{3.3}$ - Coeficiente de Infraestrutura de Condomínio - Valores Default

* Este coeficiente é informação do lote

c) Determinação do VUCT para Área do terreno menor do que 240 m²

$$VUCT = VULT \times \gamma_{2.2}$$

$\gamma_{2.2}$ (gama 2) – Coeficiente de ponderação da característica física do lote;

$\gamma_{2.2}$ (gama 2.2) – Coeficiente de Ponderação de área reduzida do lote;

d) Determinação do VUCT para uso com preservação ambiental

$$VUCT = VULT \times \gamma_{2.1}$$

$\gamma_{2.1}$ (gama 2.1) – Coeficiente de Ponderação de área reduzida do lote;

e) Coeficientes de ponderação a serem adotados na determinação do VUCT descritos nas alíneas 'b' e 'c'



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



γ2.2 - Área do Terreno Menor que 240 m ² Aplica-se em lotes ou terrenos com área do lote menor do que 240 m ²	
Área do Lote (m ²)	γ2.2
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 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	1,046
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

γ2.1 - Uso com Preservação Ambiental Aplica-se em zona eixo ou setor com perfil 'Uso com Preservação Ambiental'	
Área do Lote metros quadrados	γ2.1
Até 360,00	1,000
De 360,01 a 500,00	0,975
De 500,01 a 600,00	0,955
De 600,01 a 700,00	0,911
De 700,01 a 800,00	0,869
De 800,01 a 900,00	0,829
De 900,01 a 1.000,00	0,790
De 1.000,01 a 2.000,00	0,745
De 2.000,01 a 3.000,00	0,701
De 3.000,01 a 4.000,00	0,659
De 4.000,01 a 5.000,00	0,619
De 5.000,01 a 7.500,00	0,582
De 7.500,01 a 10.000,00	0,559
De 10.000,01 a 15.000,00	0,524
De 15.000,01 a 30.000,00	0,490
De 30.000,00 a 60.000,00	0,460
De 60.000,00 a 100.000,00	0,427
Acima de 100.000,00	0,390

f) Determinação do VUCT para os demais casos

$$VUCT = VULT \times \gamma_1$$

VUCT – Valor unitário de cálculo do terreno;

γ_1 = ($\gamma_{1.1}$, $\gamma_{1.2}$, $\gamma_{1.3}$ ou $\gamma_{1.4}$); adota-se o γ_1 correspondente, conforme Tabela Zonas/ Eixos/ Setores Especiais, Perfil da Utilização, Generalidade do Uso Permitido e Ocupação Teórica.

γ_1 (gama 1) – Coeficiente de ponderação de ocupação teórica;

$\gamma_{1.1}$ (gama 1.1) – Coeficiente de ponderação de ocupação teórica - habitação unifamiliar;

$\gamma_{1.2}$ (gama 1.2) – Coeficiente de ponderação de ocupação teórica – habitação coletiva e comércio de “N” pavimentos;

$\gamma_{1.3}$ (gama 1.3) – Coeficiente de ponderação de ocupação teórica – comércio e serviço;

$\gamma_{1.4}$ (gama 1.4) – Coeficiente de ponderação de ocupação teórica – específico da zona

e) Ocupação teórica e identificação do coeficiente de ponderação γ (gama) correspondentes às zonas, eixos e setores especiais a serem considerados

Na hipótese de haver previsão de mais de uma generalidade do uso permitido para a respectiva zona, eixo ou setor especial, deverá ser determinado o Vucc para cada generalidade, devendo ser tomado o maior valor.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA


DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
**f) Coeficientes de Ponderação a serem utilizados para determinação do VUCT**

Y1.1 - Habitação Unifamiliar		
Não de Esquina	1 Testada: Área Terr./Testada	Mais de 1 Testada: Área Terr./Testada
Esquina	2 Testadas: Área Terr./Maior Test.	Mais de 2 testadas: Área Terr./Maior Test.

Y1.2 - Habitação Coletiva e Edifício Comercial de "N" pavimentos		
Não de Esquina	1 Testada: Metragem da Testada	Mais de 1 testada: Média das Testadas
Esquina	2 Testadas: Menor Testada	Mais de 2 Testadas: Área do Lote/Maior Testada

Y1.1 - Coeficiente de Ponderação de Ocupação Teórica (Geometria do Lote) - Habitação Unifamiliar Aplica-se nos casos gerais		
Prof. Equivalente (metros)	Habitação Unifamiliar	Habitação Unifamiliar em Série
10,00	1,000	1,100
De 10,01 a 11,00	1,000	1,095
De 11,01 a 12,00	1,000	1,090
De 12,01 a 13,00	1,000	1,085
De 13,01 a 14,00	1,000	1,080
De 14,01 a 15,00	1,000	1,075
De 15,01 a 16,00	1,000	1,070
De 16,01 a 17,00	1,000	1,065
De 17,01 a 18,00	1,000	1,060
De 18,01 a 19,00	1,000	1,055
De 19,01 a 20,00	1,000	1,050
De 20,01 a 21,00	1,000	1,045
De 21,01 a 22,00	1,000	1,040
De 22,01 a 23,00	1,000	1,035
De 23,01 a 24,00	1,000	1,030
De 24,01 a 25,00	1,000	1,025
De 25,01 a 26,00	1,000	1,020
De 26,01 a 27,00	1,000	1,015
De 27,01 a 28,00	1,000	1,010
De 28,01 a 29,00	1,000	1,005
De 29,01 a 30,00	1,000	1,000
De 30,01 a 31,00	0,996	0,995
De 31,01 a 32,00	0,992	0,990
De 32,01 a 33,00	0,988	0,985
De 33,01 a 34,00	0,984	0,980
De 34,01 a 35,00	0,980	0,975
De 35,01 a 36,00	0,976	0,970
De 36,01 a 37,00	0,972	0,965
De 37,01 a 38,00	0,968	0,960
De 38,01 a 39,00	0,964	0,955
De 39,01 a 40,00	0,960	0,950
De 40,01 a 41,00	0,956	0,945
De 41,01 a 42,00	0,952	0,940
De 42,01 a 43,00	0,948	0,935
De 43,01 a 44,00	0,944	0,930
De 44,01 a 45,00	0,940	0,925
De 45,01 a 46,00	0,936	0,920
De 46,01 a 47,00	0,932	0,915
De 47,01 a 48,00	0,928	0,910
De 48,01 a 49,00	0,924	0,905
De 49,01 a 50,00	0,920	0,900
De 50,01 a 51,00	0,916	0,895
De 51,01 a 52,00	0,912	0,890
De 52,01 a 53,00	0,908	0,885
De 53,01 a 54,00	0,904	0,880
De 54,01 a 55,00	0,900	0,875
De 55,01 a 56,00	0,896	0,870
De 56,01 a 57,00	0,892	0,865
De 57,01 a 58,00	0,888	0,860
De 58,01 a 59,00	0,884	0,855

Y1.2 - Coeficiente de Ponderação de Ocupação Teórica (Geometria do Lote) - Habitação Coletiva e Edifício Comercial de "N" pavimentos Aplica-se nos casos gerais				
Largura Equivalente (metros)	Habitação Coletiva (Até 4 Pavtos)	Habitação Coletiva (De 5 a 10 Pavtos)	Habitação Coletiva (Acima de 10 Pavtos)	Ed. Comercial N Pavtos - ("N" m ²)
Até 10,00	0,950	0,925	0,800	0,800
De 10,01 a 10,50	0,955	0,932	0,810	0,810
De 10,51 a 11,00	0,959	0,939	0,820	0,820
De 11,01 a 11,50	0,964	0,945	0,830	0,830
De 11,51 a 12,00	0,968	0,952	0,840	0,840
De 12,01 a 12,50	0,973	0,959	0,850	0,850
De 12,51 a 13,00	0,977	0,966	0,860	0,860
De 13,01 a 13,50	0,982	0,973	0,870	0,870
De 13,51 a 14,00	0,986	0,980	0,880	0,880
De 14,01 a 14,50	0,991	0,986	0,890	0,890
De 14,51 a 15,00	0,995	0,993	0,900	0,900
De 15,01 a 15,50	1,000	1,000	0,910	0,910
De 15,51 a 16,00	1,005	1,007	0,920	0,920
De 16,01 a 16,50	1,009	1,014	0,930	0,930
De 16,51 a 17,00	1,014	1,020	0,940	0,940
De 17,01 a 17,50	1,018	1,027	0,950	0,950
De 17,51 a 18,00	1,023	1,034	0,960	0,960
De 18,01 a 18,50	1,027	1,041	0,970	0,970
De 18,51 a 19,00	1,032	1,048	0,980	0,980
De 19,01 a 19,50	1,036	1,055	0,990	0,990
De 19,51 a 20,00	1,041	1,061	1,000	1,000
De 20,01 a 20,50	1,045	1,068	1,010	1,010
De 20,51 a 21,00	1,050	1,075	1,020	1,020
De 21,01 a 21,50	1,050	1,075	1,030	1,030
De 21,51 a 22,00	1,050	1,075	1,040	1,040
De 22,01 a 22,50	1,050	1,075	1,050	1,050
De 22,51 a 23,00	1,050	1,075	1,060	1,060
De 23,01 a 23,50	1,050	1,075	1,070	1,070
De 23,51 a 24,00	1,050	1,075	1,080	1,080
De 24,01 a 24,50	1,050	1,075	1,090	1,090
De 24,51 a 25,00	1,050	1,075	1,100	1,100
De 25,01 a 25,50	1,050	1,075	1,110	1,110
De 25,51 a 26,00	1,050	1,075	1,120	1,120
De 26,01 a 26,50	1,050	1,075	1,130	1,130
De 26,51 a 27,00	1,050	1,075	1,140	1,140
De 27,01 a 27,50	1,050	1,075	1,150	1,150
De 27,51 a 28,00	1,050	1,075	1,160	1,160
De 28,01 a 28,50	1,050	1,075	1,170	1,170
De 28,51 a 29,00	1,050	1,075	1,180	1,180
De 29,01 a 29,50	1,050	1,075	1,190	1,190
De 29,51 a 30,00	1,050	1,075	1,200	1,200



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



γ1.3 - Comércio e Serviço					γ1.4 - Específico da Zona
Pesquisa Direta Pela Área do Lote					Pesquisa Direta
γ1.3 - Coeficiente de Ponderação de Ocupação Teórica (Geometria do Lote) - Comércio e Serviço Aplica-se nos casos gerais					γ1.4 - Coeficiente de Pond. de Ocup.Téorica (Geometria do Lote) - Específico da Zona
					Perfil de Utilização Específico
Área do Lote	Comércio e Serviço até 200 m ²	Comércio e Serviço até 400 m ²	Comércio e Serviço até 1.000 m ²	Comércio e Serviço até 2.000 m ²	Comércio e Serviço ≥5.000 m ²
metros quadrados	γ1.3.1	γ1.3.2	γ1.3.3	γ1.3.4	Todos os Casos
Até 360	nnnnn	0,730	0,700	0,700	1
de 360,01 a 400,00	nnnnn	0,775	0,700	0,700	
de 400,01 a 440,00	nnnnn	0,816	0,700	0,700	
de 440,01 a 480,00	nnnnn	0,856	0,700	0,700	
de 480,01 a 520,00	nnnnn	0,894	0,700	0,700	
de 520,01 a 560,00	nnnnn	0,931	0,700	0,700	
de 560,01 a 600,00	nnnnn	0,966	0,700	0,700	
de 600,01 a 640,00	nnnnn	1,000	0,700	0,700	
de 640,01 a 680,00	nnnnn	1,000	0,700	0,700	
de 680,01 a 720,00	nnnnn	1,000	0,700	0,700	
de 720,01 a 760,00	nnnnn	1,000	0,700	0,700	
de 760,01 a 800,00	nnnnn	1,000	0,712	0,700	
de 800,01 a 900,00	nnnnn	1,000	0,730	0,700	
de 900,01 a 1000,00	nnnnn	1,000	0,775	0,700	
de 1000,01 a 1100,00	nnnnn	1,000	0,816	0,700	
de 1100,01 a 1200,00	nnnnn	1,000	0,856	0,700	
de 1200,01 a 1400,00	nnnnn	1,000	0,894	0,700	
de 1400,01 a 1600,00	nnnnn	1,000	0,966	0,730	
de 1600,01 a 1800,00	nnnnn	1,000	1,000	0,775	
de 1800,01 a 2000,00	nnnnn	1,000	1,000	0,816	
de 2000,01 a 2200,00	nnnnn	1,000	1,000	0,856	
de 2200,01 a 2400,00	nnnnn	1,000	1,000	0,894	
de 2400,01 a 2600,00	nnnnn	1,000	1,000	0,931	
de 2600,01 a 2800,00	nnnnn	1,000	1,000	0,966	
de 2800,01 a 3000,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 3000,01 a 3200,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 3200,01 a 3400,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 3400,01 a 3600,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 3600,01 a 3800,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 3800,01 a 4000,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 4000,01 a 4200,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 4200,01 a 4400,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 4400,01 a 4600,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 4600,01 a 4800,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 4800,01 a 5000,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 5000,01 a 5200,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 5200,00 a 5400,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 5400,01 a 5600,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 5600,00 a 5800,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 5800,00 a 6000,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 6000,01 a 6200,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 6200,00 a 6400,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 6400,01 a 6600,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 6600,01 a 6800,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 6800,01 a 7000,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 7000,01 a 7200,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 7200,01 a 7400,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 7400,01 a 7600,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 7600,01 a 7800,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	
de 7800,01 a 8000,00	nnnnn	1,000	1,000	1,000	



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



Art. 13º Os parâmetros de uso e ocupação das zonas, eixos e setores especiais, definidos na lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, para fins de determinação do valor venal do terreno, para fins de avaliação, para foram agrupados e sintetizados na tabela Parâmetros de Ocupação Básicos da Zona, Eixo ou Setores, conforme abaixo.

Parâmetros de Ocupação e Uso Agrupados Para Avaliação - Parte 1				Taxa de Ocupação	Coef. de Aproveitamento	Coef. de Variação de Zona	Nº Ptos
Zonas / Eixos/ Setores Especiais		Eixos Estruturantes					
EE	297 1 EE-4 298 1 EE-5 290 1 EE-1 290 2 EE-1 291 1 EE-2 292 1 EE-3 292 2 EE-3	EE	Eixo Estrutural - EE*	50%, 75% e 100%	4 ou 3 (1)	2,5	"N"
ENC	33 1 ENC 33 2 ENC	ENC	Eixo Nova Curitiba	50% e 60%	2 ou 3 (2)	2,5	"N"
EMF	80 2 EMF 80 7 EMF	EMF	Eixo Marechal Floriano Peixoto - EMF	50% e 75%	1	1	4
EAC	83 5 EAC	EAC	Eixo Presidente Affonso Camargo - EAC	50% e 75%	1,5	1,1	4
POLO-LV	189 1 PÓL(189 A PÓL(189 B PÓL(189 C PÓL(189 2 PÓL(189 3 PÓL(189 4 PÓL(189 5 PÓL(189 6 PÓL(189 7 PÓL(189 8 PÓL(189 9 PÓL(189	EMLV POLO-LV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Polo da Linha Verde - Polo LV	50% e 76%	1	1	"N"
SE-LV	147 1 SE-L(147 A SE-L 147 B SE-L 147 2 SE-L(147 3 SE-L 147 4 SE-L 147 5 SE-L(147 6 SE-L 147 7 SE-L 147 8 SE-L(147 9 SE-LV	EMLV SE-LV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Setor Especial da Linha Verde - SE-LV	50%	1	1	6
ZT-LV	192 1 ZT-L(192 A ZT-L 192 B ZT-L 192 2 ZT-L(192 3 ZT-L 192 4 ZT-L 192 5 ZT-L(192 6 ZT-L 192 7 ZT-L 192 8 ZT-L(192 9 ZT-L 192 2 ZT-L	EMLV ZT-LV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona de Transição da Linha Verde - ZT-LV	50%	1	1	4
ZED-LV	185 1 ZED- 185 2 ZED-LV	EMLV ZED	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona de Especial Desportiva - ZED	30% e 50%	0,5	1	2 ou 4 (9)
ZR-4-LV	182 1 ZR4- 182 2 ZR4- 182 3 ZR4-	EMLV ZR4	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona Residencial 4 - ZR-4	50%	2 ou 1 (6)	1,56	6
ZS-2-LV	167 1 ZS2-LV	EMLV ZS-2	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona de Serviço 2 - ZS-2	50%	1	1	2
ZI-LV	184 1 ZI-LV	EMLV ZI	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona Industrial - ZI	50%	1	1	2 ou "N" (7)



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



Parâmetros de Ocupação e Uso Agrupados Para Avaliação - Parte 2

Zonas / Eixos/ Setores Especiais				Taxa de Ocupação	Coef. de Aproveitamento	Coef. de Variação de Zona	Nº Pvts
Eixos de Adensamento							
EACF	81 3 EACF	EACF	Eixo de Adensamento Comendador Franco	50%	1	1	4
EACB	84 6 EACB	EACB	Eixo de Adensamento Engenheiro Costa Barros	50%	1	1	4
ECO-1	16 1 ECO	ECO- 1	Eixo Conectores Oeste 1	50%	1,5	1,1	4 ou 6 ⑧
ECO-2	16 2 ECO	ECO- 2	Eixo Conectores Oeste 2	50%	1,5	1,1	4 ou 6 ⑧
ECO-3	16 3 ECO	ECO- 3	Eixo Conectores Oeste 3	50%	1,5	1,1	4 ou 6 ⑧
ECO-4	16 4 ECO	ECO- 4	Eixo Conectores Oeste 4	50%	1,5	1,1	4 ou 6 ⑧
ECL-1	NÃO HÁ L PROJETO	ECL - 1	Eixo Conectores Leste 1*	50%	1,5	1,1	4
ECL-2	NÃO HÁ L PROJETO	ECL - 2	Eixo Conectores Leste 2*	50%	1,5	1,1	4
ECL-3	82 4 ECL - 3	ECL - 3	Eixo Conectores Leste 3	50%	1,5	1,1	4
ECS-1	22 1 ECS	ECS - 1	Eixo Conectores Sul 1	50%	1	1	4
ECS - 2	22 2 ECS*	ECS - 2	Eixo Conectores Sul 2*	50%	1	1	4



CURITIBA

Nº 243 - ANO XI

CURITIBA, TERÇA-FEIRA, 27 DE DEZEMBRO DE 2022

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



Parâmetros de Ocupação e Uso Agrupados Para Avaliação - Parte 3							Taxa de Ocupação	Coef. de Aproveitamento	Coef. de Variação de Zona	Nº Ptos				
Zonas / Eixos/ Setores Especiais														
Zona Central														
ZC	6 1 ZC 6 4 ZC 6 7 ZC	6 2 ZC 6 5 ZC 6 8 ZC	6 3 ZC 6 6 ZC 6 A ZC	ZC	Zona Central		66% e 100%	4 ou 5 (3)	2,5	"N"				
Zonas Residenciais														
ZR1	2 1 ZR1 2 3 ZR1 2 5 ZR1 2 7 ZR1			ZR1	Zona Residencial 1		50%	1	1	2				
ZR2	3 1 ZR2 3 2 ZR2 3 3 ZR2 3 4 ZR2 3 5 ZR2 3 7 ZR2 3 9 ZR2 35,3 ZR2			ZR2	Zona Residencial 2		50%	1	1	2				
ZR3	4 1 ZR3 4 3 ZR3 4 4 ZR3 4 5 ZR3 4 6 ZR3 4 7 ZR3 4 8 ZR3 4 9 ZR3 4 A ZR3			ZR3	Zona Residencial 3		50%	1	1	3				
ZR3-T	258 1 ZR3-T			ZR3-T	Zona Residencial 3 Transição		50%	1	1	4 ou 6 (4)				
=ZR3-T	258 2 ZR3- 258 3 ZR3-T			ZR3-T	Zona Residencial 3 Transição - Mercês e Alto da Glória		50%	1	1	4 ou 6 (4)				
ZR4	5 1 ZR4 5 2 ZR4 5 3 ZR4 5 6 ZR4 5 G ZR4			ZR4	Zona Residencial 4		50%	1 ou 2 (6)	1,56	6				
=ZR4	5 9 ZR4 5 E ZR4			ZR4	Zona Residencial 4 - Batel		50%	1 ou 2 (6)	1,56	6				
=ZR4	5 A ZR4 5 F ZR4			ZR4	Zona Residencial 4 - Alto da XV		50%	1 ou 2 (6)	1,56	6				
ZROC - 1	25 1 ZROC-25 3 ZROC 25 2 ZROC			ZROC - 1	Zona Residencial de Ocupação Controlada 1		30%	0,4	1	2				
ZROC - 1 VM	NÃO HÁ LOTES			ZROC - 1 VM	Zona Residencial de Ocupação Controlada - 1 Testada para Via Metropolitana*		50%	0,4 ou 1 (2)	1	2				
ZROC - 1	25 1 1 ZERO-1			ZROC - 1	Zona Residencial de Ocupação Controlada - 1 Campo de Santana (loteamentos novos - art. 48)*		50%	1	1	4				
ZROI	252 1 ZROI			ZROI	Zona Residencial Ocupação Integrada		50%	1	1	2				
Zonas de Uso Misto														
ZUM-1	24 1 ZUM			ZUM-1	Zona de Uso Misto 1		50%	1	1	4				
ZUM-2	24 2 ZUM			ZUM-2	Zona de Uso Misto 2		50%	2	1	6				
ZUM-3	24 3 ZUM			ZUM-3	Zona de Uso Misto 3		50%	2	1	4				
ZUMVP	253 1 ZUMVP			ZUMVP	Zona de Uso Misto do Vale do Pinhão		50%	1 a 3 (5)	1	4				
ZSM	254 1 ZSM 254 2 ZSM			ZSM	Zona Saldanha Marinho		50% e 100%	2	1,56	6				
ZFR	277 1 ZFR			ZFR	Zona São Francisco		50%	2	1,56	6				


DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
**Parâmetros de Ocupação e Uso Agrupados Para Avaliação - Parte 4**

Zonas / Eixos/ Setores Especiais				Taxa de Ocupação	Coef. de Aproveitamento	Coef. de Variação de Zona	Nº Ptos
Zonas Com Destinação Específica							
ZE	32 1 ZE Retirado 32.2	ZE	Zona Educacional	30%	0,5	1	4
ZM	262 1 ZM	ZM	Zona Militar	30%	0,5	1	4
ZPS	19 1 ZPS	ZPS	Zona Polo de Software	50%	1	1	4
ZH-1	13 1 ZH 13 3 ZH 13 4 ZH 13 5 ZH	ZH-1	Zona Histórica 1	50%, 80% e 100%	2,6	1,56	3
ZH-2	13 2 ZH	ZH-2	Zona Histórica 2	50%	2	1,56	4
ZCC	17 1 ZCC 17 3 ZCC 17 4 ZCC	ZCC	Zona Centro Cívico Demais Vias	50%	2 ou 1 (6)	1,56	6
ZCC	17 2 ZCC 17 5 ZCC	ZCC	Zona Centro Cívico Av. Cândido de Abreu	50%	4	2,5	"N"
ZCSF	18 1 ZCSF	ZCSF	Zona Comercial Santa Felicidade	50%	1	1	2
ZCUM	257 1 ZCUM	ZCUM	Zona Comercial Umbará	50%	1	1	2
ZS-1	7 1 ZS1 7 2 ZS1 7 3 ZS1 7 4 ZS1 7 5 ZS1	ZS-1	Zona de Serviço 1	50%	1	1	2
ZS-2	8 1 ZS2 8 2 ZS2 8 3 ZS2 8 4 ZS2	ZS-2	Zona de Serviço 2	50%	1	1	2
ZI	20 1 ZI 20 2 ZI 20 3 ZI 20 4 ZI	ZI	Zona Industrial	50%	0,6 ou 1 (10)	1	"N"
Setores Especiais							
SEHIS	29 1 SEHIS 29 3 SEHIS 29 4 SEHIS 29 5 SEHIS 29 6 SEHIS 29 9 SEHIS	SEHIS (11)	Setor de Habitação de Interesse Social	50% e 60%	1	1	3
SEDE	267 1 SEDt 267 2 SEDt 267 3 SEDt 267 4 SEDE	SEDE	Setor Desportivo e de Estádio	50%	1	1	4



CURITIBA

Nº 243 - ANO XI

CURITIBA, TERÇA-FEIRA, 27 DE DEZEMBRO DE 2022

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



Parâmetros de Ocupação e Uso Agrupados Para Avaliação - Parte 5

Zonas / Eixos/ Setores Especiais				Taxa de Ocupação	Coef. de Aproveitamento	Coef. de Variação de Zona	Nº Ptos
APA-Passaúna - Decreto 250/2004							
APA-PASSAÚNA APA-PAS - ZREP	99 1 ZREP	ZREP	Zona da Represa - APA PASSAÚNA
APA-PASSAÚNA APA-PAS - ZCON	23 1 ZCON 23 2 ZCON	ZCON	Zona de Contenção - APA PASSAÚNA	20%	0,4	1	2
APA-PASSAÚNA APA-PAS - ZOO	89 1 ZOO	ZOO	Zona de Ocupação Orientada - APA PASSAÚNA	20%	0,4	1	2
APA-PASSAÚNA APA-PAS - ZUC II	91 1 ZUC II	ZUC II	Zona de Urbanização Consolidada - APA PASSAÚNA	50%	1	1	2
APA-PASSAÚNA APA-PAS - ZEI -I	94 1 ZEI I	ZEI I	Zona Especial de Indústria I - APA PASSAÚNA	50%	1	1	"N"
APA-PASSAÚNA APA-PAS - ZES	91 ZES 92 ZES	ZES	Zona Especial de Serviços - APA PASSAÚNA	50%	1	1	"N"
APA-Iguacu	Decreto 1025/2021						
APA-APA	34 1 APA	APA	Área de Proteção Ambiental - APA DO IGUAÇU Decreto 1025/2021
APA-SARU	34 2 APA	APA	Setor de Alta Restrição de Uso - APA DO IGUAÇU Decreto 1025/2021	10%	0,2	1	2
APA-SMRU	34 3 APA	APA	Setor de Média Restrição de Uso - APA DO IGUAÇU Decreto 1025/2021	20%	0,4	1	2
APA-ST	34 4 APA	APA	Setor de Transição - APA DO IGUAÇU Decreto 1025/2021	50%	1	1	2
APA-SUE	34 5 APA	APA	Setor de Uso Esportivo - APA DO IGUAÇU Decreto 1025/2021	10%	0,2	1	2
APA-SUC	34 6 APA	APA	Setor de Unidades de Conservação - APA DO IGUAÇU Decreto 1025/2021	10%	0,2	1	2
APA-SS	34 7 APA	APA	Setor de Serviços - APA DO IGUAÇU Decreto 1025/2021	20%	0,4	1	4
APA-STR	34 8 APA	APA	Setor de Transição Resiliente - APA DO IGUAÇU Decreto 1025/2021	50%	1	1	2
APA-ST-BNC	34 9 APA	APA	Setor de Transição - Bairro Novo do Caximba - APA DO IGUAÇU Decreto 1025/2021	50%	1	1	4

Observações quanto aos parâmetros de ocupação e uso agrupados para avaliação


**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA**
**Observações**

(1)	CA igual a 3 em trecho específico do Eixo Estrutural Norte, onde não é permitida aquisição de potencial
(2)	CA igual a 3 quando densidade igual ou superior a 300 habitações por hectare. Verificar se o acréscimo é oneroso
(3)	CA 4 uso comercial; CA 5 uso residencial
(4)	PAV = 4 regra geral; 6 vias externas do Eixo Estrutural e Eixo Nona Curitiba
(5)	CA podem ser cumulativos, sendo 1 para cada tipo de uso
(6)	CA 1 uso comercial; CA 2 uso residencial
(7)	Altura 2 pavimentos para habitação "N" para indústria ou comércio
(8)	Trechos lindeiros a ZR4 altura máxima será de 6 pavtos
(9)	Para comércio e serviço 2 pavtos, para habitação transitória e próprios da zona 4 pavtos
(10)	Indústria 1, habitação ou comércio e serviço 0,6
(11)	Classificado como setor especial, porém com quadras demarcadas no mapa de zoneamento
(12)	C.A. 1 para uso não habitacional (art. 138)
(13)	No quadro IX não tem referência ao Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona Industrial - ZI. Utilizamos parâmetros da Zona Industrial
(14)	Somente para terrenos com frente para Br. 277 sentidos Ponta Grossa e Paranaguá

SECÃO II – DO VALOR UNITÁRIO DA CONSTRUÇÃO

Art. 14 Para a determinação do valor venal da construção, o valor unitário característico da construção – VUKC, relacionado nas tabelas A e B, do anexo III da Lei Complementar 136, de 08 de dezembro de 2022, correspondente ao valor do metro quadrado praticado no mercado e ao valor do metro quadrado do custo de reprodução, a ser adotado, respectivamente, na aplicação do método comparativo direto e ao método evolutivo, serão ponderados pelos respectivos coeficientes de ponderação, conforme a seguir:

I – Primeira Ponderação, em razão da localização e de ocupação do imóvel
a) Determinação do valor unitário do bairro do terreno

$$VUBC = VUKC \times \alpha \times \beta$$

α (alfa) – Coeficiente de ponderação ou depreciação, decorrentes de particularidades de ocupação própria do imóvel;

β (beta) = Coeficiente de ponderação da localização (Bairro-Microbairro)

β' (beta linha) = $(\alpha \times \beta)$ Coeficiente de ponderação da localização (Bairro-Microbairro)

VUKC – Valor unitário característico da construção

VUBC - Valor unitário do bairro do terreno

b) Coeficientes de ponderação a serem adotados na determinação do VUBC

β = Coeficiente de ponderação da localização (Bairro-Microbairro)

Microbairro															β	$\beta' = \alpha \times \beta$
10,0	16,0														1,15	
01,0	03,0	04,0	05,0	09,0	11,0	11,1	12,1	13,0	14,0	15,0	17,0	31,0	33,0	1,10		
01,1	08,0	09,1	09,2	12,0	18,0	19,0	28,0	29,0	30,0	31,1	31,2	32,0		1,05		
06,0	08,1	20,0	22,0	22,1	23,0	26,0	27,0	44,0	44,1	44,2	44,3	44,4	45,1	1,00		
45,0	46,0	47,0	47,1	63,0	63,2	63,3										
02,0	07,0	07,1	19,1	19,2	21,0	21,6	27,1	27,2	27,3	32,1	32,2	33,1	34,0	0,95		
35,0	37,0	37,1	37,5	38,0	38,1	38,2	39,0	39,1	40,0	41,0	41,1	41,2	43,0			
48,0	48,1	56,0	56,1	56,2	56,6	57,0	57,1									
20,1	21,2	21,2	24,0	24,1	25,0	34,1	35,1	35,2	35,3	35,4	36,0	36,1				
37,2	37,4	37,6	41,3	42,0	42,1	45,2	46,1	46,2	50,0	52,2	53,0	53,1	54,0			
54,1	56,3	56,5	57,2	57,3	57,4	58,0	58,1	58,2	59,0	60,0	60,2	63,1	64,0			
64,1	64,6	64,7	66,0	66,1	66,2	66,3	66,4	66,5	75,2	75,3	75,4	75,5	75,8			
75,9	77,0	77,3	77,4	77,7												
21,3	21,4	32,3	36,2	36,3	36,4	36,5	37,3	37,7	49,0	50,1	50,2	51,0	51,1			
51,2	52,0	52,1	53,2	53,3	53,4	53,5	53,6	55,0	55,1	55,2	56,4	59,1	60,1			
61,2	61,3	63,4	63,5	64,2	64,3	64,4	64,5	65,0	65,1	65,2	65,3	65,4	65,5			
65,6	65,7	65,8	71,0	71,2	71,6	71,7	72,0	73,1	73,2	73,3	73,4	74,0	74,1			
74,2	74,3	74,4	74,5	74,6	74,7	75,0	75,1	75,6	75,7	76,0	76,1	76,2	76,3			
76,4	76,5	76,6	76,7	76,8	76,9	77,1	77,2	77,5	77,6	78,0	78,1	78,2	78,3			
78,4																
59,2	59,3	61,0	61,1	61,4	61,5	61,6	62,0	62,1	67,0	67,1	67,2	67,3	67,4			
68,0	68,1	68,2	68,3	68,4	68,5	69,0	69,1	70,0	70,1	71,1	71,3	71,4	71,5	0,80		
71,8	72,1	72,2	73,0	73,5	73,6	73,7	73,8	73,9								

β' (beta reduzido ou acrescido) - O valor de β será reduzido ou acrescido pelo índice α , passando a ser identificado como β' , nos casos em que α seja diferente de 1.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



II – Segunda Ponderação, em razão da idade (obsolescência), posição vertical, área diversificada – uso, ocupação por condomínio

a) Determinação do valor de cálculo da construção

$$VUCC = VKUC \times \phi \times \rho \times \xi \times \epsilon$$

ϕ (fi) – Coeficiente de Ponderação da Idade - Obsolescência

ρ (rô) – Coeficiente de Ponderação da Posição Vertical

ξ – (csi) – Coeficiente Ponderação de Área Diversificada - Uso

ϵ – (épsilon) – Coeficiente de Ponderação de Ocupação – Condomínio

ϵ' – (épsilon linha) Coeficiente de Ponderação de Ocupação – Condomínio (utilizado para cálculo de índice de comercialização)



**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA**



b) Coeficientes de ponderação a serem adotados para a determinação do VUCC

φ - Coeficiente de Ponderação da Idade

Idade	Sem Ano da Reforma		Idade = Exercício corrente - Ano da construção.		
	Com Ano da Reforma		Idade = Exercício corrente - (Ano da construção + Ano da Reforma)/2.		

φ - Coeficiente de Ponderação da Idade

Idade	Padrão				Idade	Padrão				
	Alto	Especial	Médio	Baixo		Alto	Especial	Médio	Baixo	Popular
0	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,844	0,844	0,870	0,896	0,896
1	0,994	0,994	0,995	0,996	0,996	0,838	0,838	0,865	0,892	0,892
2	0,988	0,988	0,990	0,992	0,992	0,832	0,832	0,860	0,888	0,888
3	0,982	0,982	0,985	0,988	0,988	0,826	0,826	0,855	0,884	0,884
4	0,976	0,976	0,980	0,984	0,984	0,820	0,820	0,850	0,880	0,880
5	0,970	0,970	0,975	0,980	0,980	0,814	0,814	0,845	0,876	0,876
6	0,964	0,964	0,970	0,976	0,976	0,808	0,808	0,840	0,872	0,872
7	0,958	0,958	0,965	0,972	0,972	0,802	0,802	0,835	0,868	0,868
8	0,952	0,952	0,960	0,968	0,968	0,796	0,796	0,830	0,864	0,864
9	0,946	0,946	0,955	0,964	0,964	0,790	0,790	0,825	0,860	0,860
10	0,940	0,940	0,950	0,960	0,960	0,784	0,784	0,820	0,856	0,856
11	0,934	0,934	0,945	0,956	0,956	0,778	0,778	0,815	0,852	0,852
12	0,928	0,928	0,940	0,952	0,952	0,772	0,772	0,810	0,848	0,848
13	0,922	0,922	0,935	0,948	0,948	0,766	0,766	0,805	0,844	0,844
14	0,916	0,916	0,930	0,944	0,944	0,760	0,760	0,800	0,840	0,840
15	0,910	0,910	0,925	0,940	0,940	0,754	0,754	0,795	0,836	0,836
16	0,904	0,904	0,920	0,936	0,936	0,748	0,748	0,790	0,832	0,832
17	0,898	0,898	0,915	0,932	0,932	0,742	0,742	0,785	0,828	0,828
18	0,892	0,892	0,910	0,928	0,928	0,736	0,736	0,780	0,824	0,824
19	0,886	0,886	0,905	0,924	0,924	0,730	0,730	0,775	0,820	0,820
20	0,880	0,880	0,900	0,920	0,920	0,724	0,724	0,770	0,816	0,816
21	0,874	0,874	0,895	0,916	0,916	0,718	0,718	0,765	0,812	0,812
22	0,868	0,868	0,890	0,912	0,912	0,712	0,712	0,760	0,808	0,808
23	0,862	0,862	0,885	0,908	0,908	0,706	0,706	0,755	0,804	0,804
24	0,856	0,856	0,880	0,904	0,904	0,700	0,700	0,750	0,800	0,800
25	0,850	0,850	0,875	0,900	0,900					

p - Coeficiente de Ponderação da Posição Vertical

Posição Vertical	p
1 ^a	0,950
2 ^a	0,975
3 ^a a 4 ^a	1,000
5 ^a a 10 ^a	1,025
Acima da 10 ^a	1,050


DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA


ξ - Coeficiente Ponderação de Área Diversificada		
Formato	Diversificação	ξ
Área Construída Coberta		
U. Principal	1,000	
U. Principal - Garagem	0,500	
U. Principal - Depósito	0,750	
U. Principal - Box	0,500	
U. Principal - Armário	0,750	
U. Principal - Área com Atividade Econômica	1,000	
U. Principal - Outros	1,000	
U. Principal - Quota em Salão de Festas, Recreação, Outros	1,000	
U.A. - Garagem	0,500	
U.A. - Depósito	0,750	
U.A. - Box	0,500	
U.A. - Armário	0,750	
U.A. - Área com Atividade Econômica	1,000	
U.A. - Outros	1,000	
U.A. - Quota em Salão de Festas, Recreação, Outros	1,000	
Área Construída Descoberta		
U.A. - Jardim	0,400	
U.A. - Terraço	0,500	
U.A. - Outros	0,400	
Quotas Privativas do Terreno e Usos Vinculados		
V.P. - Direito Uso-Vaga Coberta em Área Comum	0,500	
V.P. - Direito Uso-Vaga Descoberta	0,400	
V.P. - Direito Uso Exclusivo-Outras Áreas Descobertas	0,300	
V.P. - Quota Terreno Uso Exclusivo - Outras Áreas	0,200	
V.P. - Quota Terreno Uso Exclusivo - Vaga Descoberta	0,400	
V.P. - Vagas Independentes Associadas	0,500	
OUTROS FORMATOS		
Área Construída Coberta		
U. Principal	1,000	
U. Principal Garagem	1,000	
U. Principal - Depósito	1,000	
U. Principal - Box	1,000	
U. Principal - Armário	1,000	
U. Principal - Área com Atividade Econômica	1,000	
U. Principal - Outros	1,000	
U. Principal - Quota em Salão de Festas, Recreação, Outros	1,000	
U.A. - Garagem	1,000	
U.A. - Depósito	1,000	
U.A. - Box	1,000	
U.A. - Armário	1,000	
U.A. - Área com Atividade Econômica	1,000	
U.A. - Outros	1,000	
U.A. - Quota em Salão de Festas, Recreação, Outros	1,000	
Área Construída Descoberta		
U.A. - Jardim	0,400	
U.A. - Terraço	0,500	
U.A. - Outros	0,400	
Quotas Privativas do Terreno e Usos Vinculados		
V.P. - Direito Uso-Vaga Coberta em Área Comum	0,500	
V.P. - Direito Uso-Vaga Descoberta	0,400	
V.P. - Direito Uso Exclusivo-Outras Áreas Descobertas	0,300	
V.P. - Quota Terreno Uso Exclusivo - Outras Áreas	0,200	
V.P. - Quota Terreno Uso Exclusivo - Vaga Descoberta	0,400	
V.P. - Vagas Independentes Associadas	0,500	

Observações

Na espécie 1,(todos os grupos), método comparativo direto e evolutivo, quando se tratar de U. Principal Garagem ou U.A. - Garagem, com área construída inferior a 15 m², para o cálculo do valor venal da construção deverá ser considerada área mínima equivalente de 15 m², em se tratando de U. Principal - Box ou U.A. - Box, com área construída inferior a 10 m², considerar como área mínima equivalente 10 m². Em estudo para verificar implementação ou não (16/09/2022)

ε - Coeficiente de Ponderação de Ocupação - Condomínio**Observações para adoção de ε e ε'**

Espécie 1 - ε (Default) igual a 1 (Sem consideração para espécie 1 por não ter área privativa do sublote); Espécie 4 - ε (Default) igual a 1, particularidade de não ser condomínio, não acresce valor.

ε (Default) - Coeficientes a serem adotados quando não informado outro no sublote.

ε - Coeficiente de Ponderação de Ocupação - Condomínio - Método Comparativo Direto e ε' - Coeficiente de Ponderação de Ocupação - Condomínio - Método Evolutivo serão informados no lote e serão válidos para todas as construções do sublote em avaliação.

ε - Coeficiente de Ponderação de Ocupação - Condomínio**ε (Default) - Método Comparativo Direto**

Espécie 5	Fracção Privativa do sublote (Aplica-se na determinação do Vucc)												
	Até 150,00 m ²	De 150,01 a 220,00 m ²	De 220,01 a 290,00 m ²	De 290,01 a 360,00 m ²	De 360,01 a 460,00 m ²	De 460,01 a 560,00 m ²	De 560,01 a 710,00 m ²	De 710,01 a 860,00 m ²	De 860,01 a 1060,00 m ²	De 1060,01 a 1260,00 m ²	De 1260,01 a 1560,00 m ²	De 1560,01 a 1860,00 m ²	De 1860,01 a 2260,00 m ²
Grupo 1	1,00	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Grupo 2	1,00	1,025	1,050	1,075	1,100	1,125	1,150	1,175	1,200	1,225	1,250	1,350	1,450
Grupo 3	1,00	1,075	1,100	1,125	1,150	1,175	1,200	1,225	1,250	1,300	1,350	1,450	1,550

ε' (Default) - Método Evolutivo - Aplica-se na determinação do Ic

Grupos	Espécie 5	Espécie 1
Grupo 1	1,100	1,300
Grupo 2	1,100	1,200
Grupo 3	1,100	1,300



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



SEÇÃO III – DO VALOR VENAL DO IMÓVEL

Art. 15. Para a determinação do valor venal do imóvel, serão adotados o VUCT – valor unitário de cálculo do terreno, o VUCC – Valor unitário de cálculo da construção, encontrados pela ponderação dos valores característicos relacionados nos anexos I, II e III, da Lei Complementar 136, de 08 de dezembro de 2022, conforme procedimento dos artigos anteriores deste decreto; e os dados constantes do cadastro imobiliário quanto aos elementos básicos do imóvel assim como de sua qualificação, nos termos do formulário a seguir apresentado.

§ 1º No caso da adoção do valor do metro quadrado de construção da tabela A, do anexo III da Lei Complementar 136, de 08 de dezembro de 2022, para aplicação do método comparativo direto, deverá ser estabelecido valor mínimo inferior para o cálculo do valor venal do imóvel, determinado com base no valor da respectiva fração de solo ou no custo de reprodução da unidade condonial, nos termos do formulário a seguir.

§ 1º Na hipótese de concessão de isenção ou redução previstas no artigo 10 da Lei 9806, de 03 de janeiro de 2000, a redução no valor venal do imóvel, também, obedecerá aos dados do formulário a seguir.

Art. 16 A simbologia adotada no formulário adotado para determinação do valor venal do imóvel será:

VVT – Valor venal do terreno

VVC – Valor venal da construção

VVI – Valor venal do imóvel

Ic – Índice de comercialização:

Espécies 0,2,3,4 e 6.

$$Ic = \frac{(VVT \times CAU/CVZ) + (\sum VVC - 0,175 VVT)}{(VVT + \sum VVC)}$$

VVT= Área do Terreno x VUCT

$(\sum VVC - 0,175 VVT) \geq 0; 1 \leq CAU \leq CVZ$ ou $1 < CAU \leq CVZ$

CAU = Área Construída no lote /Área do Terreno

CVZ = Coeficiente de Variação de Zoneamento

$\sum VVC$ = Somatório do valor das construções existentes no lote

Espécie 1

$$Ic = \frac{(VVT^1 + VVC) \times \epsilon'}{(VVT + VVC)}$$

$VVT^1 < 0,40 VVC$

ϵ' (Default) - Coeficiente de ponderação de ocupação



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



VVT E VVC Encontrados pelo Método Evolutivo

VVC corresponde ao somatório dos valores de todas as construções do sublote

Espécie 5

$$Ic = \frac{(VVT/\gamma 3.1 + VVC \times 1,10) \times \epsilon'}{(VVT + VVC)}$$

γ 3.1 – Coeficiente de ponderação de condomínio

ϵ' (Default) - Coeficiente de ponderação de ocupação

VVT e VVC encontrados pelo Método Evolutivo

VVC corresponde ao somatório dos valores de todas as construções do sublote

Art. 17 O valor venal do terreno, o valor venal da construção e o valor venal do imóvel serão determinados em conformidade com o formulário a seguir, respectivamente, às unidades autônomas independentes, unidades autônomas condominiais e unidades autônomas vinculadas, correspondentes aos imóveis isolados, agrupamentos e condomínios.



CURITIBA

Nº 243 - ANO XI

CURITIBA, TERÇA-FEIRA, 27 DE DEZEMBRO DE 2022

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



ESPÉCIE 0 - 'ISOLADO' - Unidade Autônoma Independente		
Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Itens 8.2.1 e 8.2.4		
ESPÉCIE	Item da NBR-ABNT	Determinação do Valor Venal do Imóvel
NÃO EDIFICADO - ESPÉCIE 0	8.2.4 (8.2.1)	Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)
	Lote ou Terreno	$VVT = \text{Área do Terreno} \times Vuct$
	VVI	$VVI = VVT$
	Desoneração - Bosque	$\text{Desoneração} = (1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VVT$ $VVI(\text{Desonerado}) = VVI - \text{Desoneração}$
EDIFICADO - ESPÉCIE 0	8.2.4 (8.2.1)	Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)
	Lote ou Terreno	$VVT = \text{Área do Terreno} \times Vuct$
	Construções	$VVC (\text{Principal}) = \text{Área da Construção Principal} \times Vucc(\text{custo})$ $VVC (\text{U. A.}(1)) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times Vucc(\text{custo})$ $VVC (\text{U. A.}(2)) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times Vucc(\text{custo})$
	VVI	$VVI = (VVT + \sum VVC) \times Ic$
	VVI	$VVI = > \{VVI = (VVT + \sum VVC) \times Ic\} \text{ ou } \{VVT\}^*$ *Adota-se o maior
	Desoneração - Bosque	$\text{Desoneração} = (1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VVT$ $VVI(\text{Desonerado}) = > \{VVI = (VVT + \sum VVC) \times Ic - \text{Desoneração} \times Ic\} \text{ ou } \{VVT - \text{Desoneração}\}$
PARTE REMANESCENTE NÃO EDIFICADA - ESPÉCIE 0 (Lote ou terreno com sublotes de espécie diferente)	8.2.1 (8.2.1)	Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)
	Lote ou Terreno	$VVT = (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotes de espécies diferentes}) \times \text{Área do Terreno} \times$
	VVI	$VVI = VVT$
	Desoneração - Bosque	$\text{Desoneração} = (1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VVT$ $VVI(\text{Desonerado}) = VVI - \text{Desoneração}$
PARTE REMANESCENTE EDIFICADA - ESPÉCIE 0 (Lote com sublotes de Espécie diferente)	8.2.4 (8.2.1)	Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)
	Lote ou Terreno	$VVT = (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotes de espécies diferentes}) \times \text{Área do Terreno} \times$
	Construções	$VVC (\text{Principal}) = \text{Área da Construção Principal} \times Vucc(\text{custo})$ $VVC (\text{U. A.}(1)) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times Vucc(\text{custo})$ $VVC (\text{U. A.}(2)) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times Vucc(\text{custo})$
	VVI	$VVI = (VVT + \sum VVC) \times Ic$
	VVI	$VVI = > \{VVI = (VVT + \sum VVC) \times Ic\} \text{ ou } \{VVT\}^*$ *Adota-se o maior
	Desoneração - Bosque	$\text{Desoneração} = (1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VVT$ $VVI(\text{Desonerado}) = > \{VVI = (VVT + \sum VVC) \times Ic - \text{Desoneração} \times Ic\} \text{ ou } \{VVT - \text{Desoneração}\}$
Observações		
1 - * O valor venal do imóvel não poderá ser inferior ao VVT determinado pelo método comparativo direto;		
2 - A parte do Lote ou terreno ou sublotes que permanecem com a mesma espécie do lote, após a subtração das frações ideais correspondentes às unidades instituídas em condomínio, são denominadas de lote ou terreno remanescente ou de sublote remanescente;		
3 - Os sublotes com espécies diferentes da espécie do lote são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;		
4 - Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para o sublote remanescente, o VVT poderá ser calculado pela expressão: $VVT = \text{Coeficiente de Proporcionalidade} \times \text{Área do terreno} \times Vuct$;		
5 - (1-Decimal de Depreciação Bosque): Representa a redução do VVT concedida a título de incentivo. O cadastro imobiliário aponta o multiplicador pelo qual o VVT deve ser multiplicado para se encontrar o VVI já desonerado. Esse multiplicador é chamado de Decimal de Depreciação por Bosque.		



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

**ESPÉCIE 1 - GRUPO 1 - 'CONDOMÍNIO HORIZONTAL' - Unidade Autônoma Condominial****Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Itens 8.2.1 e 8.2.4**

UTILIZAÇÃO	Item da NBR-ABNT	Determinação do Valor Venal do Imóvel
ESPÉCIE 1 - GRUPO 1	8.2.1	Método Comparativo Direto (Edifícios ou Cj. de Edifícios)
	Básico	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc
		VVC (U. A.₍₁₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento ₍₁₎ x Vucc
		VVC (U. A.₍₂₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento ₍₂₎ x Vucc
		VVAD (U. A. ₍₃₎) = Área Descoberta da Unidade de Acompanhamento ₍₃₎ x Vucc
		VVVP (U. A. _(n)) = Área do Vínculo Privativo x Vucc
VVT (fração vaga) = Sem cálculo. Caso ocorra, trata-se de incompatibilidade do cadastro		
SUBLOTE ESPÉCIE 1 (Lote de Espécies 0; 2; 3; e 6)	VVI	VVI = VVC Principal + VVC (U. A. ₍₁₎) + (VVC (U. A. ₍₂₎)+ VVAD (U. A. ₍₃₎)+ VVVP (U. A. _(n)))
		Limite Inferior de Cálculo (VVT) = \sum Área Const. Sublote/ \sum Área Construída do lote) x (Área do Lote) x Vuct
	Desonerado - Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x Limite Inferior de cálculo (VVT); Com Desoneração <= 0,20 VVT VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração; Limite Inferior de Cálculo (VVT Desonerado) = Limite Inferior de Cálculo (VVT) - Desoneração

Observações

- 1 - Limite Inferior de Cálculo - O valor venal do imóvel não poderá ser inferior ao VVT determinado pelo método comparativo direto;
- 2- A parte do Lote ou terreno ou sublotes que permanecem com a mesma espécie do lote, após a subtração das frações ideais correspondentes às unidades instituídas em condomínio, são denominadas de lote ou terreno remanescente ou de sublote remanescente;
- 3- Os sublotes com espécies diferentes da espécie do lote são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;
- 4 - Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotes remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: VVT = Coeficiente de Proporcionalidade x (Área do Terreno) x Vuct;
- 5- (1-Decimal de Depreciação Bosque): Representa a redução do VVT concedida a título de incentivo. O cadastro imobiliário aponta o multiplicador pelo qual o VVT deve ser multiplicado para se encontrar o VVI já desonerado. Esse multiplicador é chamado de Decimal de Depreciação por Bosque;
- 6- Em lote de Espécie 1, Grupos 1, 2 ou 3, não poderá ocorrer sublote com Espécie diferente. Caso ocorra deve ser tratado como inconsistência do cadastro;
- 7 - ** Área Privativa Excedente será considerada quando a área privativa do sublote exceder aquela necessária para implantação da construção, em conformidade com os parâmetros legais de ocupação, acrescida de 25%;
- 8 - Área Privativa Excedente = Área Priv. do Sublote - [(Área da construção Principal/Nº Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos + ...)] x 1,10 ; com Área Privativa Excedente > 0.


DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
**ESPÉCIE 1 - GRUPO 2 - 'CONDOMINIO HORIZONTAL' - Unidade Autônoma Condominial****Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Itens 8.2.1 e 8.2.4**

UTILIZAÇÃO	Item da NBR-ABNT	Determinação do Valor Venal do Imóvel
ESPÉCIE 1 - GRUPO 2 (Regra de cálculo válida para os sublotes sem informação de Espécie diferente)	8.2.1	Método Comparativo Direto (Edifícios ou Cj. de Edifícios)
	Básico	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc
		VVC (U. A. (1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc
		VVC (U. A. (2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc
		VVAD (U. A. (3)) = Área Descoberta da Unidade de Acompanhamento (3) x Vucc
		VVVP (U. A. (n)) = Área do Vínculo Privativo x Vucc
		VVT (fração vaga) = Sem cálculo. Caso ocorra, trata-se de incompatibilidade do cadastro
	VVI	VVI = VVC Principal + VVC (U. A. (1)) + (VVC (U. A. (2)) + VVAD (U. A. (3)) + VVVP (U. A. (n)))
	8.2.4	Método Evolutivo (Terreno + Construção custo) - Limite inferior de calculo -
	Terreno	VVT = $VVT = (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotes}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote} / \sum \text{Área Construída do sublote remanescente}) \times (\text{Área do Terreno}) \times Vuct$
		VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
		VVC (U. A. (1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
		VVC (U. A. (2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
		VVVP (U. A. (n)) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc(custo)
	VVI	VVI = $(VVT + \sum VVC) \times Ic$ Calculado para limite Inf. de cálculo
		Limite Inferior de Cálculo (VVI - Evolutivo) = 0,85 do VVI do Método Evolutivo
Desoneração - Bosque		Desoneração = $(1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VVT$ (Método Evolutivo)
		VVI (Desonerado) = VVI - Desoneração ; Com Desoneração $\leq 0,20$ VVT
		Limite Inferior de Cálculo (Desonerado) = Limite Inferior de Cálculo (VVI - Evolutivo) - Desoneração

Observações

- 1 - Limite Inferior de Cálculo - O valor venal do imóvel não poderá ser inferior ao VVT determinado pelo método comparativo direto;
- 2 - A parte do Lote ou terreno ou sublotes que permanecem com a mesma espécie do lote, após a subtração das frações ideais correspondentes às unidades instituídas em condomínio, são denominadas de lote ou terreno remanescente ou de sublote remanescente;
- 3 - Os sublotes com espécies diferentes da espécie do lote são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;
- 4 - Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotes remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: $VVT = \text{Coeficiente de Proporcionalidade} \times (\text{Área do Terreno}) \times Vuct$;
- 5 - (1-Decimel de Depreciação Bosque): Representa a redução do VVT concedida a título de incentivo. O cadastro imobiliário aponta o multiplicador pelo qual o VVT deve ser multiplicado para se encontrar o VVI já desonerado. Esse multiplicador é chamado de Decimal de Depreciação por Bosque;
- 6 - Em lote de Espécie 1, Grupos 1, 2 ou 3, não poderá ocorrer sublote com Espécie diferente. Caso ocorra deve ser tratado como inconsistência do cadastro;
- 7 - ** Área Privativa Excedente será considerada quando a área privativa do sublote exceder aquela necessária para implantação da construção, em conformidade com os parâmetros legais de ocupação, acrescida de 25%;
- 8 - Área Privativa Excedente = Área Priv. do Sublote - [(Área da construção Principal/Nº Pavtos) + (Área da U.A./Nº de Pavtos) + (Área da U.A./Nº de Pavtos + ...)] x 1,10; com Área Privativa Excedente > 0 .



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

**ESPÉCIE 1 - GRUPO 3 - 'CONDOMINIO VERTICA' - Unidade Autônoma Condominial****Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Itens 8.2.1 e 8.2.4**

UTILIZAÇÃO	Item da NBR-ABNT	Determinação do Valor Venal do Imóvel
LOTE ESPÉCIE 1 - GRUPO 3 válida para os sublotes sem informação de espécie diferente)	8.2.1	Método Comparativo Direto (Edifícios ou Cj. de Edifícios)
	Básico	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc
	Excedentes	VVC (U. A.₍₁₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento ₍₁₎ x Vucc
		VVC (U. A.₍₂₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento ₍₂₎ x Vucc
		VVAD (U. A. ₍₃₎) = Área Descoberta da Unidade de Acompanhamento ₍₃₎ x Vucc
		VVVP (U. A. _(n)) = Área do Vínculo Privativo x Vucc
		VVT (fração vaga) = Sem cálculo. Caso ocorra, trata-se de incompatibilidade do cadastro
	VVI	VVI = VVC Principal + VVC (U. A. ₍₁₎) + [VVC (U. A. ₍₂₎)+ VVAD (U. A. ₍₃₎)+ VVVP (U. A. _(n))] ou VVI = VVT
	Limite Inferior de Cálculo (VVT) = $(1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotes com espécie 5}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote} / \sum \text{Área Construída do lote Remanescente}^{**}) \times (\text{Área do Terreno}) \times Vuct$	
	Desoneração - Bosque	Desoneração = $(1 - \text{Depreciação Bosque}) \times \text{Limite Inferior de cálculo (VVT)}$; Com Desoneração $\leq 0,20$ VVT VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração Limite Inferior de Cálculo (VVT Desonerado) = Limite Inferior de Cálculo (VVT) - Desoneração
Observações		
1 - Limite Inferior de Cálculo - O valor venal do imóvel não poderá ser inferior ao VVT determinado pelo método comparativo direto;		
2- A parte do Lote ou terreno ou sublotes que permanecem com a mesma espécie do lote, após a subtração das frações ideais correspondentes às unidades instituídas em condomínio, são denominadas de lote ou terreno remanescente ou de sublote remanescente;		
3- Os sublotes com espécies diferentes da espécie do lote são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;		
4- Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotes remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: $VVT = \text{Coeficiente de Proporcionalidade} \times (\text{Área do Terreno}) \times Vuct$;		
5- (1-Decimal de Depreciação Bosque): Representa a redução do VVT concedida a título de incentivo. O cadastro imobiliário aponta o multiplicador pelo qual o VVT deve ser multiplicado para se encontrar o VVI já desonerado. Esse multiplicador é chamado de Decimal de Depreciação por Bosque;		
6- Em lote de Espécie 1, Grupos 1, 2 ou 3, não poderá ocorrer sublote com Espécie diferente. Caso ocorra deve ser tratado como inconsistência do cadastro;		
7- ** Área Privativa Excedente será considerada quando a área privativa do sublote exceder aquela necessária para implantação da construção, em conformidade com os parâmetros legais de ocupação, acrescida de 25%;		
8- Área Privativa Excedente = Área Priv. do Sublote - [(Área da construção Principal/Nº Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos + ...)] x 1,10 ; com Área Privativa Excedente > 0.		


DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA


ESPÉCIES 2, 3 e 6 - 'AGRUPAMENTO DE UNIDADES AUTÔNOMAS' - Unidade Autônoma Vinculada - 1ª Parte		
Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Itens 8.2.1 e 8.2.4		
ESPÉCIE	Item da NBR-ABNT	Determinação do Valor Venal do Imóvel
	1ª Etapa - Cálculo Global do Lote ou Terreno	
	8.2.4 (8.2.1) Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)	
	Terreno	VVT = Área do Terreno x Vuct
	Construções	<p>VVC (000) (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo) VVC (U, A₍₁₎)= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo) VVC (U, A₍₂₎)= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo) VVC (U, A_(n))= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)</p> <p>VVC (001) (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo) VVC (U, A₍₁₎)= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo) VVC (U, A₍₂₎)= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo) VVC (U, A_(n))= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)</p> <p>VVC (002) (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo) VVC (U, A₍₁₎)= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo) VVC (U, A₍₂₎)= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo) VVC (U, A_(n))= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)</p>
	VVI	VVI = (VVT + \sum VVC) x Ic
	Desoneração - Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
	2ª Etapa ('Opção a') - Cálculo de Cada Unidade Autônoma Vinculada Para ((VVT + \sum VVC) x Ic) > (VVT)	
	8.2.4 (8.2.1) Método Evolutivo (Terreno + Construção custo)	
	Terreno	VVT(000) = \sum (Área construída do sublote/ \sum Área construída do lote) x Área do Terreno x Vuct
	Construções	<p>VVC (000) (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo) VVC (U, A₍₁₎)= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo) VVC (U, A₍₂₎)= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo) VVC (U, A_(n))= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)</p> <p>VVI(sublote 000) = (VVT + \sumVVC) x Ic</p>
	VVI(sublote 000)	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
	Desoneração - Bosque	VVI(Desonerado) => VVI = (VVT + \sum VVC) x Ic - Desoneração x Ic
	Terreno	VVT(001) = \sum (Área construída do sublote/ \sum Área construída do lote) x Área do Terreno x Vuct
	Construções	<p>VVC (001) (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo) VVC (U, A₍₁₎)= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo) VVC (U, A₍₂₎)= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo) VVC (U, A_(n))= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)</p> <p>VVI(sublote 001) = (VVT + \sumVVC) x Ic</p>
	VVI(sublote 001)	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
	Desoneração - Bosque	VVI(Desonerado) => VVI = (VVT + \sum VVC) x Ic - Desoneração x Ic
	Terreno	VVT(n) = \sum (Área construída do sublote/ \sum Área construída do lote) x Área do Terreno x Vuct
	Construções	<p>VVC (n) (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo) VVC (U, A₍₁₎)= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo) VVC (U, A₍₂₎)= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo) VVC (U, A_(n))= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)</p> <p>VVI(n) = (VVT + \sumVVC) x Ic</p>
	VVI(n)	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
	Desoneração - Bosque	VVI(Desonerado) => VVI = (VVT + \sum VVC) x Ic - Desoneração x Ic
	Terreno	VVT(n) = \sum (Área construída do sublote/ \sum Área construída do lote) x Área do Terreno x Vuct
	Construções	<p>VVC (n) (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo) VVC (U, A₍₁₎)= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo) VVC (U, A₍₂₎)= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo) VVC (U, A_(n))= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)</p> <p>VVI(n) = (VVT + \sumVVC) x Ic</p>
	VVI(n)	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
	Desoneração - Bosque	VVI(Desonerado) => VVI = (VVT + \sum VVC) x Ic - Desoneração x Ic
	2ª Etapa ('Opção b') - Cálculo de Cada Unidade Autônoma Vinculada Para { VVT } \geq ((VVT + \sum VVC) x Ic)	
	8.2.4 (8.2.1) Método Comparativo Direto ou P/Critério de processamento: evolutivo p/ terreno vago	
	Terreno	VVT(000) = \sum (Área construída do sublote/ \sum Área construída do lote) x Área do Terreno x Vuct
	VVI(sublote 000)	VVI(000) = VVT(000)
	Desoneração - Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
		VVI(Desonerao) = VVI - Desoneração
	8.2.4 (8.2.1) Método Comparativo Direto ou P/Critério de processamento: evolutivo p/ terreno vago	
	Terreno	VVT(001) = \sum (Área construída do sublote/ \sum Área construída do sublote) x Área do Terreno x Vuct
	VVI(sublote 001)	VVI(001) = VVT(001)
	Desoneração - Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
		VVI(Desonerao) = VVI - Desoneração
	8.2.4 (8.2.1) Método Comparativo Direto ou P/Critério de processamento: evolutivo p/ terreno vago	
	Terreno	VVT(n) = \sum (Área construída do sublote/ \sum Área construída do sublote) x Área do Terreno x Vuct
	VVI(sublote n)	VVI(n) = VVT(n)
	Desoneração - Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
		VVI(Desonerao) = VVI - Desoneração
Observações		
1- Será tomado como VVI o maior valor entre a 'opção a' e a 'opção b' para cada unidade autônoma vinculada (sublote);		
2- A parte do Lote ou terreno ou sublotes que permanecem com a mesma espécie do lote, após a subtração das frações ideais correspondentes às unidades instituídas em condomínio, são denominadas de lote ou terreno remanescente ou de sublote remanescente;		
3- Os sublotes com espécies diferentes da espécie do lote são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;		
4- Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotes remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: VVT = Coeficiente de Proporcionalidade x (Área do Terreno) x Vuct;		
5- (1-Decimel de Depreciação Bosque): Representa a redução do VVT concedida a título de incentivo. O cadastro imobiliário aponta o multiplicador pelo qual o VVT deve ser multiplicado para se encontrar o VVI já desonerado. Esse multiplicador é chamado de Decimal de Depreciação por Bosque.		


DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

ESPÉCIES 2, 3 e 6 - 'AGRUPAMENTO DE UNIDADES AUTÔNOMAS' - Unidade Autônoma Vinculada - 2ª Parte
Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Itens 8.2.1 e 8.2.4

ESPÉCIE	Item da NBR-ABNT	Determinação do Valor Venal do Imóvel
	1ª Etapa - Cálculo Global de Parte do Lote ou Terreno Remanescente	
	8.2.4 (8.2.1) Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)	
Terreno		$VVT = (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade sublotes de espécies diferentes}) \times (\text{Área do Terreno})$
		VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
		VVC (c1 (Principal)) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
		VVC (c1 (Principal)) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
		Obs. As construções cadastradas em sublotes com espécie diferente se excluem do cálculo
		$VVI = (VVT + \sum VVC) \times Ic$ [Ic correspondente a todo o lote ou terreno]
Desoneração - Bosque		Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
		$VVI(\text{Desoneroado}) \Rightarrow VVI = (VVT + \sum VVC) \times Ic - \text{Desoneração} \times Ic$
	2ª Etapa ('Opção a') - Cálculo de Cada Unidade Autônoma Vinculada Para $\{(VVT + \sum VVC) \times Ic\} > \{VVT\}$	
	8.2.4 (8.2.1) Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)	
		VVC (000) (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
Construções		VVC (U. A.:(1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
		$VVI(\text{sublote 000}) = VVT000 \times Ic$
		Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
		$VVI(\text{Desoneroado}) \Rightarrow VVI = (VVT + \sum VVC) \times Ic - \text{Desoneração} \times Ic$
Terreno		$VVT001 = (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotes de espécies diferentes}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote}/\sum \text{Áreas Construídas cadastradas no sublote remanescente}) \times (\text{Área do Terreno}) \times Vuct$
		VVC (001) (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
		$VVI(\text{sublote 001}) = VVI001 = (VVT + \sum VVC) \times Ic$
		Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
		$VVI(\text{Desoneroado}) \Rightarrow VVI = (VVT + \sum VVC) \times Ic - \text{Desoneração} \times Ic$
Terreno		$VVT(n) = (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotes de espécies diferentes}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote}/\sum \text{Áreas Construídas cadastradas no sublote remanescente}) \times (\text{Área do Terreno}) \times Vuct$
		VVC (n) (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
		$VVI(\text{sublote n}) = VVI(n) = (VVT + \sum VVC) \times Ic$
		Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
		$VVI(\text{Desoneroado}) \Rightarrow VVI = (VVT + \sum VVC) \times Ic - \text{Desoneração} \times Ic$
Terreno		$VVT(n) = (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotes de espécies diferentes}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote}/\sum \text{Áreas Construídas cadastradas no sublote remanescente}) \times (\text{Área do Terreno}) \times Vuct$
		VVC (n) (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
		$VVI(\text{sublote n}) = VVI(n) = (VVT + \sum VVC) \times Ic$
		Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
		$VVI(\text{Desoneroado}) \Rightarrow VVI = (VVT + \sum VVC) \times Ic - \text{Desoneração} \times Ic$
Terreno		$VVT000 = (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotes de espécies diferentes}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote}/\sum \text{Áreas Construídas cadastradas no sublote remanescente}) \times (\text{Área do Terreno}) \times Vuct$
		$VVI(\text{sublote 000}) = VVI000 = VVT000$
		Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
		$VVI(\text{Desoneroado}) = VVI - \text{Desoneração}$
Terreno		$VVT001 = (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotes de espécies diferentes}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote}/\sum \text{Áreas Construídas cadastradas no sublote remanescente}) \times (\text{Área do Terreno}) \times Vuct$
		$VVI(\text{sublote 001}) = VVI001 = VVT001$
		Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
		$VVI(\text{Desoneroado}) = VVI - \text{Desoneração}$
Terreno		$VVT(n) = (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotes de espécies diferentes}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote}/\sum \text{Áreas Construídas cadastradas no sublote remanescente}) \times (\text{Área do Terreno}) \times Vuct$
		VVC (n) (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
		$VVI(\text{sublote n}) = VVI(n) = (VVT + \sum VVC) \times Ic$
		Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
		$VVI(\text{Desoneroado}) = VVI - \text{Desoneração}$
Terreno		$VVT(n) = (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotes de espécies diferentes}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote}/\sum \text{Áreas Construídas cadastradas no sublote remanescente}) \times (\text{Área do Terreno}) \times Vuct$
		VVC (n) (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
		VVC (U. A.:(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
		$VVI(\text{sublote n}) = VVI(n) = (VVT + \sum VVC) \times Ic$
		Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
		$VVI(\text{Desoneroado}) = VVI - \text{Desoneração}$
		Observações
		1- Será tomado como VVI o maior valor entre a 'opção a' e a 'opção b' para cada unidade autônoma vinculada (sublote);
		2- A parte do lote ou terreno ou sublotes que permanecem com a mesma espécie do lote, após a subtração das frações ideais correspondentes às unidades instituídas em condomínio, são denominadas de lote ou terreno remanescente ou de sublote remanescente;
		3- Os sublotes com espécie diferente da espécie do lote (1 e 5) são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;
		4- Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotes remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: VVT = Coeficiente de Proporcionalidade x (Área do Terreno) x Vuct;
		5- (1-Decimel de Depreciação Bosque): Representa a redução do VVT concedida a título de incentivo. O cadastro imobiliário aponta o multiplicador pelo qual o VVT deve ser multiplicado para se encontrar o VVI já desonerado. Esse multiplicador é chamado de Decimal de Depreciação por Bosque.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



ESPÉCIE 4 - 'CONDOMINIO HORIZONTAL' - Unidade Autônoma Independente - Unidade Autônoma Condominial		
Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Itens 8.2.1 e 8.2.4		
UTILIZAÇÃO	Item da NBR-ABNT	Determinação do Valor Venal do Imóvel
LOTE ESPÉCIE 4	8.2.1 e 8.2.4	Métodos Conjugados: Comparativo Direto e Evolutivo (Terreno + Construções custo)
	8.2.1	Método Comparativo Direto - (Casas Térreas ou Assobradadas - Auto Construção)
	Básico	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc
	Excedentes e Ampliações	VVC (U. A.(1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc
		VVC (U. A.(2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc
		VVC (U. A.(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc
		VVT (fração vaga) = Coeficiente proporcionalidade x Área do terreno x Vuct ;
	VVI	VVI = {(VVC Principal) + (VVC U. A.(1)) + (VVC (U. A. (2)) + (VVC (U. A. (n)))} + ou [VVT quando vago]
	8.2.4	Método Evolutivo (Terreno + Construção custo) - 2.2
	Terreno	VVT = (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x Vuct
Construções e Vínculos Privativos	VVC (Principal)	= Área da Construção Principal x Vucc(custo)
	VVC (U. A.(1))	= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
	VVC (U. A.(2))	= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
	VVC (U. A.(n))	= Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
	VVVP (U. A. (n))	= Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc(custo)Privativo)
	VVC	VVC = VVC Principal + VVC (U. A.(1)) + (VVC (U. A. (2))+ VVC (U. A.(n)) + VVVP (U. A. (n))
	VVI	VVI = (VVT + ΣVVC) x Ic , ou* VVI = [VVT quando vago]
		Limite Inferior de Cálculo (VVI - Evolutivo) = 0,85 x VVI do Método Evolutivo
	Desoneração - Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x Coef. Proporcionalidade x Área Terreno x Vuct; Com Desoneração <= 0,20 VVT VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração; Desoneração Para Limite Inferior de Cálculo = (1-Depreciação Bosque) x Limite Inferior de Cálculo (VVI Evolutivo) Limite Inferior de Cálculo (Desonerado) = Limite Inferior de Cálculo (VVT) - Desoneração
		Observações
1 - Limite Inferior de Cálculo - O método Evolutivo, quando aplicado a condomínios, tem o condão de Limite Inferior de Cálculo, nos termos do art. da Lei Complementar 136/2022;		
2 - A parte do Lote ou terreno ou sublotes que permanecem com a mesma espécie do lote, após a subtração das frações ideais correspondentes às unidades instituídas em condomínio, são denominadas de lote ou terreno remanescente ou de sublote remanescente;		
3 - Os sublotes com espécie diferentes da espécie do lote (1 e 5) são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;		
4- Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotes remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: $VVT = \text{Coeficiente de Proporcionalidade} \times (\text{Área do Terreno}) \times Vuct$;		
5 - (1-Decimais de Depreciação Bosque): Representa a redução do VVT concedida a título de incentivo. O cadastro imobiliário aponta o multiplicador pelo qual o VVT deve ser multiplicado para se encontrar o VVI já desonerado. Esse multiplicador é chamado de Decimal de Depreciação por Bosque;		
6 - *Adota-se VVI = VVT quando se tratar de fração vaga;		
7 - ** Área Privativa Excedente será considerada quando a área privativa do sublote exceder aquela necessária para implantação da construção, em conformidade com os parâmetros legais de ocupação, acrescida de 25%;		
8 - Área Privativa Excedente = Área Priv. do Sublote - [(Área da construção Principal/Nº Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos)+(Área da U.A/Nº de Pavtos + ...)] x 1,10 ; com Área Privativa Excedente > 0.		



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



ESPÉCIE 5 - GRUPO 1 - 'CONDOMÍNIO HORIZONTAL' - Unidade Autônoma Condominial		
Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Itens 8.2.1 e 8.2.4		
UTILIZAÇÃO	Item da NBR-ABNT	Determinação do Valor Venal do Imóvel
LOTE ESPÉCIE 5 - GRUPO 1	8.2.1	Método Comparativo Direto - (Casas Térreas ou Assobradadas)
	Construção	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc
		VVC (U.A.(1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc
		VVC (U.A.(2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc
		VVC (U.A.(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc
		VVVP (U. A. (n)) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc
		VVT fração excedente = Área Privativa Excedente** x Vuct;
		VVT (fração vaga) = Área Privativa x Vuct;
	VVI	VVI = (VVC Principal) + (VVC U. A.(1)) + (VVC (U. A. (2)) + (VVC (U. A. n)) + VVVP (U. A. (n)) + VVT excedente ou* VVI = [VVT quando vaga]
		Limite Inferior de Cálculo (VVT) = 0,85 x Coef. Proporcionalidade x (Área Total do Terreno / y3.1) x Vuct
SUBLOTE ESPÉCIE 5 (Lote Espécies 0; 2; 3; e 6)	Desoneração - Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x Área Privativa x Vuct; Com Desoneração <= 0,20 VVT VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração; Desoneração Para Limite Inferior de Cálculo = (1-Depreciação Bosque) x Limite Inferior de Cálculo (VVT) Limite Inferior de Cálculo (Desonerado) = Limite Inferior de Cálculo (VVT) - Desoneração
Observações		
1 - Limite Inferior de Cálculo - O valor venal do imóvel não poderá ser inferior ao VVT determinado pelo método comparativo direto;		
2 - A parte do Lote ou terreno ou sublotes que permanecem com a mesma espécie do lote, após a subtração das frações ideais correspondentes às unidades instituídas em condomínio, são denominadas de lote ou terreno remanescente ou de sublote remanescente;		
3 - Os sublotes com espécies diferentes da espécie do lote são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;		
4 - Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotes remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: VVT = Coeficiente de Proporcionalidade x (Área do Terreno) x Vuct;		
5 - (1-Decimel de Depreciação Bosque): Representa a redução do VVT concedida a título de incentivo. O cadastro imobiliário aponta o multiplicador pelo qual o VVT deve ser multiplicado para se encontrar o VVI já desonerado. Esse multiplicador é chamado de Decimal de Depreciação por Bosque;		
6 - *Adota-se VVI = VVT quando se tratar de fração vaga;		
7 - ** Área Privativa Excedente será considerada quando a área privativa do sublote exceder aquela necessária para implantação da construção, em conformidade com os parâmetros legais de ocupação, acrescida de 25%;		
8 - Área Privativa Excedente = Área Priv. do Sublote - [(Área da construção Principal/Nº Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos + ...)] x 1,10 ; com Área Privativa Excedente > 0.		


DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
**ESPÉCIE 5 - GRUPO 2- 'CONDOMÍNIO HORIZONTAL' - Unidade Autônoma Condominial****Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Itens 8.2.1 e 8.2.4**

UTILIZAÇÃO	Item da NBR-ABNT	Determinação do Valor Venal do Imóvel
LOTE ESPÉCIE 5 - GRUPO 2	8.2.1 e 8.2.4	Métodos Conjugados: Comparativo Direto e Evolutivo (Terreno + Construções custo)
	8.2.1	Método Comparativo Direto - (Casas Térreas ou Assobradadas - Auto Construção)
	Construção	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc
		VVC (U. A.(1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc
		VVC (U. A.(2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc
		VVC (U. A.(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc
		VVVP (U. A. (n)) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc (Todos os VP -Vínculos privativos)
		Obs. Não Há VVT de fração excedente, por ter sido considerado E maior do que 1
		VVT (fração vaga) = Área Privativa x Vuct ;
	VVI	VVI = [(VVC Principal) + (VVC U. A.(1)) + (VVC (U. A. (2)) + (VVC (U. A. (n)) +VVVP (U. A. (n)) + VVT excedente) ou* [VVT quando vago]
	8.2.4 (8.2.1)	Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)
	Terreno	VVT = (Coeficiente de Proporcionalidade x Área do Lote) x Vuct/y3.1
		VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
		VVC (U.A.(1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
		VVC (U.A.(2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
		VVC (U.A.(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
		VVVP (U. A. (n)) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc(custo)Privativo)
		VVC = VVC Principal + VVC (U. A.(1)) + (VVC (U. A. (2))+ (VVC (U. A. (n))+VVVP (U. A. (n))
	VVI	VVI = (VVT + \sumVVC) x Ic ; ou* VVI = [VVT quando vago]
		Limite Inferior de Cálculo (VVI - Evolutivo) = 0,85 x VVI do Método Evolutivo
SUBLOTE ESPÉCIE 5 (Lote Espécie 1, grupo 2)	Desoneração - Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x Área Privativa x Vuct ; Com Desoneração <= 0,20 VVT
		VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração;
		Desoneração Para Limite Inferior de Cálculo = (1-Depreciação Bosque) x Limite Inferior de Cálculo (VVI)
		Limite Inferior de Cálculo (Desonerado) = Limite Inferior de Cálculo (VVT) - Desoneração

Observações

- 1 - Limite Inferior de Cálculo - O método Evolutivo, quando aplicado a condomínios, tem o condão de Limite Inferior de Cálculo, nos termos do art. da Lei Complementar 136/2022;
- 2- A parte do Lote ou terreno ou sublotes que permanecem com a mesma espécie do lote, após a subtração das frações ideais correspondentes às unidades instituídas em condomínio, são denominadas de lote ou terreno remanescente ou de sublote remanescente;
- 3- Os sublotes com espécies diferentes da espécie do lote são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;
- 4- Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotes remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: VVT = Coeficiente de Proporcionalidade x (Área do Terreno) x Vuct;
- 5- (1-Decimal de Depreciação Bosque): Representa a redução do VVT concedida a título de incentivo. O cadastro imobiliário aponta o multiplicador pelo qual o VVT deve ser multiplicado para se encontrar o VVI já desonerado. Esse multiplicador é chamado de Decimal de Depreciação por Bosque;
- 6- *Adota-se VVI = VVT quando se tratar de fração vaga;
- 7 - ** Área Privativa Excedente será considerada quando a área privativa do sublote exceder aquela necessária para implantação da construção, em conformidade com os parâmetros legais de ocupação, acrescida de 25%;
- 8 - Área Privativa Excedente = Área Priv. do Sublote - [(Área da construção Principal/Nº Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos)+(Área da U.A/Nº de Pavtos + ...)] x 1,10 ; com Área Privativa Excedente > 0.



CURITIBA

Nº 243 - ANO XI

CURITIBA, TERÇA-FEIRA, 27 DE DEZEMBRO DE 2022

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



ESPÉCIE 5 - GRUPO 3 - 'CONDOMÍNIO HORIZONTAL' - Unidade Autônoma Condominial

Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Itens 8.2.1 e 8.2.4

UTILIZAÇÃO	Item da NBR-ABNT	Determinação do Valor Venal do Imóvel
	8.2.1 e 8.2.4	Métodos Conjugados: Comparativo Direto e Evolutivo (Terreno + Construções - Custo)
	8.2.1	Método Comparativo Direto - (Casas Térreas ou Assobradadas - Auto Construção)
	Básico	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc
		VVC (U.A.(1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc
		VVC (U.A.(2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc
		VVC (U.A.(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc
		VVP (U.A. (n)) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc (Todos os VP -Vínculos privativos)
		Obs. Não Há VVT de fração excedente, por ter sido considerado E maior do que 1
		VVT (fração vaga) = Área Privativa x Vuct
	VVI	VVI = [VVC Principal + VVC (U. A.(1)) + (VVC (U. A. (2))+ (VVC (U. A. (n))+VVP (U. A. (n)))] ou [VVT quando vago]
	8.2.4	Método Evolutivo (Terreno + Construção custo) - 2.2
	Terreno	VVT = (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x Vuct/y3.1
		VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
		VVC (U.A.(1)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
		VVC (U.A.(2)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
		VVC (U.A.(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
		VVP (U.A. (n)) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc(custo)
		VVC = VVC Principal + VVC (U. A.(1)) + (VVC (U. A. (2))+ (VVC (U. A. (n))+VVP (U. A. (n))]
	VVI	VVI = (VVT + \sumVVC) x Ic ou* VVI = [VVT quando vago]
		Limite Inferior de Cálculo (VVI - Evolutivo) = 0,85 x VVI do Método Evolutivo
	Desoneração - Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x Área Privativa x Vuct; Com Desoneração <= 0,20 VVT
		VVI/Desoneração = VVI - Desoneração;
		Desoneração Para Limite Inferior de Cálculo = (1-Depreciação Bosque) x Limite Inferior de Cálculo (VVI)
		Limite Inferior de Cálculo (Desoneraado) = Limite Inferior de Cálculo (VVT) - Desoneração

Observações

- 1 - Limite Inferior de Cálculo - O método Evolutivo, quando aplicado a condomínios, tem o condão de Limite Inferior de Cálculo, nos termos do art. da Lei Complementar 136/2022;
- 2 - A parte do Lote ou terreno ou sublotes que permanecem com a mesma espécie do lote, após a subtração das frações ideais correspondentes às unidades instituídas em condomínio, são denominadas de lote ou terreno remanescente ou de sublote remanescente;
- 3 - Os sublotes com espécies diferentes da espécie do lote são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;
- 4 - Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotes remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: VVT = Coeficiente de Proporcionalidade x (Área do Terreno) x Vuct;
- 5 - (1-Decimel de Depreciação Bosque): Representa a redução do VVT concedida a título de incentivo. O cadastro imobiliário aponta o multiplicador pelo qual o VVT deve ser multiplicado para se encontrar o VVI já desonerado. Esse multiplicador é chamado de Decimal de Depreciação por Bosque;
- 6 - *Adota-se VVI = VVT quando se tratar de fração vaga;
- 7 - ** Área Privativa Excedente será considerada quando a área privativa do sublote exceder aquela necessária para implantação da construção, em conformidade com os parâmetros legais de ocupação, acrescida de 25%;
- 8 - Área Privativa Excedente = Área Priv. do Sublote - [(Área da construção Principal/Nº Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos)+(Área da U.A/Nº de Pavtos + ...)] x 1,10 ; com Área Privativa Excedente > 0.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



CAPÍTULO III – DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES

Art. 18 A redução de alíquotas em até 20% (vinte por cento) para imóveis não edificados (territorial), nos dois exercícios subsequentes à expedição do alvará de construção, não podendo a alíquota ser menor do que aquelas aplicadas aos imóveis edificados, corresponderá as reduções abaixo:

I – Para imóveis localizados em eixos, zonas e setores, em conformidade com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação, apontados na linha “a”, do Inciso II, do art. 39, da Lei Complementar nº 40/2001 de 18 de dezembro de 2001, com nova redação dada pela Lei Complementar 136/2022 de 08 de dezembro de 2022, será de 20%, nas respectivas alíquotas correspondentes às faixas de valor venal do imóvel;

II – Para imóveis localizados em eixos, zonas e setores, em conformidade com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação, apontados na linha “b”, do Inciso II, do art. 39, da Lei Complementar 40/2001 de 18 de dezembro de 2001, com nova redação dada pela Lei complementar 136/2022 de 08 de dezembro de 2022, será de 15%, nas respectivas alíquotas correspondentes às faixas de valor venal do imóvel;

III – Para imóveis localizados em eixos, zonas e setores, em conformidade com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação, apontados na linha “c”, do Inciso II, do art. 39, da Lei Complementar 40/2001 de 18 de dezembro de 2001, com nova redação dada pela Lei complementar 136/2022 de 08 de dezembro de 2022, será de 10%, nas respectivas alíquotas correspondentes às faixas de valor venal do imóvel;

Parágrafo único. As alíquotas com redução de cada uma das faixas de valor venal do imóvel, não poderá ser menor do que aquelas correspondentes às unidades autônomas de uso não residencial estabelecidas para imóveis edificados – Unidades autônomas Residenciais, estabelecidas na linha “b”, do Inciso I, da lei mencionada no Caput deste artigo.

Art. 19 Serão considerados como de padrão construtivo popular, para cumprimento do Art. 46. da Lei Complementar 40/2001 de 18 de dezembro de 2001, com nova redação dada pela Lei complementar 136/2022 de 08 de dezembro de 2022:

I – Unidades autônomas independentes, condominiais ou vinculadas, de uso residencial, de padrão de acabamento popular, em conformidade com este regulamento, com área construída igual ou inferior a 70 m² (setenta metros quadrados) e cujo valor venal do imóvel, determinado conforme parâmetros ora regulamentados, seja igual ou inferior a R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais).

II - Unidades autônomas independentes, de uso residencial, de padrão baixo de acabamento, em conformidade com este regulamento, com área construída igual ou inferior a 70 m² (setenta metros quadrados), com área do lote ou terreno igual ou inferior a 240,00 m², (duzentos e quarenta metros quadrados), localizados fora de área de alta infraestrutura, conforme o Índice de Infraestrutura Urbana disponibilizado em mapa cadastral do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC.

III - Unidades autônomas condominiais ou vinculadas, de uso residencial, de padrão baixo de acabamento, em conformidade com esta regulamento, com área construída igual ou inferior a 70 m² (setenta metros quadrados), com área da fração de solo de



CURITIBA

Nº 243 - ANO XI

CURITIBA, TERÇA-FEIRA, 27 DE DEZEMBRO DE 2022

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



lote ou terreno correspondente igual ou inferior a 240,00 m², (duzentos e quarenta metros quadrados), localizados fora de área de alta infraestrutura, conforme o Índice de Infraestrutura Urbana disponibilizado em mapa cadastral do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC.

Art. 20 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 21 Fica revogado o Decreto Municipal nº 2256, de 27 de dezembro de 2017.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, em 27 de dezembro de 2022.

Rafael Valdomiro Greca de Macedo
Prefeito Municipal

Cristiano Hotz
**Secretário Municipal de Planejamento,
Finanças e Orçamento**



**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA**

PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL Nº 1.956/2022.

ANEXO I

FORMATO DAS CONSTRUÇÕES										
FORMATOS	VEDAÇÃO DAS FACES	NÚMERO FACE VEDADAS	PISO	ELEMENTOS DE ACABAMENTOS	ACESSO DE PEDESTRE E CIRCULAÇÃO INTERNA	PAREDES DIVISÓRIAS OU USO PRINCIPAL GERAL	ÁREA DA UNIDADE - PRINCIPAL OU UA (Unidade de Acompanhamento)			
	MINIMO METADE DAS FACES SEM VEDAÇÃO (DUAS QUANDO RETANGULAR)	→				TELHEIRO				
	MENOS DA METADE DAS FACES SEM VEDAÇÃO (UMA QUANDO RETANGULAR)	CONSTRUÇÃO NA DIVISA	→			GALPÃO				
		CONSTRUÇÃO ISOLADA	→							
	TODAS AS FACES VEDADAS	SEM	→	OCORRÊNCIA DE ATÉ DOIS ELEMENTO DE ACABAMENTO	→	EM ATÉ 10 % DA ÁREA	→			
			→		→	EM MAIS DE 10% DA ÁREA	→			
			→	ACESSO PRIVATIVO AO LOGRADOURO E SEM CIRCULAÇÃO INTERNA COMUM	→	EM ATÉ 10 % DA ÁREA	→			
			→		→	SE A ≥ 100m ²	→			
		COM	→		→	SE A < 100m ²	→			
			→		→	PISO UVRE				
			→		→	EM MAIS DE 10% DA ÁREA	→			
			→		→	CONVENTIONAL				
OBS. Elementos de Acabamento: Forro ou Laje no Teto; Piso Cerâmico; Fachada Decorada; Esquadrias de Alumínio/PVC/Madeira Nobre/Vidros Temperados; Instalações Sanitárias; Instalações de Eletricidade.										
USO PRINCIPAL: HABITAÇÃO, SERVIÇOS, LOJAS										
USO PRINCIPAL: PREDOMINÂNCIA DE LOJAS COM ACESSO PARA CORREDORES FECHADOS OU SAGUÃO										
USO PRINCIPAL: PRÁTICA DESPORTIVA (ARQUIBANCADAS)										
EDIFÍCIO										
EDIFÍCIO DE LOJAS "SHOPPING CENTER"										
ESTÁDIO / GINÁSIO										



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL Nº 1.956/2022.

ANEXO II

TELHEIRO - CLASSIFICAÇÃO DO PADRÃO DE CONSTRUÇÃO ENTRE BAIXO, MÉDIO E ALTO						
TELHEROS	TELHADO		FORRO OU PLATIBANDA		PISO	H = PÉ DIREITO
	METÁLICA DUPLA CONCRETO PROTENDIDO TELHA CERÂMICA ESPECIAL (Escama esmaltada) TELHA CIMENTO (Tégula)	→				DOMÍNIO DO PADRÃO ALTO
	TELHA CERÂMICA SIMPLES (Francesa, Romana, Portuguesa) TELHA DE FIBROCIMENTO (Ondulada ou Canaleta) METÁLICA SIMPLES (Chapas onduladas)	↔	COM	↑	COM → SEM →	DOMÍNIO DO PADRÃO MÉDIO
	TELHA FIBROCIMENTO BÁSICA	↔	SEM	→		
		↔	COM	→	SE H ≥ 3,60 m → SE H < 3,60 m →	DOMÍNIO DO PADRÃO BAIXO

Obs. Fechamento de Oitão pode ser considerado Platibanda.



**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA**



GALPÃO - CLASSIFICAÇÃO DO PADRÃO DE CONSTRUÇÃO ENTRE BAIXO, MÉDIO E ALTO								
GALPÃO	ESTADO DE APARÊNCIA / CONSERVAÇÃO	TELHADO	VEDAÇÃO	PISO E VEDAÇÃO DAS FACES (ANÁLISE EM CONJUNTO)	PÉ DIREITO = $H \geq 5,00$ M E VÃO LIVRE = $L \geq 12,00$ M			
					DOMÍNIO DO PADRÃO ALTO			
					COM PISO E TODAS FACES VEDADAS	→		
					SEM PISO OU SEM VEDAÇÃO EM 1 FACE	$H \geq 5 \text{ e } L \geq 12$	→	
NORMAL	METÁLICA DUPLA CONCRETO PROTENDIDO TELHA CERÂMICA ESPECIAL (Escama esmalтada) TELHA CIMENTO (Téguia)	BLOCOS CIMENTO APARENTE (1) BLOCOS DE BARRO APARENTE (1) PLACAS DIMENSÕES REDUZIDAS (2) CHAPAS SIMPLES (3) FIBROCIMENTO ONDULADA (4) TÁBOAS (5) / OUTROS (6)	EMBOCO COM PINTURA (1) TEXTURA (1), FAIXAS DECORATIVAS (1) PAINÉIS Π (2) ou AVEOLARES (2) CHAPAS DUPLAS (3) CHAPAS COM PINTURA EPÓXI (3) CANALETE DE FIBROCIMENTO (4) MADEIRA TRATADA (5) / OUTROS (6)		$H < 5 \text{ e } L < 12$	→	DOMÍNIO DO PADRÃO MÉDIO	
					COM PISO E TODAS FACES VEDADAS	→		
					SEM PISO OU SEM VEDAÇÃO EM 1 FACE	→	DOMÍNIO DO PADRÃO BAIXO	
					COM PISO E TODAS FACES VEDADAS	→	DOMÍNIO DO PADRÃO ALTO	
POPULAR PRECÁRIO	TELHA CERÂMICA SIMPLES (Francesa, Romana, Portuguesa) TELHA DE FIBROCIMENTO (Ondulada ou Canaletto) METÁLICA SIMPLES (Chapas onduladas)	BLOCOS CIMENTO APARENTE (1) BLOCOS DE BARRO APARENTE (1) PLACAS DIMENSÕES REDUZIDAS (2) CHAPAS SIMPLES (3) FIBROCIMENTO ONDULADA (4) TÁBOAS (5) / OUTROS (6)	EMBOCO COM PINTURA (1) TEXTURA (1), FAIXAS DECORATIVAS (1) PAINÉIS Π (2) ou AVEOLARES (2) CHAPAS DUPLAS (3) CHAPAS COM PINTURA EPÓXI (3) CANALETE DE FIBROCIMENTO (4) MADEIRA TRATADA (5) / OUTROS (6)		SEM PISO OU SEM VEDAÇÃO EM 1 FACE	→	DOMÍNIO DO PADRÃO MÉDIO	
					COM PISO E TODAS FACES VEDADAS	→	DOMÍNIO DO PADRÃO MÉDIO	
					$H \geq 5 \text{ e } L \geq 12$	→	DOMÍNIO DO PADRÃO BAIXO	
					$H < 5 \text{ e } L < 12$	→		



**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA**

CONVENCIONAL - CLASSIFICAÇÃO DO PADRÃO DE CONSTRUÇÃO							1/2
ACERVO ARQUEOLÓGICO (Imóvel de Interesse Histórico)	COBERTURA	ESQUADRIAS	REVESTIMENTO EXTERNO OU VEDAÇÃO	ÁREA CONSTRUIDA		DOMÍNIOS DOS PADRÕES	
CONVENCIONAL	TELA DE ALFETICA (Chapa) TELA DE CIMENTO (do telhado) TELA CERÂMICA ESPECIAL (Espresso, Es malibú da) PLATINANDA DECORATIVA ESPESSURA: 10 mm CHAPAS METÁLICAS DÍPLAS	ALUMÍNIO, PVC, VIDROS ESPECAIS, MADEIRA NOBRE OU SIMILAR	GERAMICO, PINTURA COM MASSA CORRIDA, TEXTURA (GRAFIATO OU PINTADO) (1); PAINÉIS OU ALVEJADORES COM REVESTIMENTO (2); PREDOMINANTE EM VIDRO (3); CHAPAS SIMPLES OU ONDULADAS DE ALUMÍNIO (4); CHAPAS METÁLICAS COM PINTURA EPÓX (4); CHAPAS METÁLICAS COM TRATAMENTO TÉRMICO ACÚSTICO (4); CANALETES OU CHAPA PLANA DE FIBROCIMENTO (5); MADEIRA TRATADA, (AMARRH) (6); OUTROS (EX: ALUMÍNIO) (7);	ÁREA \geq 180 m ²	→	DOMÍNIOS DO PADRÃO ALTO	
COM ESPELHO (VERANICO)	TELA CERÂMICA SIMPLES (Francesa, Romana, Portuguesa) TELA FIBROCIMENTO (onduladas, Canaletas) TELA MÉTALICA SIMPLES (chapas onduladas) AES (Concreto impermeável)	FERRO, METALON, MADEIRA SIMPLES, VIDRO CUMUL (Pq, Dimensões), SEM ESQUADRIAS OU SIMILAR	BÁSICO, PINTURA, TEXTURA SIMPLES (1); PAINÉIS OU ALVEJADORES SEM REVESTIMENTO, CONCRETO APARENTE (2); CHAPAS SIMPLES OU ONDULADAS DE ALUMÍNIO OU ZINCO (4); CHAPAS METÁLICAS (4); CHAPAS COM TRATAMENTO TÉRMICO ACÚSTICO (4); CANALETES OU CHAPA PLANA DE FIBROCIMENTO (5); MADEIRA BRUTA (TABUAS) (6); OUTROS SEM ACABAMENTO (7);	ÁREA \geq 180 m ²	→	DOMÍNIOS DO PADRÃO ALTO	ÁREA < 180 m ²
			BÁSICO, PINTURA, TEXTURA SIMPLES (1); PAINÉIS OU ALVEJADORES SEM REVESTIMENTO, CONCRETO APARENTE (2); CHAPAS SIMPLES OU ONDULADAS DE ALUMÍNIO OU ZINCO (4); CHAPAS METÁLICAS (4); CHAPAS COM TRATAMENTO TÉRMICO ACÚSTICO (4); CANALETES OU CHAPA PLANA DE FIBROCIMENTO (5); MADEIRA BRUTA (TABUAS) (6); OUTROS SEM ACABAMENTO (7);	ÁREA < 180 m ²	→	DOMÍNIOS DO PADRÃO MÉDIO	
			BÁSICO, PINTURA, TEXTURA SIMPLES (1); PAINÉIS OU ALVEJADORES SEM REVESTIMENTO, CONCRETO APARENTE (2); CHAPAS SIMPLES OU ONDULADAS DE ALUMÍNIO OU ZINCO (4); CHAPAS METÁLICAS (4); CHAPAS COM TRATAMENTO TÉRMICO ACÚSTICO (4); CANALETES OU CHAPA PLANA DE FIBROCIMENTO (5); MADEIRA BRUTA (TABUAS) (6); OUTROS SEM ACABAMENTO (7);	ÁREA \geq 180 m ²	→	DOMÍNIOS DO PADRÃO ALTO	
			BÁSICO, PINTURA, TEXTURA SIMPLES (1); PAINÉIS OU ALVEJADORES SEM REVESTIMENTO, CONCRETO APARENTE (2); CHAPAS SIMPLES OU ONDULADAS DE ALUMÍNIO OU ZINCO (4); CHAPAS METÁLICAS (4); CHAPAS COM TRATAMENTO TÉRMICO ACÚSTICO (4); CANALETES OU CHAPA PLANA DE FIBROCIMENTO (5); MADEIRA BRUTA (TABUAS) (6); OUTROS SEM ACABAMENTO (7);	ÁREA < 180 m ²	→	DOMÍNIOS DO PADRÃO MÉDIO	
			BÁSICO, PINTURA, TEXTURA SIMPLES (1); PAINÉIS OU ALVEJADORES SEM REVESTIMENTO, CONCRETO APARENTE (2); CHAPAS SIMPLES OU ONDULADAS DE ALUMÍNIO OU ZINCO (4); CHAPAS METÁLICAS (4); CHAPAS COM TRATAMENTO TÉRMICO ACÚSTICO (4); CANALETES OU CHAPA PLANA DE FIBROCIMENTO (5); MADEIRA BRUTA (TABUAS) (6); OUTROS SEM ACABAMENTO (7);	ÁREA \geq 180 m ²	→	DOMÍNIOS DO PADRÃO ALTO	
			BÁSICO, PINTURA, TEXTURA SIMPLES (1); PAINÉIS OU ALVEJADORES SEM REVESTIMENTO, CONCRETO APARENTE (2); CHAPAS SIMPLES OU ONDULADAS DE ALUMÍNIO OU ZINCO (4); CHAPAS METÁLICAS (4); CHAPAS COM TRATAMENTO TÉRMICO ACÚSTICO (4); CANALETES OU CHAPA PLANA DE FIBROCIMENTO (5); MADEIRA BRUTA (TABUAS) (6); OUTROS SEM ACABAMENTO (7);	ÁREA < 180 m ²	→	DOMÍNIOS DO PADRÃO MÉDIO	
			BÁSICO, PINTURA, TEXTURA SIMPLES (1); PAINÉIS OU ALVEJADORES SEM REVESTIMENTO, CONCRETO APARENTE (2); CHAPAS SIMPLES OU ONDULADAS DE ALUMÍNIO OU ZINCO (4); CHAPAS METÁLICAS (4); CHAPAS COM TRATAMENTO TÉRMICO ACÚSTICO (4); CANALETES OU CHAPA PLANA DE FIBROCIMENTO (5); MADEIRA BRUTA (TABUAS) (6); OUTROS SEM ACABAMENTO (7);	ÁREA \geq 180 m ²	→	DOMÍNIOS DO PADRÃO BAIXO	

Relativo a Natureza do Material : 1 - Alvenaria; 2 - Concreto; 3 - Vidro; 4 - Metálico; 5 - Fibrocimento; 6 - Madeira; 7 - Outra Natureza.



**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA**

CONVENCIONAL - CLASSIFICAÇÃO DO PADRÃO DE CONSTRUÇÃO						
TIPO DE ARQUITETÔNICO (Ampliamente descrito)	COBERTURA	ESQUADRIAS	REVESTIMENTO EXTERNO OU VEDAÇÃO			DOMÍNIOS DOS PADRÕES
CONVENCIONAL (ver anexo)	TELHA ASFÁLTICA (Shingle) TELHA DE CIMENTO (Cimento, Tegula) TELHA CERÂMICA (Cimento, Escamada) PLATIFRANCA DECORATIVA CONCRETO PASTERIZADO CIMENTO MÍX (Alumínio, Vidro)	ALUMÍNIO, PVC, VIDROS ESPECIAIS, MADEIRA ROSCA OU SEMELHANTES	CERÂMICO, PINTURA COM MASSA CORRIDA, TEXTURA (GRAFIATO OU PROJETADO) (1); PAINEIS RJ OU ALVEOLARES COM REVESTIMENTO (2); PRENSAS METÁLICAS DURAS (3); CHAPAS METÁLICAS DURAS (4); CHAPAS METÁLICAS COM PINTURA (5); CHAPAS COM TRATAMENTO TÉRMICO ACÚSTICO (6); CANALETÉ OU CHAPA PLANA DE FIBROCIMENTO (5); MAIS DE 1000 MM DE LARGURA (7); OUTROS COM ACABAMENTO (7).	ÁREA ≥ 180 m ²	➡	DOMÍNIO DO PADRÃO ALTO
				ÁREA < 180 m ²	➡	DOMÍNIO DO PADRÃO MÉDIO
		FERRO, METALON, MADEIRA SIMPLES, VIDRO COMUM (Peso, Dimensões), SEM ESQUADRIAS OU SEMELHANTES	CERÂMICO, PINTURA COM MASSA CORRIDA, TEXTURA (GRAFIATO OU PROJETADO) (1); PAINEIS RJ OU ALVEOLARES COM REVESTIMENTO (2); PRENSAS METÁLICAS DURAS (3); CHAPAS METÁLICAS DURAS (4); CHAPAS METÁLICAS COM PINTURA (5); CHAPAS ONDULADAS DE FIBROCIMENTO (5); MAIS DE 1000 MM DE LARGURA (7); OUTROS COM ACABAMENTO (7).	➡	DOMÍNIO DO PADRÃO BAIXO	
				➡	DOMÍNIO DO PADRÃO MÉDIO	
				➡	DOMÍNIO DO PADRÃO BAIXO	
	TELHA CERÂMICA SIMPLES (Francesa, Romana, Portuguesa) TELHA FIBRO-AMÉRICA (Onocrotal, Canaletas) TELHA METÁLICA SIMPLES (Chapas onduladas) LAE (concreto impermeável)	ALUMÍNIO, PVC, VIDROS ESPECIAIS, MADEIRA ROSCA OU SEMELHANTES	CERÂMICO, PINTURA COM MASSA CORRIDA, TEXTURA (GRAFIATO OU PROJETADO) (1); PAINEIS RJ OU ALVEOLARES COM REVESTIMENTO (2); PRENSAS METÁLICAS DURAS (3); CHAPAS METÁLICAS DURAS (4); CHAPAS METÁLICAS COM PINTURA (5); CHAPAS ONDULADAS DE FIBROCIMENTO (5); MAIS DE 1000 MM DE LARGURA (7); OUTROS COM ACABAMENTO (7).	ÁREA ≥ 90 m ²	➡	DOMÍNIO DO PADRÃO MÉDIO
				ÁREA < 90 m ²	➡	DOMÍNIO DO PADRÃO BAIXO
		FERRO, METALON, MADEIRA SIMPLES, VIDRO COMUM (Peso, Dimensões), SEM ESQUADRIAS OU SEMELHANTES	CERÂMICO, PINTURA COM MASSA CORRIDA, TEXTURA (GRAFIATO OU PROJETADO) (1); PAINEIS RJ OU ALVEOLARES COM REVESTIMENTO (2); PRENSAS METÁLICAS DURAS (3); CHAPAS METÁLICAS DURAS (4); CHAPAS METÁLICAS COM PINTURA (5); CHAPAS ONDULADAS DE FIBROCIMENTO (5); MAIS DE 1000 MM DE LARGURA (7); OUTROS COM ACABAMENTO (7).	ÁREA ≥ 90 m ²	➡	DOMÍNIO DO PADRÃO MÉDIO
				ÁREA < 90 m ²	➡	DOMÍNIO DO PADRÃO BAIXO
				➡	DOMÍNIO DO PADRÃO BAIXO	

Relativo a Natureza do Material : 1 - Alvenaria; 2 - Concreto; 3 - Vidro; 4 - Metálico; 5 - Fibrocimento; 6 - Madeira; 7- Outros.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



EDIFÍCIO DE LOJAS - CLASSIFICAÇÃO DO PADRÃO DE CONSTRUÇÃO ENTRE BAIXO, MÉDIO E ALTO							
	ESTADO DE APARENCIA / CONSERVAÇÃO	REVESTIMENTO DE PISO DA ÁREA COMUM	CIRCULAÇÃO INTERNA	DIVISÓRIAS ENTRE UNIDADES (individualização das unidades)	ESCALA ROLANTE	DOMÍNIOS DOS PADRÕES	
EDIFÍCIO DE LOJAS ("SHOPPING CENTER")	NORMAL	GRANITO, MÁRMORE, PORCELANATO 1 ^a LINHA	CORREDORES ASSOCIADOS A HALL AMPLIO E/OU SAGUÃO, DOTADOS DE ADORNOS E ELEMENTOS DE DECORAÇÃO	PAREDES DE ALVENARIA, GESSO, GESSO CARTONADO ATÉ O TETO			DOMÍNIO DO PADRÃO ALTO
				DIVISÓRIAS A "MEIA ALTURA"	COM →	DOMÍNIO DO PADRÃO MÉDIO	SEM →
				PAREDES DE ALVENARIA, GESSO, GESSO CARTONADO ATÉ O TETO	COM →	DOMÍNIO DO PADRÃO ALTO	SEM →
	POPULAR PRECÁRIO	CERÂMICA, PORCELANATO 2 ^a LINHA, GRANITINA, PVC	CORREDORES ASSOCIADOS A HALL AMPLIO E/OU SAGUÃO, DOTADOS DE ADORNOS E ELEMENTOS DE DECORAÇÃO	DIVISÓRIAS A "MEIA ALTURA"		DOMÍNIO DO PADRÃO MÉDIO	DOMÍNIO DO PADRÃO ALTO
				PAREDES DE ALVENARIA, GESSO, GESSO CARTONADO ATÉ O TETO	COM →	DOMÍNIO DO PADRÃO MÉDIO	SEM →
				DIVISÓRIAS A "MEIA ALTURA"	COM →	DOMÍNIO PADRÃO BAIXO	SEM →



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



ESTÁDIO - CLASSIFICAÇÃO DO PADRÃO DE CONSTRUÇÃO ENTRE BAIXO, MÉDIO E ALTO

ESTÁDIO / GINÁSIO	ESTADO DE APARÊNCIA / CONSERVAÇÃO	ACOMODAÇÃO DO PÚBLICO (ARQUIBANCADAS)	COBERTURA DO CAMPO	VEDAÇÃO EXTERNA (ASPECTO ARQUITETÔNICO)	PADRÃO		
						ASPECTO ARQUITETÔNICO BOM	ASPECTO ARQUITETÔNICO NORMAL
NORMAL	COBERTO	COM COBERTURA FIXA OU RETRÁTIL	COM COBERTURA FIXA OU RETRÁTIL	ASPECTO ARQUITETÔNICO BOM	DOMÍNIO DO PADRÃO ALTO		
			SEM COBERTURA	ASPECTO ARQUITETÔNICO NORMAL	DOMÍNIO DO PADRÃO MÉDIO		
		PARCIALMENTE COBERTO DESCOBERTO	COM COBERTURA FIXA OU RETRÁTIL	ASPECTO ARQUITETÔNICO BOM	DOMÍNIO DO PADRÃO ALTO		
			SEM COBERTURA	ASPECTO ARQUITETÔNICO NORMAL	DOMÍNIO DO PADRÃO MÉDIO		
	PRECÁRIO			ASPECTO ARQUITETÔNICO BOM	DOMÍNIO DO PADRÃO BAIXO		
				ASPECTO ARQUITETÔNICO NORMAL			