



## DECRETO Nº 2459

*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 art. 72, inciso IV da Lei Orgânica do Município de Curitiba e o disposto na Lei Complementar Municipal nº 40, de 18 de dezembro de 2001, e na Lei Complementar Municipal nº 136, de 8 de dezembro de 2022, e com base no Protocolo nº 04-067095/2023,

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, conforme os anexos relacionados de 1 a 35 neste Decreto.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Fica revogado o Decreto Municipal nº 1.956, de 27 de dezembro de 2022.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, 21 de dezembro de 2023.

Rafael Valdomiro Greca de Macedo  
**Prefeito Municipal**

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





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL Nº 2459/2023

#### CAPÍTULO I DO CADASTRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES

Art. 1º 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. 2º 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. 3º 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, edifício, edifício de lojas (shopping center), 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 horizontalmente 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, 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 como estádio, edifício de lojas, edifício ou convencional, correspondente ao 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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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% (dez por cento) 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 100m<sup>2</sup>, 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% (dez por cento) e 50% (cinquenta por cento) por cento de sua área total, quando passível 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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

áreas de circulação interna 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 (“Shopping Center”) - 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. 4º 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);



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

b) Concreto - vedação lateral ou de fachada predominantemente em concreto, normalmente pré-moldado (painéis alveolares ou painéis  $\pi$ ), 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 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  $\pi$ ) 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 sanduiche, 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 5º 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.

§ 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 condominiais 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 executadas atendendo a Programas de Habitação de Interesse Social, constituídas de área construída privativa e comum, dispostas em até 5 pavimentos, com projeto arquitetônico simples, utilização de materiais de acabamento comuns e sem preocupação com aparência ou conforto ambiental, se caracterizando como caso particular do padrão baixo.

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;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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. 6º A destinação de projeto, cadastrada para fins tributários, especifica o uso da unidade autônoma independente, condominial ou vinculada, previsto no projeto de construção, aprovado junto ao Município através da concessão do respectivo alvará de construção ou, na falta deste, ao uso presumido em função das características próprias apresentadas pela unidade, abrangendo destinação residencial, mista ou não residencial.

Art. 7º As unidades autônomas condominiais ou vinculadas, de uso residencial, 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:

Exemplos de posições verticais				
Posição Vertical	Numeração de Unidades Condominiais			
-	Ático	Ático	-	Ático
n	n	n	n	n
...	...	...	...	...
9. <sup>a</sup>	8	9	9	8
8. <sup>a</sup>	7	8	8	7
7. <sup>a</sup>	6	7	7	6
6. <sup>a</sup>	5	6	6	5



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

5. <sup>a</sup>	4	5	5	4
4. <sup>a</sup>	3	4	4	3
3. <sup>a</sup>	2	3	3	2
2. <sup>a</sup>	1	2	2	1
1. <sup>a</sup>	T	T	1	0
-	SS	SS	-	SS
-	-	SS	-	SS

Art. 8º 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 Municipal nº 14.771, de 17 de dezembro de 2015, ou cada construção ou parte dela, passíveis de uso independente, podendo agregar 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 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;

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 Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispões sobre o condomínio em edificações e incorporações, desde que haja implantação da infraestrutura e construção de área comum do condomínio a ser instituído.

II - Unidade autônoma vinculada - aquelas que constituem agrupamento em um mesmo lote ou terreno, sem a respectiva instituição de condomínio;

Art. 9º 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 - Normal:

a) Não Edificado - propriedade exercida por um ou mais proprietários sobre a totalidade do imóvel, constituído por lote de terreno não edificado;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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- Condomínio Vertical:

a) Espécie 1 - Condomínio Vertical - 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 - Condomínio Vertical - 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 imobiliárias constituídas de casas térreas ou assobradadas, notadamente os casos de não se enquadrarem nos grupos 1 ou 3;

c) Espécie 1 - Condomínio Vertical - 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### III - Espécie 2 - Agrupamento de Unidades Autônomas - Uso Não Residencial:

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.

### IV - Espécie 3 - Agrupamento de Unidades Autônomas - Uso Residencial:

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 - Parte Ideal - Frações ideais edificadas ou não edificadas, localizadas em condomínio indiviso - Propriedade exercida por mais de um proprietário sobre o lote ou terreno, cujas frações ideais de terreno se caracterizam pela sua disposição física;

### V - Espécie 5 - Condomínio Horizontal:

a) Espécie 5 - Condomínio Horizontal - 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 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 - Condomínio Horizontal - 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;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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) - As unidades autônomas descritas no art. 9º, § 2º, inciso II, alínea "b", atendida as demais disposições, desse regulamento, notadamente o conteúdo na alínea "c" deste inciso;

c) Espécie 5 - Condomínio Horizontal - 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 150m², 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. 8º, § 2º, inciso II, alínea "b", desse regulamento;

VII - Espécie 6 - Agrupamento de Unidades Autônomas - Uso Residencial e Não Residencial:

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 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 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 sublotes de espécies 1, nos sublotes de espécies 2, 3 e 6; e de espécie 5, nos lotes de espécie 1, 2, 3 e 6.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### CAPÍTULO II DO VALOR VENAL DO IMÓVEL

Art. 10. 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. 11. 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 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;

$\alpha$  (alfa) - Coeficiente de ponderação ou depreciação, decorrentes de particularidades de ocupação própria do imóvel;

$\delta 1$  (delta 1) - Coeficiente de ponderação da pavimentação;

$\delta 2$  (delta 2) - Coeficiente de ponderação do sistema viário;

$\delta 2.1$  (delta 2.1) - Coeficiente de ponderação do sistema viário básico;

$\delta 2.2$  (delta 2.2) - Coeficiente de ponderação do sistema viário dos eixos estruturantes;

$\delta 2.3$  (delta 2.3) - Coeficiente de ponderação do setor especial de pedestre;

$\delta 2.4$  (delta 2.4) - Coeficiente de ponderação de ruas especiais de avaliação;

b) Coeficientes de Ponderação a serem adotados na determinação do VULT (Anexos III, IV, V, VI, VII e VIII. Sendo que na hipótese do lote ou terreno possuir mais de um logradouro deverá ser determinado o VULT para cada logradouro, devendo ser tomado o maior

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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

Ordem de Verificação do Coeficiente de Ponderação de Ocupação $\gamma$		
Ocupação e Coeficiente de Ponderação Correspondente		
Ocupação	Coeficiente de Ponderação	$\gamma$
Espécie 5 – Condomínio Horizontal	Ocupação por Condomínio Horizontal	$\gamma_3$
Área do Terreno < 240 m <sup>2</sup>	Característica Física - Lote com Área Menor que 240 m <sup>2</sup>	$\gamma_{2.2}$
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;

$\gamma_3$  (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 (Anexo XVI).

c) Determinação do VUCT para Área do terreno menor do que 240 m<sup>2</sup>

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

$\gamma_2$  (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'. Quadros disponíveis nos Anexos XIV e XV.

f) Determinação do VUCT para os demais casos

$$VUCT = VULT \times \gamma_1$$

VUCT - Valor unitário de cálculo do terreno;

$\gamma_1 = (\gamma_{1.1}, \gamma_{1.2}, \gamma_{1.3} \text{ ou } \gamma_{1.4})$ ; adota-se o  $\gamma_1$  correspondente, conforme Tabela Zonas/ Eixos/ Setores Especiais, Perfil da Utilização, Generalidade do Uso Permitido e Ocupação Teórica.

$\gamma_1$  (gama 1) - Coeficiente de ponderação de ocupação teórica;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

- γ1.1 (gama 1.1) - Coeficiente de ponderação de ocupação teórica - habitação unifamiliar;
- γ1.2 (gama 1.2) - Coeficiente de ponderação de ocupação teórica - habitação coletiva e comércio de "N" pavimentos;
- γ1.3 (gama 1.3) - Coeficiente de ponderação de ocupação teórica - comércio e serviço;
- γ1.4 (gama 1.4) - Coeficiente de ponderação de ocupação teórica - específico da zona

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

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

h) Coeficientes de Ponderação a serem utilizados para determinação do VUCT disponível nos Anexos X, XI, XII e XIII.

Art. 12. 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 Anexos XXI e XXII.

### **Secção II** DO VALOR UNITÁRIO DA CONSTRUÇÃO

Art. 13. 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 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) = (α x β) 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 (Anexo XXIII)



## PREFEITURA MUNICIPAL 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

$$VUCC = VUKC \times \phi \times \rho \times \xi \times \varepsilon$$

$\phi$  (fi) - Coeficiente de Ponderação da Idade - Obsolescência

$\rho$  (rô) - Coeficiente de Ponderação da Posição Vertical

$\xi$  - (csi) - Coeficiente Ponderação de Área Diversificada - Uso

$\varepsilon$  - (épsilon) - Coeficiente de Ponderação de Ocupação - Condomínio

$\varepsilon'$  - (épsilon linha) Coeficiente de Ponderação de Ocupação - Condomínio (utilizado para cálculo de índice de comercialização)

b) Coeficientes de ponderação a serem adotados para a determinação do VUCC (Anexos XXIV, XXV, XXVI, XXVII e XXVIII).

### Seção III

#### DO VALOR VENAL DO IMÓVEL

Art. 14. 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 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 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 condominial, nos termos do formulário a seguir.

§ 1º Na hipótese de concessão de isenção ou redução previstas no art. 10 da Lei Municipal nº 9.806, de 03 de janeiro de 2000, a redução no valor venal do imóvel, também, obedecerá aos dados do formulário a seguir.

Art. 15. 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 e 6.

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

$$(VVT + \sum VVC)$$

$$VVT = \text{Área do Terreno} \times VUCT$$

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

$$CAU = \frac{\text{Área Construída no lote}}{\text{Área do Terreno}}$$

$$CVZ = \text{Coeficiente de Variação de Zoneamento}$$





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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

Espécie 1

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

$$VVT^1 < 0,40 VVC$$

$\epsilon'$  (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

Espécies 4 e 5

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

$\gamma_{3.1}$  - Coeficiente de ponderação de condomínio

$\epsilon'$  (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. 16. O valor venal do terreno, o valor venal da construção e o valor venal do imóvel serão determinados em conformidade com os formulários nos Anexos XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, respectivamente, às unidades autônomas independentes, unidades autônomas condominiais e unidades autônomas vinculadas, correspondentes aos imóveis isolados, agrupamentos e condomínios.

### CAPÍTULO III DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES

Art. 17. A isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano ou redução sobre o valor do terreno integrante da sua respectiva base de cálculo, concedidas a título de incentivo aos proprietários ou possuidores de terrenos integrantes do Setor Especial de Áreas Verdes ou apontados, nos termos da Lei Municipal nº 9.806, de 3 de janeiro de 2000 - Código Florestal do Município, será calculada:

I - para unidades autônomas independentes (Espécie 0) - sobre o valor venal do terreno, determinado em conformidade com este Decreto Regulamentador;

II - para unidades autônomas condominiais dispostas verticalmente - (Espécie 1) - sobre o valor do terreno, não podendo a desoneração ultrapassar a 20% (vinta por cento) do valor venal do imóvel edificado, ambos determinados em conformidade com este Decreto Regulamentador.

III - para unidades autônomas condominiais dispostas horizontalmente (Espécie 5) e parte ideal (Espécie 4) - sobre o valor do terreno, determinado





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

com base na fração total de solo da unidade condominial, sem consideração do coeficiente de ponderação para condomínio horizontal, não podendo a desoneração ultrapassar a 20% (vinte por cento) do valor venal do imóvel edificado ou 75% (setenta e cinco por cento) do valor venal do não edificado, em conformidade com os termos deste Decreto Regulamentador.

IV - para unidades autônomas vinculadas (Espécies 2, 3, 4 e 6) - sobre o valor venal do terreno, determinado em conformidade com este Decreto Regulamentador;

§ 1º Os limites de 20% (vinte por cento) e 75 (setenta e cinco por cento) % do valor venal do imóvel citados nos Incisos II e III, representam a participação do valor do terreno na constituição do valor venal do imóvel correspondente à unidade condominial.

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 Municipal nº 40, de 2001, com nova redação dada pela Lei Complementar Municipal nº 136, de 2022, será de 20% (vinte por cento), 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 Municipal 40, de 2001, com nova redação dada pela Lei complementar Municipal 136, de 2022, será de 15%, (quinze por cento) 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 Municipal 40, de 2001, com nova redação dada pela Lei complementar Municipal 136, de 2022, será de 10% (dez por cento), 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 Municipal 40, de 2001, com nova redação dada pela Lei complementar Municipal 136, de 2022:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

I - Unidades autônomas independentes, de uso residencial, de padrão baixo de acabamento, cadastradas como Espécie 0 - Normal, em conformidade com este regulamento, com área construída igual ou inferior a 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), com área do lote ou terreno igual ou inferior a 240,00m<sup>2</sup>, (duzentos e quarenta metros quadrados), localizadas 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.

II - Unidades autônomas condominiais, dispostas verticalmente, de uso residencial, de padrão popular de acabamento, cadastradas como Espécie 1 - Condomínio Vertical, em conformidade com este regulamento, com área construída igual ou inferior a 70m<sup>2</sup> (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) espécie 1

III - Unidades autônomas vinculadas, de uso residencial, de padrão baixo de acabamento, cadastradas como Espécie 3 - Agrupamento de Unidades Autônomas - Uso Residencial ou Espécie 6 - Agrupamento de Unidades Autônomas - Uso Residencial e Não Residencial, em conformidade com esta regulamento, com área construída igual ou inferior a 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), com parte do lote ou terreno correspondente à unidade igual ou inferior a 240,00 m<sup>2</sup>, (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.

IV - Unidades autônomas condominiais, dispostas horizontalmente, de uso residencial, de padrão baixo de acabamento, cadastradas como Espécie 5 - Condomínio Horizontal, em conformidade com esta regulamento, com área construída igual ou inferior a 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), com área da fração privativa de lote ou terreno igual ou inferior a 240,00m<sup>2</sup>, (duzentos e quarenta metros quadrados), localizadas 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### RELAÇÃO DE ANEXOS

Anexo I - Definição do Formato de Edificações.....	20
Anexo II – Classificação do Padrão de Acabamento das Construções .....	20
Anexo III - Particularidades Físicas ou de Ocupação que Motivem Depreciação do Imóvel do Coeficiente de Depreciação ( $\alpha$ ) .....	24
Anexo IV - Coeficiente de Ponderação da Pavimentação ( $\delta_1$ ) para diferentes tipos de pavimentação .....	24
Anexo V - Coeficiente de Ponderação do Sistema Viário Básico ( $\delta_2.1$ ) .....	25
Anexo VI - Coeficiente de Ponderação do Sistema Viário dos Eixos Estruturantes ( $\delta_2.2$ ).....	29
Anexo VII - Coeficiente do Setor Preferencial do Pedestre ( $\delta_2.3$ ).....	30
Anexo VIII - Coeficiente de Ponderação de Ruas Especiais de Avaliação ( $\delta_2.4$ ) .....	31
Anexo IX - Perfil da Utilização, Generalidade do Uso Permitido, Ocupação Teórica e Coeficiente ' $\gamma_1$ ' Correspondente.....	35
Anexo X - Coeficiente Ponderação de Ocupação Teórica - Habitação Unifamiliar ( $\gamma_1.1$ ) .....	50
Anexo XI - Coeficiente Ponderação de Ocupação Teórica - Habitação Coletiva e Edifício Comercial de "N" pavimentos ( $\gamma_1.2$ ).....	51
Anexo XII - Coeficiente de Ponderação de Ocupação Teórica - Comércio e Serviço ( $\gamma_1.3$ ).....	52
Anexo XIII - Coeficiente de Ponderação de Ocupação Teórica - Especifico da Zona ( $\gamma_1.4$ ).....	53
Anexo XIV - Uso com Preservação Ambiental ( $\gamma_2.1$ ).....	54
Anexo XV - Área do Terreno Menor que 240 m <sup>2</sup> ( $\gamma_2.2$ ).....	54
Anexo XVI - Coeficiente de Ponderação de Ocupação – Condomínio ( $\gamma_3$ ) .	55
Anexo XXI - Parâmetros de Ocupação e Uso Agrupados Para Avaliação ...	56
Anexo XXII - Observações quanto aos parâmetros de ocupação e uso agrupados para avaliação .....	59
Anexo XXIII - Coeficiente de ponderação da localização ( $\beta$ ) .....	61
Anexo XXIV - Coeficiente de Ponderação da Idade ( $\phi$ ) .....	61
Anexo XXV - Coeficiente de Ponderação da Posição Vertical ( $\rho$ ).....	62
Anexo XXVI - Coeficiente Ponderação de Área Diversificada ( $\xi$ ).....	63
Anexo XXVII - Coeficiente de Ponderação de Ocupação – Condomínio ( $\epsilon$ )	63
Anexo XXVIII - Método Evolutivo - Aplica-se na determinação do $I_c$ ( $\epsilon'$ (Default)) .....	64
Anexo XXIX - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 0 em Unidade Autônoma Independente .....	65
Anexo XXX - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 1 – Grupo 1 em Unidade Autônoma Condominial .....	66
Anexo XXXI - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 1 – Grupo 2 em Unidade Autônoma Condominial .....	66
Anexo XXXII - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 1 – Grupo 3 em Unidade Autônoma Condominial .....	68
Anexo XXXIII - Fórmulas de Valor Venal para Espécies 2, 3 e 6 em Unidade Autônoma Vinculada .....	69
Anexo XXXIV - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 4 em Unidade Autônoma Independente e Condominial.....	75
Anexo XXXV - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 5 – Grupo 1 em Unidade Autônoma Condominial .....	77



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XXXVI - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 5 – Grupo 2 em Unidade Autônoma Condominial .....	77
Anexo XXXVII - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 5 – Grupo 3 em Unidade Autônoma Condominial .....	80



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo I - Definição do Formato de Edificações

Definição do Formato de Edificações												
Formatos	Vedação das faces	Posição da Unidade	Piso	Elementos de acabamentos	Acesso pedestre de circulação interna	Paredes divisórias ou uso principal geral	Área da unidade - principal ou de acompanhamento (UA)					
	Mínimo 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 elementos de acabamento	→	Em até 10% da área	Convencional				
				Com			Em mais de 10% da área					
				Ocorrência de mais de dois elementos de acabamento					Acesso privativo ao logradouro e sem circulação interna comum	Em até 10% da área	Se a $\geq$ 100 m <sup>2</sup>	Piso livre
										Em mais de 10% da área	Se a < 100 m <sup>2</sup>	Convencional
										Uso principal: habitação, serviços, lojas		Edifício
										Uso principal: predominância de lojas com acesso para corredores fechados ou saguão		Edifício de lojas "Shopping Center"
Uso principal: prática desportiva (arquibancadas)		Estádio / ginásio										
Elementos de Acabamento: Forro ou Laje no Teto; Piso Cerâmico; Fachada Decorada; Esquadrias de Alumínio/PVC/Madeira Nobre/Vídeos Temperados; Instalações Sanitárias; Instalações de Eletricidade.												

Anexo II – Classificação do Padrão de Acabamento das Construções

Telheiro - Classificação do Padrão de Construção entre Baixo, Médio e Alto					
Telheiros	Telhado	Forro ou Platibanda	Piso	H = pé direito	
	Telha metálica dupla, concreto protendido, telha cerâmica especial (escama esmaltada), telha de cimento (tégula)			Domínio do padrão alto	
	Telha cerâmica simples (francesa, romana, portuguesa), telha de fibrocimento (ondulada ou canaleta), telha de fibrocimento (ondulada ou canaleta), metálica simples (chapas onduladas)	Com	Com		Domínio do padrão médio
		Sem			
		Com			
	Telha fibrocimento básica	Sem	→	Se H $\geq$ 3,60 m	Domínio do padrão baixo
				Se H < 3,60 m	
Obs. Fechamento de Oitão pode ser considerado Platibanda.					



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Galpão – Classificação do Padrão de Construção Entre Baixo, Médio e Alto											
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						
Galpão	Normal	Telha metálica dupla, concreto protendido, telha cerâmica especial (escama esmaltada), telha cimento (tégula)	Emboço com pintura (1), textura (1), faixas decorativas (1), painéis $\pi^2$ ou aveolares (2), chapas duplas (3), chapas com pintura epóxi (3), canaleta de fibrocimento (4), madeira tratada (5) / outros (6)	Com piso e todas as faces vedadas	→				Domínio do padrão alto		
									Sem piso ou sem vedação em 1 fase	↗ ↘	$H \geq 5$ e $L \geq 12$
		Blocos cimento aparente (1), blocos de barro aparente (1), placas dimensões reduzidas (2), chapas simples (3), fibrocimento ondulada (4), táboas (5) / outros (6)	Com piso e todas as faces vedadas	→				Domínio do padrão baixo			
								Sem piso ou sem vedação em 1 fase	→		
		Telha cerâmica simples (francesa, romana, portuguesa), telha de fibrocimento (ondulada ou canaleta), metálica simples (chapas onduladas)	Emboço com pintura (1), textura (1), faixa decorativa (1), painéis $\pi^2$ ou aveolares (2), chapas duplas (3), chapas com pintura epóxi (3), canaleta de fibrocimento (4), madeira tratada (5) / outros (6)	Com piso e todas as faces vedadas	→						
								Blocos cimento aparente (1), blocos de barro aparente (1), placas dimensões reduzidas (2), chapas simples (3), fibrocimento ondulada (4), táboas (5) / outros (6)	Com piso e todas as faces vedadas	↗ ↘	$H \geq 5$ e $L \geq 12$
	Sem piso ou sem vedação em 1 fase	→				Domínio do padrão baixo					
						Popular Precário					
	Relativo à Natureza do Material da Construção: Alvenaria (1); Concreto (2); Metálico (3); Fibrocimento (4); Madeira (5); Outros (6).										
	Convencional – Classificação do Padrão de Construção Entre Baixo, Médio e Alto										
Aspecto arquitetônico (embelezamento externo)	Cobertura		Esquadrias		Revestimento o externo ou vedação		Área construída		Domínios dos padrões		
Convencional	Com esmero	Telha asfáltica (Shingle), telha de cimento (Ex. Tégula), Telha cerâmica especial (Escama, Esmaltada), platibanda decorativa, concreto protendido, chapas metálicas duplas	Alumínio, PVC, vidros especiais, madeira nobre ou similar	↗ ↘	Conj. de materiais A	→			Domínio do padrão alto		
									Ferro, metalon, madeira simples, vidro comum (Peq. Dimensões), sem esquadrias ou similar	↗ ↘	Conj. de materiais A
			Alumínio, PVC, vidros especiais, madeira nobre ou similar	↗ ↘	Conj. de materiais A	↗ ↘	$\geq 180$ m <sup>2</sup>	→			
									Conj. de materiais B	→	
		Telha cerâmica simples (francesa, romana, portuguesa); telha fibrocimento (onduladas, canaletes); telhas metálicas		Alumínio, PVC, vidros especiais, madeira nobre ou similar	↗ ↘	Conj. de materiais A	↗ ↘	$\geq 180$ m <sup>2</sup>			
									Conj. de materiais B	→	









## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Edifício de lojas ("Shopping Center")	Estado de aparência / conservação	Revestimento de piso da área comum	Circulação interna	Divisórias entre unidades (individualização das unidades)	Escada rolante	Domínio dos padrões
	Normal	Granito, mármore, porcelanato 1ª linha	Corredores associados a hall amplo e/ou saguão, dotados de adornos e elementos de decoração	↗ ↘	Paredes de alvenaria, gesso, gesso cartonado até o teto →	Com →
Divisórias a "meia altura" ↗ ↘	Sem →				Domínio do padrão médio	
Corredores isolados ou associados a hall de pequenas dimensões, independentes de detalhes de acabamentos	↗ ↘		Paredes de alvenaria, gesso, gesso cartonado até o teto ↗ ↘	Com →	Domínio do padrão alto	
			Divisórias a "meia altura" →	Sem →	Domínio do padrão médio	
Popular / Precário	Cerâmica, porcelanato 2ª linha, granitina, PVC	Corredores associados a hall amplo e/ou saguão, dotados de adornos e elementos de decoração	↗ ↘	Paredes de alvenaria, gesso, gesso cartonado até o teto ↗ ↘	Com →	Domínio do padrão alto
				Divisórias a "meia altura" →	Sem →	Domínio do padrão médio
		Corredores isolados ou associados a hall de pequenas dimensões, independentes de detalhes de acabamentos	↗ ↘	Paredes de alvenaria, gesso, gesso cartonado até o teto →	Com →	
				Divisórias a "meia altura" ↗ ↘		Sem →

### Anexo III - Particularidades Físicas ou de Ocupação que Motivem Depreciação do Coeficiente de Depreciação ( $\alpha$ )

$\alpha$ ou Depreciação – Particularidades Físicas ou de Ocupação que Motivem Depreciação do Imóvel		
Coeficiente	Particularidades	Range de $\alpha$
$\alpha$ ou depreciação	Proposto, mediante análise técnica da Gerência de Valores Imobiliários	De 0,1000 a 1,0000

### Anexo IV - Coeficiente de Ponderação da Pavimentação ( $\delta_1$ ) para diferentes tipos de pavimentação

$\delta_1$ – Coeficiente de Ponderação da Pavimentação	
Tipo de Pavimentação	$\delta_1$
Asfalto ou Concreto	1,000
Paralelepípedo, Blokret ou Pedras Irregulares	0,975
Petit Pavet, Paver, Calçada	0,950
Tratamento Superficial Betuminoso Melhorado	0,950



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Antipó	0,925
Saibro, Sem Beneficiamento	0,900
Rua não aberta	0,850

Anexo V - Coeficiente de Ponderação do Sistema Viário Básico (δ2.1)

δ2.1 – Coeficiente de Ponderação do Sistema Viário Básico									
Eixos/Zonas/Setor Especial		Perfil da Utilização	Generalidade do Uso Permitido	δ2.1					
				Normal	Setorial 1	Setorial 2	Coletora 1	Coletora 2	Prioritária
EE	Eixo Estrutural - EE	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
ENC	Eixo Nova Curitiba - ENC	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
EMF	Eixo Marechal Floriano Peixoto - EMF	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
EAC	Eixo Presidente Affonso Camargo - EAC	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
EMLV POLO-LV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Polo da Linha Verde - Polo LV	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
EMLV SE-LV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Setor Especial da Linha Verde - SE-LV	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
EMLV ZT-LV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona de Transição da Linha Verde - ZT-LV	Misto	Habitacional	1,000	1,100	1,075	1,075	1,050	0,925
			Comercial e serviço						
EMLV ZED	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona de Especial Desportiva - ZED	Específico	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
EMLV ZR4	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona Residencial 4 - ZR-4	Residencial	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
EMLV ZS-2	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona de Serviço 2 - ZS-2	Específico	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
EMLV ZI	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona Industrial - ZI	Específico	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Eixos de Adensamento									
EACF	Eixo de Adensamento Comendador Franco	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
EACB	Eixo de Adensamento Engenheiro Costa Barros	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
EC0-1	Eixo Conectores Oeste 1	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
EC0-2	Eixo Conectores Oeste 2	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
EC0-3	Eixo Conectores Oeste 3	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
EC0-4	Eixo Conectores Oeste 4	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
ECL-1	Eixo Conectores Leste 1	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
ECL-2	Eixo Conectores Leste 2	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
ECL-3	Eixo Conectores Leste 3	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
ECS-1	Eixo Conectores Sul 1	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
ECS-2	Eixo Conectores Sul 2	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
Zona Central									
ZC	Zona Central	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
Zonas Residenciais									
ZR1	Zona Residencial 1	Misto	Habitacional	1,000	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125
			Comercial e serviço						
ZR2	Zona Residencial 2	Misto	Habitacional	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,100
			Comercial e serviço						
ZR3	Zona Residencial 3	Misto	Habitacional	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,000
			Comercial e serviço						
ZR3-T	Zona Residencial 3 Transição	Misto	Habitacional	1,000	1,125	1,100	1,100	1,075	1,000
			Comercial e serviço						



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

ZR3-T	Zona Residencial 1 Transição – Mercês e Alto da Glória	Misto	Habitacional	1,000	1,125	1,100	1,100	1,075	1,000
			Comercial e serviço						
ZR4	Zona Residencial 4	Misto	Habitacional	1,000	1,125	1,100	1,100	1,075	1,000
			Comercial e serviço						
ZR4	Zona Residencial 4 – Batel	Misto	Habitacional	1,000	1,125	1,100	1,100	1,075	1,000
			Comercial e serviço						
ZR4	Zona Residencial 4 – Alto da Glória	Misto	Habitacional	1,000	1,125	1,100	1,100	1,075	1,000
			Comercial e serviço						
ZROC-1	Zona Residencial de Ocupação Controlada 1	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
ZROC-1 VM	Zona Residencial de Ocupação Controlada – 1 Testada para Via Metropolitana	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
ZROC-1	Zona Residencial de Ocupação Controlada – 1 Campo de Santana (loteamentos novos – art. 48)	Misto	Habitacional	1,000	1,125	1,100	1,100	1,075	1,000
			Comercial e serviço						
ZROI	Zona Residencial Ocupação Integrada	Misto	Habitacional	1,000	1,125	1,100	1,100	1,075	1,000
			Comercial e serviço						
Zonas de Uso Misto									
ZUM-1	Zona de Uso Misto 1	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
ZUM-2	Zona de Uso Misto 2	Misto	Habitacional	1,000	1,125	1,100	1,100	1,075	0,925
			Comercial e serviço						
ZUM-3	Zona de Uso Misto 3	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
ZUMVP	Zona de Uso Misto do Vale do Pinhão	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
ZSM	Zona Saldanha Marinho	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
ZFR	Zona São Francisco	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
Zonas Com Destinação Especifica									
ZE	Zona Educacional	Especifico	Habitacional	1,000	1,125	1,100	1,100	1,075	1,000
			Comercial e serviço						
ZM	Zona Militar	Especifico	Habitacional	1,000	1,125	1,100	1,100	1,075	1,000
			Comercial e serviço						
ZPS	Zona de Polo de Software	Especifico	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,125
			Comercial e serviço						



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

ZH-1	Zona Histórica 1	Específico	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
ZH-2	Zona Histórica 2	Específico	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
ZCC	Zona Centro Cívico Av. Cândido de Abreu	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
ZCC	Zona Centro Cívico Demais Vias	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
ZCSF	Zona Comercial Santa Felicidade	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
ZCUM	Zona Comercial Umbará	Misto	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
			Comercial e serviço						
ZS-1	Zona de Serviço 1	Específico	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,125
			Comercial e serviço						
ZS-2	Zona de Serviço 2	Específico	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,125
			Comercial e serviço						
ZI	Zona Industrial	Específico	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,125
			Comercial e serviço						
<b>Setores Especiais</b>									
SEHIS 11	Setor de Habilitação de Interesse Social Unidade de Conservação	Residencial	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e Serviço						
UC	Unidade de Conservação	Específico	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e Serviço						
<b>APA – Passaúna</b>									
APA-PAS-ZREP	Zona da Represa – APA Passaúna	Específico	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
APA-PAS-ZCON	Zona da Represa – APA Passaúna*	Específico	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
APA-PAS-ZOO	Zona de Ocupação Orientada – APA Passaúna	Residencial	Habitacional	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,100
			Comercial e serviço						
APA-PAS-ZRCII	Zona de Urbanização Consolidada – APA Passaúna	Residencial	Habitacional	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,100
			Comercial e serviço						
APA-PAS-ZEI I	Zona Especial de Indústria I – APA Passaúna	Específico	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

APA-PAS-ZES	Zona Especial de Serviços – APA Passaúna	Específico	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
APA-PAS-ZPRE	Zona de Proteção da Represa – APA Passaúna	Específico	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
APA-PAS-ZPFV	Zona de Preservação de Fundo de Vale – APA Passaúna	Específico	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
APA-PAS-ZCVS	Zona de Conservação da Vida Silvestre – APA Passaúna	Específico	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
APA-PAS-ZPAR	Zona de Parque – APA Passaúna	Específico	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
APA-PAS-ZRA	Zona de Recuperação Ambiental – APA Passaúna	Específico	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
APA - Iguaçu									
APA-APA	Parque Municipal do Iguaçu – APA do Iguaçu	Uso com Preservação Ambiental	Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
APA-SARU	Setor de Alta Restrição de Uso – APA do Iguaçu	Uso com Preservação Ambiental	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
APA-SMRU	Setor de Média Restrição de Uso – APA do Iguaçu	Uso com Preservação Ambiental	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
APA-ST	Setor de Transição – APA do Iguaçu	Residencial	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
APA-SUE	Setor de Uso Esportivo – APA do Iguaçu	Uso com Preservação Ambiental	Habitacional	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,100
			Comercial e serviço						
APA-SUC	Setor de Unidades de Conservação – APA do Iguaçu	Uso com Preservação Ambiental	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
APA-SS	Setor de Serviços – APA do Iguaçu	Uso com Preservação Ambiental	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
APA-STR	Setor de Transição Resiliente – APA do Iguaçu	Residencial	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						
APA-ST-BNC	Setor de Transição – Bairro Novo do Caximba – APA do Iguaçu	Residencial	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
			Comercial e serviço						

Anexo VI - Coeficiente de Ponderação do Sistema Viário dos Eixos Estruturantes (82.2)

82.2 – Coeficiente de Ponderação do Sistema Viário dos Eixos Estruturantes



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Eixos/Zonas/Setor Especial		Perfil da Utilização	Generalidade do Uso Permitido	§2.2		
Eixos Estruturantes				Normal	Setorial 1	Setorial 2
EE	Eixo Estrutural	Misto	Habitacional	1,150	0,950	1,000
			Comercial e serviço			
ENC	Eixo Nova Curitiba	Misto	Habitacional	1,000	0,950	1,000
			Comercial e serviço			
EMF	Eixo Marechal Floriano Peixoto	Misto	Habitacional	0,950	1,000	1,000
			Comercial e serviço			
EAC	Eixo Presidente Afonso Camargo	Misto	Habitacional	1,000	1,000	0,950
			Comercial e serviço			

Anexo VII - Coeficiente do Setor Preferencial do Pedestre (§2.3)

§2.3 – Coeficiente do Setor Preferencial do Pedestre						
Eixos/Zonas/Setor Especial		Perfil da Utilização	Generalidade do Uso Permitido	§2.3		
Eixos Estruturantes				Preferencial de Pedestres		
				Setor Central	Setor XV de Novembro	Setor Barão - Riachuelo
ZC	Zona Central	Misto	Habitacional	0,720	0,720	0,720
			Comercial e serviço			
ZSM	Zona Saldanha Marinho	Misto	Habitacional	1,800	1,800	1,800
			Comercial e serviço			
ZH-1	Zona histórica 1	Específico	Habitacional	1,380	1,380	1,380
			Comercial e serviço			
ZH-2	Zona Histórica 2	Específico	Habitacional	1,800	1,800	1,800
			Comercial e serviço			



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo VIII - Coeficiente de Ponderação de Ruas Especiais de Avaliação (δ2.4)

Código	Logradouro	Sist. Básico	Viário	Zoneamento	δ2.4	Zoneamento	δ2.4	Zoneamento	δ2.4	Zoneamento	δ2.4
W.0022.	Av. do Batel	Setorial 2		ZR3-T	1,200	ZR3-T Mercês e Alto da Glória	1,200	ZR4	1,200	ZR4 Batel	1,200
W.0022.A	R. Benjamin Lins	Setorial 2		ZR4	1,200	ZR4 Batel	1,200				
W.0022.E	R. Bispo Dom José	Setorial 2		ZR1	1,200	ZR3-T	1,100	ZR3-T Mercês e Alto da Glória	1,100	ZR4	1,100
				ZR4 Batel	1,100						
S.0005.B	Av. Prefeito Maurício Fruet	Normal - Central		EAC	1,150	EMLV POLO-LV	1,000				
C.0200.	Av. Presidente Afonso Camargo	Normal - Central		EE	1,150	EAC	1,150	EMLV POLO-LV	1,000	ZR4	1,000
				SEHIS (II)	1,000	APA IGUAÇU	1,150				
S.0917.	Engenheiro Costa Barros	Normal Coletora 1		EACB	1,150						
E.0528.	R. Delegado Leopoldo Belczak	Coletora 1		EAC	1,100	EMLV POLO-LV	1,000	EMLV SE-LV	1,000	EMLV ZT-LV	1,100
				EMLV ZR4	1,000	ZR3	1,100	SEHIS (II)	1,000		
E.0016.	R. Augusto Stresser	Setorial 1		ZR3	1,100	ZR3-T	1,100	ZR4	1,000		
S.0625.	R. Tenente Francisco Ferreira De Souza	Setorial 1		EMF	1,000	EMLV POLO-LV	1,000	EMLV ZT-LV	1,100	ZR3-T	1,100
C.888	Rod. Br Cento E Dezesseis	Normal		EE	1,000	EMF	1,100	EMLV POLO-LV	1,100	EMLV SE-LV	1,100
				EMLV ZT-LV	1,100	EMLV ZED	1,100	EMLV ZS-2	1,100	EMLV ZI	1,100
				ZR2	1,100	ZR3	1,100	ZR4	1,100	ZUM-1	1,100
				ZUM-2	1,100	ZUM-3	1,100	ZE	1,100	ZM	1,100
				ZS-1	1,100	ZS-2	1,100	APA IGUAÇU	1,100		
E.0353.	R. Alberico Flores Bueno	Setorial 1		EMLV SE-LV	1,100	EMLV ZT-LV	1,100	ZR2	1,100		
E.0116.	Av. Prefeito Erasto Gaertner	Setorial 1		EMLV POLO-LV	1,000	EMLV ZT-LV	1,000	ZR3	1,100	ZR4	1,000
				ZM	1,000						
E.0201.	Av. Nossa Senhora Da Luz	Setorial 1		ZR1	1,500	ZR3	1,200	ZR4	1,200		
E.0041.	Av. Nossa Senhora Da Penha	Setorial 1		EMLV POLO-LV	1,100	EMLV SE-LV	1,100	EMLV ZR4	1,100		
E.0401.	Av. Mar Humberto De Alencar C Branco	Setorial 1		EMLV SE-LV	1,100	EMLV ZT-LV	1,100	EMLV ZR4	1,100	ZR3	1,100
				ZR4	1,100						
C.010.	R. Marechal Deodoro	Normal - Setorial 2		ZC	1,100	ZR3	1,000	ZR3-T	1,000	ZR4	1,000
N.0018.B	Av. Desembargador Hugo Simas	Setorial 2		ZR1	1,200	ZR2	1,100	ZR3	1,100		
N.0070.	Av. Anita Garibaldi	Setorial 2		EE	1,000	ZR1	1,100	ZR2	1,100	ZR3	1,100





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

			ZROC - 1	1,100	ZROC - 1 VM	1,100	ZROC - 1	1,100		
N.0123.	R. Lodovico Geronazzo	Coletora 1	EE	1,000	ZR2	1,100	ZR3	1,100	ZR4	1,000
N.0334.	R. Amaury Lange Silverio	Coletora 1	ZR2	1,100						
N.0425.	R. Raposo Tavares	Setorial 2	ZR2	1,100	ZROC - 1	1,100	ZROC - 1 VM	1,100	ZROC - 1	1,100
N.0441.	Av. Fredolin Wolf	Setorial 1	ZR2	1,000	ZROC - 1	1,100	ZROC - 1 VM	1,100	ZROC - 1	1,100
N.616.A	Via Vêneto	Coletora 1	ZR2	1,100						
N.0616.	Av. Manoel Ribas	Setorial 2	ZR1	1,000	ZR2	1,200	ZR3	1,000	ZR4	1,000
			ZFR	1,000	ZCSF	1,300	APA PASSAÚNA	1,200		
N.0728.	Av. Vereador Toaldo Túlio	Setorial 1	ZR2	1,100	ZCSF	1,100	ZS-1	1,100	ZS-2	1,100
			APA PASSAÚNA	1,100						
S.026.	R. Marechal Floriano Peixoto	Normal - Setorial 1	EE	1,000	EMF	1,200	EMLV POLO-LV	1,200	EMLV ZT-LV	1,200
			ECS -1	1,300	ECS -2	1,300	ZC	1,000	ZR4	1,000
			ZUMVP	1,200	ZM	1,200	ZH-1	1,000	ZH-2	1,000
			ZS-1	1,200	ZS-2	1,200	APA IGUAÇU	1,200		
S.0713.	Av. Senador Salgado Filho	Setorial 2	EMLV POLO-LV	1,000	EMLV ZT-LV	1,000	EACF	1,100	ZR2	1,100
			ZR3	1,100	ZUM-1	1,100	ZUM-2	1,100	ZUM-3	1,100
			ZE	1,100	ZS-1	1,100	ZS-2	1,100	APA IGUAÇU	1,100
S.0046.	Av. Comendador Franco	Normal Coletora 1	EMLV POLO-LV	1,050	EACF	1,150	ZUM-1	1,150	ZUM-2	1,150
			ZUM-3	1,150	ZE	1,150	SEHIS (II)	1,150	APA IGUAÇU	1,150
S.0911.	R. Luiz França	Coletora 1	EE	1,100	EACB	1,100	ZR3	1,100	ZS-1	1,100
			ZS-2	1,100						
S.0207.	Av. Presidente Kennedy	Setorial 1	EE	1,000	EMF	1,000	ZR3	1,100	ZR4	1,000
			ZUM-1	1,000	ZUM-2	1,000	ZUM-3	1,000		
S.0227.	Av. Presidente Wenceslau Braz	Normal	EE	1,000	EMLV POLO-LV	1,000	EMLV SE-LV	1,000	ECL -1	1,100
			ECL -2	1,100	ECL -3	1,100				
S.0433.	R. Izaac Ferreira da Cruz	Coletora 1	EMLV SE-LV	1,000	EMLV ZT-LV	1,000	ECS -1	1,200	ECS -2	1,200
			SEHIS (II)	1,200						
S.0446.	R. São José dos Pinhais	Coletora 1	ECS -1	1,200	ECS -2	1,200	SEHIS (II)	1,200		
S.442L.	R. Tijucas do Sul	Coletora 2 - Setorial 2	ECS -1	1,200	ECS -2	1,200	ZR2	1,200	SEHIS (II)	1,200
S.0527.	R. Francisco Derosso	Setorial 1 - Coletora 1	EMLV POLO-LV	1,000	EMLV SE-LV	1,000	EMLV ZT-LV	1,100	ECS -1	1,100
			ECS -2	1,100	ZR2	1,100	SEHIS (II)	1,000		
S.461S.	R. dos Pioneiros	Setorial 1	ECS -1	1,100	ECS -2	1,100	SEHIS (II)	1,000		



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

W.0800.	R. General Mario Tourinho	Setorial 1 - Setorial 2	EE ZR4	1,000 1,200	ZR1	1,200	ZR3	1,200	ZR3-T	1,200
S.0629.	R. Anne Frank	Setorial 1	EMF	1,100	EMLZ ZT-LV	1,100	ZS-1	1,100	ZS-2	1,100
E.338.	Av. da Integração	Setorial 1	EMLV POLO-LV	1,100	EMLZ ZT-LV	1,100	ZR2	1,100		
S.0822.	Av. Coronel Francisco H Dos Santos	Setorial 1	EACF ZS-2	1,100 1,100	ZR2	1,100	ZE	1,100	ZS-1	1,100
N.0157.	R. Theodoro Makiolka	Setorial 2	ZR2 ZROC - 1 VM	1,100 1,100	ZR3 ZROC - 1	1,100 1,100	ZR3-T	1,100	ZROC - 1	1,100
W.0022. G	Av. Nossa Senhora Aparecida	Setorial 2	ZR1	1,200	ZR3	1,100	ZR4	1,000		
C.0012.J	Av. Luiz Xavier	Preferencial de Pedestre	ZC	1,200						
W.0635.	Professor Algacyr Munhoz Mader	Coletora 1	EC0 -1 ZUM-1 ZS-2	1,100 1,100 1,100	EC0 - 2 ZUM-2 ZI	1,100 1,100 1,100	EC0 - 3 ZUM-3 SEHIS (II)	1,100 1,100 1,000	EC0 - 4 ZS-1	1,100 1,100
W.503.	R. Senador Alccioly Filho	Coletora 1	EC0 -1 ZUM-1 ZS-2	1,100 1,100 1,100	EC0 - 2 ZUM-2 ZI	1,100 1,100 1,100	EC0 - 3 ZUM-3 SEHIS (II)	1,100 1,100 1,000	EC0 - 4 ZS-1	1,100 1,100
C.0666.	Rod. Curitiba Ponta Grossa Br-277	Normal - Setorial 2	ZR1 ZS-2 APA-PAS - ZES	1,100 1,200 1,200	ZR2 ZI	1,100 1,100	ZR3-T APA-PAS ZCON	1,100 1,200	ZS-1 APA-PAS ZOO	1,200 1,100
S..031.	Vereador Angelo Burbelo	Coletora 1	ZR2 ZS-1	1,100 1,100	ZROC - 1 ZS-2	1,100 1,100	ZROC - 1 VM	1,100	ZROC - 1	1,100
S.0350.	R. Ângelo Gai	Coletora 2	ZROC - 1	1,100	ZROC - 1 VM	1,100	ZROC - 1	1,100	APA IGUAÇU	1,100
C.0000.	Rod. Contorno Norte De Curitiba	Normal	APA PASSAÚN A	1,100						
N.0263.	R. David Bodziak	Coletora 2	ZROC - 1	1,100	ZROC - 1 VM	1,100	ZROC - 1	1,100		
W.0210.	Est. Delegado Bruno Almeida	Setorial 2	ZR2 ZS-1, 2	1,100 1,050	ZROC - 1 ZI	1,200 1,050	ZROC - 1 VM SEHIS (II)	1,200 1,000	ZROI APA IGUAÇU	1,100 1,100
S.0456.	Estrada Do Ganchinho	Normal	ZS-1	1,000	ZS-2	1,000	SEHIS (II)	1,000		
S.0353.	Estrada Do Ganchinho	Normal Coletora 2	ZR2 ZS-1	1,000 1,000	ZROC - 1 ZS-2	1,100 1,000	ZROC - 1 VM SEHIS (II)	1,100 1,000	ZROC - 1 APA IGUAÇU	1,100 1,100
C.0333.	Rod. do Xisto Br-476	Normal	ZROI	1,100	ZI	1,100	SEHIS (II)	1,000	APA IGUAÇU	1,100
N.0192.	R. Paulo Canelles	Coletora 2	ZROC - 1	1,100	ZROC - 1 VM	1,100	ZROC - 1	1,100		



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

N.0162.	R. Guilherme Weigert	Coletora 2	ZR2	1,100	ZROC - 1	1,100	ZROC - 1 VM	1,100			
C.0555.	Av. Juscelino Kubitschek De Oliveira	Normal	EMLV ZS-2	1,200	EMLV ZI	1,200	EC0 -1, 2, 3 e 4	1,200	ZR3-T	1,200	
			ZS-1 e 2	1,200	ZI	1,200	SEHIS (II)	1,000	APA PASSAÚNA	1,200	
C.0555.E	Av. Juscelino Kubitschek De Oliveira	Normal	EMLV ZS-2	1,200	EMLV ZI	1,200	EC0 -1, 2, 3 e 4	1,200	ZR3-T	1,200	
			ZS-1, 2	1,200	ZI	1,200	SEHIS (II)	1,000	APA PASSAÚNA	1,200	
C.0555.W	Av. Juscelino Kubitschek De Oliveira	Normal	EMLV ZS-2	1,200	EMLV ZI	1,200	EC0 -1, 2, 3 e 4	1,200	ZR3-T	1,200	
			ZS-1, 2	1,200	ZI	1,200	SEHIS (II)	1,000	APA PASSAÚNA	1,200	
S.150	Av. Brasília	Externa Setorial 1	EMLV POLO-LV	1,200	EMLV SE-LV	1,200	EMLV ZT-LV	1,200	EMLV ZED	1,200	
			EMLV ZS-2	1,200	EMLV ZI	1,200					
C.029	R. Mariano Torres	Normal - Externa	EMLV POLO-LV	1,200							
N.006	Av. Cândido de Abreu	Normal	ZCC	1,100							



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo IX - Perfil da Utilização, Generalidade do Uso Permitido, Ocupação Teórica e Coeficiente  $\gamma_1$  Correspondente

Perfil da Utilização, Generalidade do Uso Permitido, Ocupação Teórica e Coeficiente $\gamma_1$ Correspondente														
Zonas / Eixos/ Setores Especiais	Perfil da Utilização	Generalidade do Uso Permitido	Sistema Viário Básico		Setorial 1	Setorial 2	Coletora 1		Coletora 2		Prioritária			
			Normal											
Eixos Estruturantes			Ocupação Teórica	$\gamma_1$	Ocupação Teórica	Ocupação Teórica	$\gamma_1$	Ocupação Teórica	$\gamma_1$	Ocupação Teórica	$\gamma_1$	Ocupação Teórica	$\gamma_1$	
EE	Eixo Estrutural - EE	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	$\gamma_1$ 2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	$\gamma_1$ 1.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	$\gamma_1$ 1.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	$\gamma_1$ 1.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	$\gamma_1$ 2.3	
			Comercial e Serviço	Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m <sup>2</sup> )	$\gamma_1$ 2.4	Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m <sup>2</sup> )	$\gamma_1$ 2.4	Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m <sup>2</sup> )	$\gamma_1$ 2.4	Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m <sup>2</sup> )	$\gamma_1$ 2.4	Comércio e Serviço (200 m <sup>2</sup> )	-	
ENC	Eixo Nova Curitiba - ENC	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	$\gamma_1$ 2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	$\gamma_1$ 2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	$\gamma_1$ 2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	$\gamma_1$ 2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	$\gamma_1$ 2.3	
			Comercial e Serviço	Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m <sup>2</sup> )	$\gamma_1$ 2.4	Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m <sup>2</sup> )	$\gamma_1$ 2.4	Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m <sup>2</sup> )	$\gamma_1$ 2.4	Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m <sup>2</sup> )	$\gamma_1$ 2.4	Com. e Serviço (200 m <sup>2</sup> )	-	
EMF	Eixo Marechal Floriano Peixoto - EMF	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	$\gamma_1$ 2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	$\gamma_1$ 2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	$\gamma_1$ 2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	$\gamma_1$ 2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	$\gamma_1$ 2.1	
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço ( $\geq 5000$ m <sup>2</sup> )	$\gamma_1$ 3.4	Com. e Serviço ( $\geq 5000$ m <sup>2</sup> )	$\gamma_1$ 3.4	Com. e Serviço ( $\geq 5000$ m <sup>2</sup> )	$\gamma_1$ 3.4	Com. e Serviço ( $\geq 5000$ m <sup>2</sup> )	$\gamma_1$ 3.4	Comércio e Serviço (200 m <sup>2</sup> )	-	
EAC	Eixo Presidente Affonso Camargo - EAC	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	$\gamma_1$ 2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	$\gamma_1$ 2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	$\gamma_1$ 2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	$\gamma_1$ 2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	$\gamma_1$ 2.1	
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço	$\gamma_1$ 3.4	Com. e Serviço ( $\geq 5000$ m <sup>2</sup> )	$\gamma_1$ 3.4	Com. e Serviço	$\gamma_1$ 3.4	Com. e Serviço	$\gamma_1$ 3.4	Com. e Serviço (200 m <sup>2</sup> )	-	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

				(≥5000 m²)				(≥5000 m²)	3. 4	(≥5000 m²)	3. 4	(≥5000 m²)	3. 4		
EMLV POLO-LV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Polo da Linha Verde - Polo LV	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	γ1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)		Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	γ 1. 1. 3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	γ 1. 2. 3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	γ 1. 2. 3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	γ1 .2. 3
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)		Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 4	Com. e Serviço (200 m²)	-
EMLV SE-LV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Setor Especial da Linha Verde - SE-LV	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)		Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	γ 1. 2. 3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	γ 1. 2. 3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	γ 1. 2. 3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	γ1 .2. 3
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)		Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 4	Com. e Serviço (200 m²)	-
EMLV ZT-LV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona de Transição da Linha Verde - ZT-LV	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)		Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1. 2. 1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1. 2. 1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1. 2. 1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1 .2. 1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (400 m²)	γ1.3.1	Com. e Serviço (≥5000 m²)		Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 2	Com. e Serviço (200 m²)	-
EMLV ZED	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona de Especial Desportiva - ZED	Específico	Habitacional	Desportiva ("N" m²)	γ1.4	Desportiva ("N" m²)		Desportiva ("N" m²)	γ 1. 4	Desportiva ("N" m²)	γ 1. 4	Desportiva ("N" m²)	γ 1. 4	Desportiva ("N" m²)	γ1 .4
			Comercial e Serviço												
EMLV ZR4	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona Residencial 4 - ZR-4	Residencial	Habitacional	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)		Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ 1. 2. 2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ 1. 2. 2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ 1. 2. 2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1 .2. 2
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)		Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 2	Comércio e Serviço (200 m²)	-



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

EMLV ZS-2	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona de Serviço 2 - ZS-2	Específico	Habitacional	Serviço Geral ("N" m²)	γ1.4	Serviço Geral ("N" m²)		Serviço Geral ("N" m²)	γ1.4	Serviço Geral ("N" m²)	γ1.4	Serviço Geral ("N" m²)	γ1.4	Serviço Geral ("N" m²)	γ1.4
			Comercial e Serviço												
EMLV ZI	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona Industrial - ZI	Específico	Habitacional	Industrial ("N" m²)	γ1.4	Industrial ("N" m²)		Industrial ("N" m²)	γ1.4	Industrial ("N" m²)	γ1.4	Industrial ("N" m²)	γ1.4	Industrial ("N" m²)	γ1.4
			Comercial e Serviço												
Eixos de Adensamento															
EACF	Eixo de Adensamento Comendador Franco	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)		Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)		Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.4
EACB	Eixo de Adensamento Engenheiro Costa Barros	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)		Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)		Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.4
ECO - 1	Eixo Conectores Oeste 1	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)		Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)		Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.4
ECO - 2	Eixo Conectores Oeste 2	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)		Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

			Comercial e Serviço	Com. Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. Serviço (≥5000 m²)	Com. Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. Serviço (200 m²)	-
EC0 - 3	Eixo Conectores Oeste 3	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1
			Comercial e Serviço	Com. Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. Serviço (≥5000 m²)	Com. Serviço (≥5000 m²)	Com. Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. Serviço (200 m²)
EC0 - 4	Eixo Conectores Oeste 4	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1
			Comercial e Serviço	Com. Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. Serviço (≥5000 m²)	Com. Serviço (≥5000 m²)	Com. Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. Serviço (200 m²)
ECL - 1	Eixo Conectores Leste 1	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1
			Comercial e Serviço	Com. Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. Serviço (≥5000 m²)	Com. Serviço (≥5000 m²)	Com. Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. Serviço (200 m²)
ECL - 2	Eixo Conectores Leste 2	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1
			Comercial e Serviço	Com. Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. Serviço (≥5000 m²)	Com. Serviço (≥5000 m²)	Com. Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. Serviço (200 m²)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

ECL - 3	Eixo Conectores Leste 3	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1. 2. 1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1. 2. 1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1. 2. 1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1 .2. 1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 4	Com. e Serviço (200 m²)	-
ECS -1	Eixo Conectores Sul 1	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1. 2. 1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1. 2. 1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1. 2. 1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1 .2. 1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 4	Com. e Serviço (200 m²)	-
ECS -2	Eixo Conectores Sul 2	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1. 2. 1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1. 2. 1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1. 2. 1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1 .2. 1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1. 3. 4	Com. e Serviço (200 m²)	-
Zona Central														
ZC	Zona Central	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	γ1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	γ 1. 2. 3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	γ 1. 2. 3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	γ 1. 2. 3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	γ1 .2. 3
			Comercial e Serviço	Ed. Comercia l "N" Pavtos ("N" m²)	γ1.2.4	Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m²)	Ed. Comercia l "N" Pavtos ("N" m²)	γ 1. 2. 4	Ed. Comercia l "N" Pavtos ("N" m²)	γ 1. 2. 4	Ed. Comercia l "N" Pavtos ("N" m²)	γ 1. 2. 4	Com. e Serviço (200 m²)	-
Zonas Residenciais														





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

ZR1	Zona Residencial 1	Residencial	Habitacional	Hab. Unifamiliar	γ1.1.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.2	Com. e Serviço (200 m²)	-
ZR2	Zona Residencial 2	Residencial	Habitacional	Hab. Unifamiliar em Série	γ1.1.2	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.2	Com. e Serviço (200 m²)	-
ZR3	Zona Residencial 3	Residencial	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.2	Com. e Serviço (200 m²)	-
ZR3-T	Zona Residencial 3 Transição	Residencial	Habitacional	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.2	Com. e Serviço (200 m²)	-
ZR3-T	Zona Residencial 3 Transição - Mercês e Alto da Glória	Residência	Habitacional	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Y 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Y 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Y 1.3.2	Com. e Serviço (200 m²)	-
ZR4	Zona Residencial 4	Residencial	Habitacional	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	Y 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	Y 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	Y 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Y 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Y 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Y 1.3.2	Com. e Serviço (200 m²)	-
ZR4	Zona Residencial 4 - Batel	Residencial	Habitacional	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	Y 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	Y 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	Y 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Y 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Y 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Y 1.3.2	Com. e Serviço (200 m²)	-
ZR4	Zona Residencial 4 - Alto da XV	Residencial	Habitacional	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	Y 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	Y 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	Y 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Y 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Y 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Y 1.3.2	Com. e Serviço (200 m²)	-
ZROC - 1	Zona Residencial de Ocupação Controlada 1	Res. c/ pres. amb.	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	Hab. com Preservação Ambiental	Y 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	Y 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	Y 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	Y 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	Y 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	Y 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1
ZROC - 1 VM	Zona Residencial de Ocupação Controlada - 1 Testada para Via Metropolitana	Res. c/ pres. amb.	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	Hab. com Preservação Ambiental	Y 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	Y 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	Y 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

			Comercial e Serviço	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.		Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1
ZROC - 1	Zona Residencial de Ocupação Controlada - 1 Campo de Santana (loteamentos novos - art. 48)	Residencial	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)		Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)		Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.2	Com. e Serviço (200 m²)	-
ZROI	Zona Residencial Ocupação Integrada	Residencial	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)		Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)		Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.2	Com. e Serviço (200 m²)	-
Zonas de Uso Misto															
ZUM-1	Zona de Uso Misto 1	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)		Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)		Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. e Serviço (200 m²)	-
ZUM-2	Zona de Uso Misto 2	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)		Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)		Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.2	Com. e Serviço (200 m²)	-





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

ZM	Zona Militar	Específico	Habitacional	Militar ("N" m²)	γ1.4	Militar ("N" m²)	Militar ("N" m²)	Y 1.4	Militar ("N" m²)	Y 1.4	Militar ("N" m²)	Y 1.4	Militar ("N" m²)	γ1.4
			Comercial e Serviço											
ZPS	Zona Polo de Software	Específico	Habitacional	Polo de Software ("N" m²)	γ1.4	Polo de Software ("N" m²)	Polo de Software ("N" m²)	γ 1.4	Polo de Software ("N" m²)	γ 1.4	Polo de Software ("N" m²)	γ 1.4	Polo de Software ("N" m²)	γ1.4
			Comercial e Serviço											
ZH-1	Zona Histórica 1	Específico	Habitacional	Geral c/ Preserv. das Construções	γ1.4	Geral c/ Preserv. das Construções	Geral c/ Preserv. das Construções	γ 1.4	Geral c/ Preserv. das Construções	γ 1.4	Geral c/ Preserv. das Construções	γ 1.4	Geral c/ Preserv. das Construções	γ1.4
			Comercial e Serviço											
ZH-2	Zona Histórica 2	Específico	Habitacional	Geral c/ Preserv. das Construções	γ1.4	Geral c/ Preserv. das Construções	Geral c/ Preserv. das Construções	γ 1.4	Geral c/ Preserv. das Construções	γ 1.4	Geral c/ Preserv. das Construções	γ 1.4	Geral c/ Preserv. das Construções	γ1.4
			Comercial e Serviço											
ZCC	Zona Centro Cívico Demais Vias	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ 1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. e Serviço (200 m²)	-
ZCC	Zona Centro Cívico Av. Cândido de Abreu	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	γ1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	γ 1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	γ 1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	γ 1.2.3	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	γ1.2.3
			Comercial e Serviço	Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m²)	γ1.2.4	Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m²)	Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m²)	γ 1.2.4	Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m²)	γ 1.2.4	Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m²)	γ 1.2.4	Com. e Serviço (200 m²)	-
ZCSF	Zona Comercial Santa Felicidade	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ 1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ 1.3.4	Com. e Serviço (200 m²)	-



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

ZCUM	Zona Umbará Comercial	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (200 m²)
ZS-1	Zona de Serviço 1	Específico	Habitacional	Serviço Geral ("N" m²)	γ1.4	Serviço Geral ("N" m²)	Serviço Geral ("N" m²)	γ1.4	Serviço Geral ("N" m²)	γ1.4	Serviço Geral ("N" m²)	γ1.4	Serviço Geral ("N" m²)	γ1.4	γ1.4
			Comercial e Serviço												
ZS-2	Zona de Serviço 2	Específico	Habitacional	Serviço Geral ("N" m²)	γ1.4	Serviço Geral ("N" m²)	Serviço Geral ("N" m²)	γ1.4	Serviço Geral ("N" m²)	γ1.4	Serviço Geral ("N" m²)	γ1.4	Serviço Geral ("N" m²)	γ1.4	γ1.4
			Comercial e Serviço												
ZI	Zona Industrial	Específico	Habitacional	Industrial ("N" m²)	γ1.4	Industrial ("N" m²)	Industrial ("N" m²)	γ1.4	Industrial ("N" m²)	γ1.4	Industrial ("N" m²)	γ1.4	Industrial ("N" m²)	γ1.4	γ1.4
			Comercial e Serviço												
Setores Especiais															
SEHIS	Setor de Habitação de Interesse Social	Residencial	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	γ1.2.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (200 m²)
SEDE	Setor Desportivo e de Estádio	Específico	Habitacional	Desportiva	γ1.4	Desportiva	Desportiva	γ1.4	Desportiva	γ1.4	Desportiva	γ1.4	Desportiva	γ1.4	γ1.4
			Comercial e Serviço												
UC	Unidade de Conservação	Uso pres. amb.	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	γ2.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço c/	γ2.1	Com. e Serviço c/	Com. e Serviço c/	γ2.1	Com. e Serviço c/	γ2.1	Com. e Serviço c/	γ2.1	Com. e Serviço c/	γ2.1	Com. e Serviço c/



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

				Preserv. Amb.		Preserv. Amb.		Preserv. Amb.		Preserv. Amb.		Preserv. Amb.		Preserv. Amb.
Apa - Passaúna														
APA-PAS-ZREP	Zona da Represa - APA PASSAÚNA	Uso c/ pres. amb.	Habitacional	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.		Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.
			Comercial e Serviço											
APA-PAS-ZCON	Zona de Contenção - APA PASSAÚNA*	Uso c/ pres. amb.	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental		Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.		Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.
APA-PAS-ZOO	Zona de Ocupação Orientada - APA PASSAÚNA	Uso c/ pres. amb.	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental		Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.		Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.
APA-PAS-ZUCII	Zona de Urbanização Consolidada - APA PASSAÚNA	Residencial	Habitacional	Hab. Unifamiliar em Série	γ1.1.2	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)		Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)		Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (200 m²)
APA-PAS-ZEI	Zona Especial de Indústria - APA PASSAÚNA	Específico	Habitacional	Industrial ("N" m²)	γ1.4	Industrial ("N" m²)		Industrial ("N" m²)	γ1.4	Industrial ("N" m²)	γ1.4	Industrial ("N" m²)	γ1.4	Industrial ("N" m²)
			Comercial e Serviço											
APA-PAS-ZES	Zona Especial de Serviços - APA PASSAÚNA	Específico	Habitacional	Serviço Geral ("N" m²)	γ1.4	Serviço Geral ("N" m²)		Serviço Geral ("N" m²)	γ1.4	Serviço Geral ("N" m²)	γ1.4	Serviço Geral ("N" m²)	γ1.4	Serviço Geral ("N" m²)
			Comercial e Serviço											
APA-PAS-ZPRE	Zona de Proteção da Represa - APA PASSAÚNA	Uso c/ pres. amb.	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental		Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

			Comercial e Serviço	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.		Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2 .1
APA-PAS - ZPFV	Zona de Preservação de Fundo de Vale - APA PASSAÚNA	Uso c/ pres. amb.	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental		Hab. com Preservação Ambiental	γ 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2 .1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.		Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2 .1
APA-PAS - ZCVS	Zona de Conservação da Vida Silvestre - APA PASSAÚNA	Uso c/ pres. amb.	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental		Hab. com Preservação Ambiental	γ 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2 .1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.		Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2 .1
APA-PAS - ZPAR	Zona de Parque - APA PASSAÚNA	Uso c/ pres. amb.	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental		Hab. com Preservação Ambiental	γ 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2 .1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.		Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2 .1
APA-PAS - ZRA	Zona de Recuperação Ambiental - APA PASSAÚNA	Uso c/ pres. amb.	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental		Hab. com Preservação Ambiental	γ 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2 .1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.		Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2 .1
Apa - Iguaçu															
APA-APA	Parque Municipal Iguaçu - APA DO IGUAÇU	Uso c/ pres. amb.	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental		Hab. com Preservação Ambiental	γ 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2 .1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.		Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2 .1
APA-SARU	Setor de Alta Restrição de Uso - APA DO IGUAÇU	Uso c/ pres. amb.	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental		Hab. com Preservação Ambiental	γ 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ 2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2 .1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.		Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ 2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2 .1





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

APA-SMRU	Setor de Média Restrição de Uso - APA DO IGUAÇU	Uso c/ pres. amb.	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental		Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.		Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1
APA-ST	Setor de Transição - APA DO IGUAÇU	Residencial	Habitacional	Hab. Unifamiliar em Série	γ1.1.2	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)		Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.1.2	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.1.2	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.1.2	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.1.2
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)		Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.1.2	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.1.2	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.1.2	Com. e Serviço (200 m²)	-
APA-SUE	Setor de Uso Esportivo - APA DO IGUAÇU	Uso c/ pres. amb.	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental		Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.		Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1
APA-SUC	Setor de Unidades de Conservação - APA DO IGUAÇU	Uso pres. amb.	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental		Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.		Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1
APA-SS	Setor de Serviços - APA DO IGUAÇU	Uso c/ pres. amb.	Habitacional	Hab. Unifamiliar	γ1.1.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)		Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.1.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.1.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.1.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.1.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)		Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (200 m²)	-
APA-STR	Setor de Transição Resiliente - APA DO IGUAÇU	Residencial	Habitacional	Hab. Unifamiliar	γ1.1.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)		Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.1.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.1.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.1.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.1.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço (≥5000 m²)		Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ2.1	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ2.1	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ2.1	Com. e Serviço (200 m²)	-



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

				Preserv. Amb.			(≥5000 m²)	3.3	(≥5000 m²)	3.3	(≥5000 m²)	3.2		
APA-ST-BNC	Setor de Transição - Bairro Novo do Caximba - APA DO IGUAÇU	Residencial	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.2	Com. e Serviço (200 m²)	-



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo X - Coeficiente Ponderação de Ocupação Teórica - Habitação Unifamiliar (γ1.1)

γ1.1 - Habitação Unifamiliar										
Não de Esquina			1 Testada: Área Terr./Testada			Mais de 1 Testada: Área Terr./ΣTestada				
Esquina			2 Testadas: Área Terr./Maior Test.			Mais de 2 testadas: Área Terr./Maior Test.				
γ1.1 - Coeficiente de Ponderação de Ocupação Teórica (Geometria do Lote) - Habitação Unifamiliar (Aplica-se nos casos gerais)										
Prof. Equivalente	Habitação Unifamiliar	Habitação Unifamiliar em Série	Prof. Equivalente	Habitação Unifamiliar	Habitação Unifamiliar Série	em	Prof. Equivalente	Habitação Unifamiliar	Habitação Unifamiliar Série	em
(metros)	γ1.1.1	γ1.1.2	(metros)	γ1.1.1	γ1.1.2		(metros)	γ1.1.1	γ1.1.2	
10,00	1,000	1,100	De 33,01 a 34,00	0,984	0,980		De 57,01 a 58,00	0,888	0,860	
De 10,01 a 11,00	1,000	1,095	De 34,01 a 35,00	0,980	0,975		De 58,01 a 59,00	0,884	0,855	
De 11,01 a 12,00	1,000	1,090	De 35,01 a 36,00	0,976	0,970		De 59,01 a 60,00	0,880	0,850	
De 12,01 a 13,00	1,000	1,085	De 36,01 a 37,00	0,972	0,965		De 60,01 a 61,00	0,876	0,845	
De 13,01 a 14,00	1,000	1,080	De 37,01 a 38,00	0,968	0,960		De 61,01 a 62,00	0,872	0,840	
De 14,01 a 15,00	1,000	1,075	De 38,01 a 39,00	0,964	0,955		De 62,01 a 63,00	0,868	0,835	
De 15,01 a 16,00	1,000	1,070	De 39,01 a 40,00	0,960	0,950		De 63,01 a 64,00	0,864	0,830	
De 16,01 a 17,00	1,000	1,065	De 40,01 a 41,00	0,956	0,945		De 64,01 a 65,00	0,860	0,825	
De 17,01 a 18,00	1,000	1,060	De 41,01 a 42,00	0,952	0,940		De 65,01 a 66,00	0,856	0,820	
De 18,01 a 19,00	1,000	1,055	De 42,01 a 43,00	0,948	0,935		De 66,01 a 67,00	0,852	0,815	
De 19,01 a 20,00	1,000	1,050	De 43,01 a 44,00	0,944	0,930		De 67,01 a 68,00	0,848	0,810	
De 20,01 a 21,00	1,000	1,045	De 44,01 a 45,00	0,940	0,925		De 68,01 a 69,00	0,844	0,805	
De 21,01 a 22,00	1,000	1,040	De 45,01 a 46,00	0,936	0,920		De 69,01 a 70,00	0,840	0,800	
De 22,01 a 23,00	1,000	1,035	De 46,01 a 47,00	0,932	0,915		De 70,01 a 71,00	0,836	0,795	
De 23,01 a 24,00	1,000	1,030	De 47,01 a 48,00	0,928	0,910		De 71,01 a 72,00	0,832	0,790	
De 24,01 a 25,00	1,000	1,025	De 48,01 a 49,00	0,924	0,905		De 72,01 a 73,00	0,828	0,785	
De 25,01 a 26,00	1,000	1,020	De 49,01 a 50,00	0,920	0,900		De 73,01 a 74,00	0,824	0,780	
De 26,01 a 27,00	1,000	1,015	De 50,01 a 51,00	0,916	0,895		De 74,01 a 75,00	0,820	0,775	
De 27,01 a 28,00	1,000	1,010	De 51,01 a 52,00	0,912	0,890		De 75,01 a 76,00	0,816	0,770	
De 28,01 a 29,00	1,000	1,005	De 52,01 a 53,00	0,908	0,885		De 76,01 a 77,00	0,812	0,765	
De 29,01 a 30,00	1,000	1,000	De 53,01 a 54,00	0,904	0,880		De 77,01 a 78,00	0,808	0,760	



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

De 30,01 a 31,00	a	0,996	0,995	De 54,01 a 55,00	a	0,900	0,875	De 78,01 a 79,00	a	0,804	0,755
De 31,01 a 32,00	a	0,992	0,990	De 55,01 a 56,00	a	0,896	0,870	De 79,01 a 80,00	a	0,800	0,750
De 32,01 a 33,00	a	0,988	0,985	De 56,01 a 57,00	a	0,892	0,865				

Anexo XI - Coeficiente Ponderação de Ocupação Teórica - Habitação Coletiva e Edifício Comercial de "N" pavimentos (γ1.2)

γ1.2 - 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			
γ1.2 - Coeficiente de Ponderação de Ocupação Teórica (Geometria do Lote) - Habitação Coletiva e Edifício Comercial de "N" pavimentos - Aplica-se nos casos gerais									
Largura Equivalente	Habitação Coletiva (Até 4 Pavtos)	Habitação Coletiva (De 5 a 10 Pavtos)	Habitação Coletiva (Acima de 10 Pavtos)	Ed. Comercial N Pavtos	Largura Equivalente	Habitação Coletiva (Até 4 Pavtos)	Habitação Coletiva (De 5 a 10 Pavtos)	Habitação Coletiva (Acima de 10 Pavtos)	Ed. Comercial N Pavtos
(metros)	γ1.2.1	γ1.2.2	γ1.2.3	γ1.2.4	(metros)	γ1.2.1	γ1.2.2	γ1.2.3	γ1.2.4
Até 10,00	0,950	0,925	0,800	0,800	De 20,01 a 20,50	1,045	1,068	1,010	1,010
De 10,01 a 10,50	0,955	0,932	0,810	0,810	De 20,51 a 21,00	1,050	1,075	1,020	1,020
De 10,51 a 11,00	0,959	0,939	0,820	0,820	De 21,01 a 21,50	1,050	1,075	1,030	1,030
De 11,01 a 11,50	0,964	0,945	0,830	0,830	De 21,51 a 22,00	1,050	1,075	1,040	1,040
De 11,51 a 12,00	0,968	0,952	0,840	0,840	De 22,01 a 22,50	1,050	1,075	1,050	1,050
De 12,01 a 12,50	0,973	0,959	0,850	0,850	De 22,51 a 23,00	1,050	1,075	1,060	1,060
De 12,51 a 13,00	0,977	0,966	0,860	0,860	De 23,01 a 23,50	1,050	1,075	1,070	1,070
De 13,01 a 13,50	0,982	0,973	0,870	0,870	De 23,51 a 24,00	1,050	1,075	1,080	1,080
De 13,51 a 14,00	0,986	0,980	0,880	0,880	De 24,01 a 24,50	1,050	1,075	1,090	1,090
De 14,01 a 14,50	0,991	0,986	0,890	0,890	De 24,51 a 25,00	1,050	1,075	1,100	1,100
De 14,51 a 15,00	0,995	0,993	0,900	0,900	De 25,01 a 25,50	1,050	1,075	1,110	1,110
De 15,01 a 15,50	1,000	1,000	0,910	0,910	De 25,51 a 26,00	1,050	1,075	1,120	1,120
De 15,51 a 16,00	1,005	1,007	0,920	0,920	De 26,01 a 26,50	1,050	1,075	1,130	1,130
De 16,01 a 16,50	1,009	1,014	0,930	0,930	De 26,51 a 27,00	1,050	1,075	1,140	1,140
De 16,51 a 17,00	1,014	1,020	0,940	0,940	De 27,01 a 27,50	1,050	1,075	1,150	1,150
De 17,01 a 17,50	1,018	1,027	0,950	0,950	De 27,51 a 28,00	1,050	1,075	1,160	1,160
De 17,51 a 18,00	1,023	1,034	0,960	0,960	De 28,01 a 28,50	1,050	1,075	1,170	1,170



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

De 18,01 a 18,50	1,027	1,041	0,970	0,970	De 28,51 a 29,00	1,050	1,075	1,180	1,180
De 18,51 a 19,00	1,032	1,048	0,980	0,980	De 29,01 a 29,50	1,050	1,075	1,190	1,190
De 19,01 a 19,50	1,036	1,055	0,990	0,990	De 29,51 a 30,00	1,050	1,075	1,200	1,200
De 19,51 a 20,00	1,041	1,061	1,000	1,000					

Anexo XII - Coeficiente de Ponderação de Ocupação Teórica - Comércio e Serviço (γ1.3)

γ1.3 - Comércio e Serviço											
Pesquisa Direta Pela Área do Lote											
γ1.3 - Coeficiente de Ponderação de Ocupação Teórica (Geometria do Lote) - Comércio e Serviço - Aplica-se nos casos gerais											
Área do Lote	Comércio e Serviço até 200 m <sup>2</sup>	Comércio e Serviço até 400 m <sup>2</sup>	Comércio e Serviço até 1.000 m <sup>2</sup>	Comércio e Serviço até 2.000 m <sup>2</sup>	Comércio e Serviço até ≥5.000 m <sup>2</sup>	Área do Lote	Comércio e Serviço até 200 m <sup>2</sup>	Comércio e Serviço até 400 m <sup>2</sup>	Comércio e Serviço até 1.000 m <sup>2</sup>	Comércio e Serviço até 2.000 m <sup>2</sup>	Comércio e Serviço até ≥5.000 m <sup>2</sup>
metros quadrados		γ1.3.1	γ1.3.2	γ1.3.3	γ1.3.4	metros quadrados		γ1.3.1	γ1.3.2	γ1.3.3	γ1.3.4
Até 360	n	0,730	0,700	0,700	0,700	de 3000,01 a 3200,00	n	1,000	1,000	1,000	0,700
de 360,01 a 400,00	n	0,775	0,700	0,700	0,700	de 3200,01 a 3400,00	n	1,000	1,000	1,000	0,700
de 400,01 a 440,00	n	0,816	0,700	0,700	0,700	de 3400,01 a 3600,00	n	1,000	1,000	1,000	0,700
de 440,01 a 480,00	n	0,856	0,700	0,700	0,700	de 3600,01 a 3800,00	n	1,000	1,000	1,000	0,700
de 480,01 a 520,00	n	0,894	0,700	0,700	0,700	de 3800,01 a 4000,00	n	1,000	1,000	1,000	0,712
de 520,01 a 560,00	n	0,931	0,700	0,700	0,700	de 4000,01 a 4200,00	n	1,000	1,000	1,000	0,730
de 560,01 a 600,00	n	0,966	0,700	0,700	0,700	de 4200,01 a 4400,00	n	1,000	1,000	1,000	0,748
de 600,01 a 640,00	n	1,000	0,700	0,700	0,700	de 4400,01 a 4600,00	n	1,000	1,000	1,000	0,766
de 640,01 a 680,00	n	1,000	0,700	0,700	0,700	de 4600,01 a 4800,00	n	1,000	1,000	1,000	0,783
de 680,01 a 720,00	n	1,000	0,700	0,700	0,700	de 4800,01 a 5000,00	n	1,000	1,000	1,000	0,800
de 720,01 a 760,00	n	1,000	0,700	0,700	0,700	de 5000,01 a 5200,00	n	1,000	1,000	1,000	0,816
de 760,01 a 800,00	n	1,000	0,712	0,700	0,700	de 5200,00 a 5400,00	n	1,000	1,000	1,000	0,833
de 800,01 a 900,00	n	1,000	0,730	0,700	0,700	de 5400,01 a 5600,00	n	1,000	1,000	1,000	0,849
de 900,01 a 1000,00	n	1,000	0,775	0,700	0,700	de 5600,00 a 5800,00	n	1,000	1,000	1,000	0,864
de 1000,01 a 1100,00	n	1,000	0,816	0,700	0,700	de 5800,00 a 6000,00	n	1,000	1,000	1,000	0,879
de 1100,01 a 1200,00	n	1,000	0,856	0,700	0,700	de 6000,01 a 6200,00	n	1,000	1,000	1,000	0,894



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

de 1200,01 a 1400,00	a	n	1,000	0,894	0,700	0,700	de 6200,00 a 6400,00	a	n	1,000	1,000	1,000	0,909
de 1400,01 a 1600,00	a	n	1,000	0,966	0,730	0,700	de 6400,01 a 6600,00	a	n	1,000	1,000	1,000	0,924
de 1600,01 a 1800,00	a	n	1,000	1,000	0,775	0,700	de 6600,01 a 6800,00	a	n	1,000	1,000	1,000	0,938
de 1800,01 a 2000,00	a	n	1,000	1,000	0,816	0,700	de 6800,01 a 7000,00	a	n	1,000	1,000	1,000	0,952
de 2000,01 a 2200,00	a	n	1,000	1,000	0,856	0,700	de 7000,01 a 7200,00	a	n	1,000	1,000	1,000	0,966
de 2200,01 a 2400,00	a	n	1,000	1,000	0,894	0,700	de 7200,01 a 7400,00	a	n	1,000	1,000	1,000	0,980
de 2400,01 a 2600,00	a	n	1,000	1,000	0,931	0,700	de 7400,01 a 7600,00	a	n	1,000	1,000	1,000	0,993
de 2600,01 a 2800,00	a	n	1,000	1,000	0,966	0,700	de 7600,01 a 7800,00	a	n	1,000	1,000	1,000	1,000
de 2800,01 a 3000,00	a	n	1,000	1,000	1,000	0,700	de 7800,01 a 8000,00	a	n	1,000	1,000	1,000	1,000

Anexo XIII - Coeficiente de Ponderação de Ocupação Teórica - Específico da Zona (γ1.4)

γ1.4 - Específico da Zona	
Pesquisa Direta	
γ1.4 - Coeficiente de Ponderação de Ocupação Teórica (Geometria do Lote) - Específico da Zona	
Perfil e Utilização Específico	
Todos os casos	1



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XIV - Uso com Preservação Ambiental (γ2.1)

γ2.1 – Uso com Preservação Ambiental Aplica-se em zona eixo ou setor com perfil 'Uso com Preservação Ambiental'	
Área do lote (m²)	γ2.2
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 30.000,01 a 60.000,00	0,460
de 60.000,01 a 100.000,00	0,427
Acima de 100.000,00	0,390

Anexo XV - Área do Terreno Menor que 240 m² (γ2.2)

γ2.2 – Área do Terreno Menor que 240 m² Aplica-se para lotes ou terrenos com área do lote menor que 240 m²	
Área do lote (m²)	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 180,01 a 185	1,100
de 185,01 a 190	1,091
de 190,01 a 195	1,082
de 195,01 a 200	1,073
de 200,01 a 205	1,064
de 205,01 a 210	1,055
de 210,01 a 215	1,046
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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

### Anexo XVI - Coeficiente de Ponderação de Ocupação – Condomínio (γ3)

γ3 – Coeficiente de Ponderação de Ocupação – Condomínio  
Aplica-se para lotes ou terrenos cadastrados como espécie 5

Espécie 5	Relação Fração Privativa/Fração Total	Interiorização ou Área Reduzida	Infraestrutura do Condomínio (mais valia)	γ3. = γ3.1 x γ3.2 x γ3.3
	γ3.1	γ3.2	γ3.3	γ3
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 **	

\* γ3.3 – Coeficiente de Infraestrutura de Condomínio – Valores Default  
\*\* Este coeficiente é informação do lote





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XVII - Parâmetros de Ocupação e Uso Agrupados Para Avaliação

Parâmetros de Ocupação e Uso Agrupados Para Avaliação							
Zonas / Eixos/ Setores Especiais				Taxa de Ocupação	Coef. de Aproveitamento	Coef. de Variação de Zona	Nº Pntos
Eixos Estruturantes							
EE	297 1 EE-4; 298 1 EE-5; 290 1 EE-1; EE; 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 Afonso Camargo - EAC	50% e 75%	1,5	1,1	4
POLO-LV	189 1 PÓLO-LV; 189 C PÓLO-LV; 189 4 PÓLO-LV; 189 7 PÓLO-LV; 189 A PÓLO-LV; 189 2 PÓLO-LV; 189 5 PÓLO-LV; 189 8 PÓLO-LV; 189 B PÓLO-LV; 189 3 PÓLO-LV; 189 6 PÓLO-LV; 189 9 PÓLO-LV	EMLV POL O-LV	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Polo da Linha Verde - Polo LV	50% e 76%	1	1	"N"
SE-LV	147 1 SE-LV; 147 2 SE-LV; 147 5 SE-LV; 147 8 SE-LV; 147 A SE-LV; 147 3 SE-LV; 147 6 SE-LV; 147 9 SE-LV; 147 B SE-LV; 147 4 SE-LV; 147 7 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-LV; 192 C ZT-LV; 192 5 ZT-LV; 192 8 ZT-LV; 192 A ZT-LV; 192 3 ZT-LV; 192 6 ZT-LV; 192 9 ZT-LV; 192 B ZT-LV; 192 4 ZT-LV; 192 7 ZT-LV; 192 2 ZT-LV	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-LV; 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-LV; 182 2 ZR4-LV; 182 3 ZR4-LV	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
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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

ECO-4	16 4 ECO	ECO-4	Eixo Conectores Oeste 4	50%	1,5	1,1	4 ou 6 <sup>(8)</sup>
ECL-1	NÃO HÁ LOTES - Projeto	ECL-1	Eixo Conectores Leste 1* * Não há lotes cadastrados neste Zoneamento	50%	1,5	1,1	4
ECL-2	NÃO HÁ LOTES - Projeto	ECL-2	Eixo Conectores Leste 2* * Não há lotes cadastrados neste Zoneamento	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
<b>Zona Central</b>							
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% 100% <sup>e</sup>	4 ou 5 <sup>(3)</sup>	2,5	"N"
<b>Zonas Residenciais</b>							
ZR1	2 1 ZR1; 2 7 ZR1; 2 3 ZR1; 2 5 ZR1	ZR1	Zona Residencial 1	50%	1	1	2
ZR2	3 1 ZR2; 3 4 ZR2; 3 7 ZR2; 35.3 ZR2; 3 2 ZR2; 3 5 ZR2; 3 9 ZR2; 3 3 ZR2; 3 6 ZR2; 3 A ZR2	ZR2	Zona Residencial 2	50%	1	1	2
ZR3	4 1 ZR3; 4 5 ZR3; 4 8 ZR3; 4 3 ZR3; 4 6 ZR3; 4 9 ZR3; 4 4 ZR3; 4 7 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 <sup>(4)</sup>
ZR3-T	258 2 ZR3-T	ZR3-T	Zona Residencial 3 Transição - Mercês e Alto da Glória	50%	1	1	4 ou 6 <sup>(4)</sup>
ZR4	5 1 ZR4; 5 6 ZR4; 5 2 ZR4; 5 G ZR4; 5 3 ZR4	ZR4	Zona Residencial 4	50%	1 ou 2 <sup>(6)</sup>	1,56	6
ZR4	5 9 ZR4; 5 E ZR4	ZR4	Zona Residencial 4 - Batel	50%	1 ou 2 <sup>(6)</sup>	1,56	6
ZR4	5 A ZR4	ZR4	Zona Residencial 4 - Alto da XV	50%	1 ou 2 <sup>(6)</sup>		6
ZROC-1	25 1 ZROC-1; 25 3 ZROC-1; 25 2 ZROC-1	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* * Não há lotes cadastrados neste Zoneamento	50%	0,4 ou 1 <sup>(12)</sup>	1	2
ZROC-1	251 1 ZROC-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
<b>Zonas de Uso Misto</b>							
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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

ZUMV P	253 1 ZUMVP	ZUM VP	Zona de Uso Misto do Vale do Pinhão	50%	1 a 3 ⑤		4
ZSM	254 1 ZSM; 254 2 ZSM	ZSM	Zona Saldanha Marinho	50% 100%	e 2	1,56	6
ZFR	277 1 ZFR	ZFR	Zona São Francisco	50%	2	1,56	6
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 5 ZH; 13 3 ZH; 13 4 ZH	ZH1	Zona Histórica 1	50%, 80% 100%	e 2,6	1,56	3
ZH-2	13 2 ZH	ZH-2	Zona Histórica 2	50%	2		4
ZCC	17 1 ZCC; 17 3 ZCC; 17 4 ZCC	ZCC	Zona Centro Cívico - Demais Vias	50%	2 ou 1 ⑥		6
ZCC	17 2 ZCC; 17 5 ZCC	ZCC	Zona Centro Cívico - Av. Cândido de Abreu	50%	4		"N"
ZCSF	18 1 ZCSF	ZCS F	Zona Comercial Santa Felicidade	50%	1	1	2
ZCU M	257 1 ZCUM	ZCU M	Zona Comercial Umbará	50%	1	1	2
ZS-1	7 1 ZS1; 7 4 ZS1; 7 2 ZS1; 7 5 ZS1; 7 3 ZS1	ZS-1	Zona de Serviço 1	50%	1	1	2
ZS-2	8 1 ZS2; 8 4 ZS2; 8 2 ZS2; 8 3 ZS2	ZS-2	Zona de Serviço 2	50%	1	1	2
ZI	20 1 ZI; 20 4 ZI; 20 2 ZI; 20 2 ZI	ZI	Zona Industrial	50%	0,6 ou 1 ⑩	1	"N"
Setores Especiais							
SEHI S	29 1 SEHIS; 29 5 SEHIS; 29 3 SEHIS; 29 6 SEHIS; 29 4 SEHIS; 29 9	SEHI S ⑪	Setor de Habitação de Interesse Social	50% 60%	e 1	1	3
SEDE	267 1 SEDE; 267 4 SEDE; 267 2 SEDE; 267 3 SEDE	SEDE	Setor Desportivo e de Estádio	50% 60%	e 1	1	4
APA-Passaúna - Decreto 250/2004							
APA- PAS - ZREP	99 1 ZREP	ZRE P	Zona da Represa - APA PASSAÚNA	.	.	.	.
APA- PAS - ZCON	23 1 ZCON; 23 2 ZCON	ZCO N	Zona de Contenção - APA PASSAÚNA*	20%	0,4	1	2
APA- PAS - ZOO	89 1 ZOO	ZOO	Zona de Ocupação Orientada - APA PASSAÚNA	20%	0,4	1	2
APA- PAS - ZUC II	91 1 ZUCII	ZUCI I	Zona de Urbanização Consolidada - APA PASSAÚNA	50%	1	1	2
APA- PAS - ZEI - I	94 1 ZEI I	ZEI I	Zona Especial de Indústria I - APA PASSAÚNA	50%	1	1	"N"



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

APA-PAS - ZES	9 1 ZES; 9 2 ZES	ZES	Zona Especial de Serviços - APA PASSAÚNA	50%	1	1	"N"
APA-PAS - ZPRE	100 1 ZPRE	ZPRE	Zona de Proteção da Represa - APA PASSAÚNA	.	.	1	.
APA-PAS - ZPFV	97 1 ZPFV	ZPFV	Zona de Preservação de Fundo de Vale - APA PASSAÚNA	.	.	1	.
APA-PAS - ZCVS	109 1 ZCVS	ZCVS	Zona de Conservação da Vida Silvestre - APA PASSAÚNA	10%	0,2	1	2
APA-PAS - ZPAR	98 1 ZPAR	ZPAR	Zona de Parque - APA PASSAÚNA	.	.	1	.
APA-PAS - ZRA	95 1 ZRA	ZRA	Zona de Recuperação Ambiental - APA PASSAÚNA	.	.	1	.
APA-Iguaçu - Decreto 1025/2021							
APA-APA	34 1 APA	APA	Área de Proteção Ambiental - APA DO IGUAÇU	.	.	.	.
APA-SARU	34 2 APA	APA	Setor de Alta Restrição de Uso - APA DO IGUAÇU	10%	0,2	1	2
APA-SMRU	34 3 APA	APA	Setor de Média Restrição de Uso - APA DO IGUAÇU	20%	0,4	1	2
APA-ST	34 4 APA	APA	Setor de Transição - APA DO IGUAÇU	50%	1	1	2
APA-SUE	34 5 APA	APA	Setor de Uso Esportivo - APA DO IGUAÇU	10%	0,2	1	2
APA-SUC	34 6 APA	APA	Setor de Unidades de Conservação - APA DO IGUAÇU	10%	0,2	1	2
APA-SS	34 7 APA	APA	Setor de Serviços - APA DO IGUAÇU	20%	0,4	1	4
APA-STR	34 8 APA	APA	Setor de Transição Resiliente - APA DO IGUAÇU	50%	1	1	2
APA-ST-BNC	34 9 APA	APA	Setor de Transição - Bairro Novo do Caximba - APA DO IGUAÇU	50%	1	1	4

### Anexo XVIII - Observações quanto aos parâmetros de ocupação e uso agrupados para avaliação

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 Nova 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 e "N" para indústria ou comércio



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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 Unha Verde - EMLV Zona Industrial - ZI. Utilizamos parâmetros da Zona Industrial
⑭	Somente para terrenos com frente para Br. 277 sentidos Ponta Grossa e Paranaguá



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XIX - Coeficiente de ponderação da localização ( $\beta$ )

$\beta$ = Coeficiente de ponderação da localização (Bairro-Microbairro)																
Microbairro														$\beta$	$\beta' = \alpha \times \beta$	
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		1,1	
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	
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	21.1	21.2	21.5	24.0	24.1	25.0	34.1	35.1	35.2	35.3	35.4	36.0	36.1		0,9	
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		0,85	
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		0,8	
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			
71.8	72.1	72.2	73.0	73.5	73.6	73.7	73.8	73.9								

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

Anexo XX - Coeficiente de Ponderação da Idade ( $\phi$ )

$\phi$ - Coeficiente de Ponderação da 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.					
Idade	Padrão					Idade	Padrão				
	Alto	Especial	Médio	Baixo	Popular		Alto	Especial	Médio	Baixo	Popular



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

0	1	1	1	1	1	26	0,844	0,844	0,870	0,896	0,896
1	0,994	0,994	0,995	0,996	0,996	27	0,838	0,838	0,865	0,892	0,892
2	0,988	0,988	0,990	0,992	0,992	28	0,832	0,832	0,860	0,888	0,888
3	0,982	0,982	0,985	0,988	0,988	29	0,826	0,826	0,855	0,884	0,884
4	0,976	0,976	0,980	0,984	0,984	30	0,820	0,820	0,850	0,880	0,880
5	0,970	0,970	0,975	0,980	0,980	31	0,814	0,814	0,845	0,876	0,876
6	0,964	0,964	0,970	0,976	0,976	32	0,808	0,808	0,840	0,872	0,872
7	0,958	0,958	0,965	0,972	0,972	33	0,802	0,802	0,835	0,868	0,868
8	0,952	0,952	0,960	0,968	0,968	34	0,796	0,796	0,830	0,864	0,864
9	0,946	0,946	0,955	0,964	0,964	35	0,790	0,790	0,825	0,860	0,860
10	0,940	0,940	0,950	0,960	0,960	36	0,784	0,784	0,820	0,856	0,856
11	0,934	0,934	0,945	0,956	0,956	37	0,778	0,778	0,815	0,852	0,852
12	0,928	0,928	0,940	0,952	0,952	38	0,772	0,772	0,810	0,848	0,848
13	0,922	0,922	0,935	0,948	0,948	39	0,766	0,766	0,805	0,844	0,844
14	0,916	0,916	0,930	0,944	0,944	40	0,760	0,760	0,80	0,840	0,840
15	0,910	0,910	0,925	0,940	0,940	41	0,754	0,754	0,795	0,836	0,836
16	0,904	0,904	0,920	0,936	0,936	42	0,748	0,748	0,790	0,832	0,832
17	0,898	0,898	0,915	0,932	0,932	43	0,742	0,742	0,785	0,828	0,828
18	0,892	0,892	0,910	0,928	0,928	44	0,736	0,736	0,780	0,824	0,824
19	0,886	0,886	0,905	0,924	0,924	45	0,730	0,730	0,775	0,820	0,820
20	0,880	0,880	0,900	0,920	0,920	46	0,724	0,724	0,770	0,816	0,816
21	0,874	0,874	0,895	0,916	0,916	47	0,718	0,718	0,765	0,812	0,812
22	0,868	0,868	0,890	0,912	0,912	48	0,712	0,712	0,760	0,808	0,808
23	0,862	0,862	0,885	0,908	0,908	49	0,706	0,706	0,755	0,804	0,804
24	0,856	0,856	0,880	0,904	0,904	50	0,70	0,70	0,750	0,800	0,800
25	0,850	0,850	0,875	0,900	0,900						

Anexo XXI - Coeficiente de Ponderação da Posição Vertical (p)

p - Coeficiente de Ponderação da Posição Vertical - Imóveis de Uso Residencial

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XXII - Coeficiente Ponderação de Área Diversificada (ξ)

ξ - Coeficiente Ponderação de Área Diversificada						
Formato	Diversificação	ξ		Formato	Diversificação	ξ
Edifício / Edifício de Uso Único/Edifício de Lojas	Área Construída Coberta			Outros Formatos	Área Construída Coberta	
	U. Principal	1,000			U. Principal	1,000
	U. Principal - Garagem	0,500			U. Principal Garagem	1,000
	U. Principal - Depósito	0,750			U. Principal - Depósito	1,000
	U. Principal - Box	0,500			U. Principal - Box	1,000
	U. Principal - Armário	0,750			U. Principal - Armário	1,000
	U. Principal - Área com Atividade Econômica	1,000			U. Principal - Área com Atividade Econômica	1,000
	U. Principal - Outros	1,000			U. Principal - Outros	1,000
	U. Principal - Quota em Salão de Festas, Recreação, Outros	1,000			U. Principal - Quota em Salão de Festas, Recreação, Outros	1,000
	U.A. - Garagem	0,500			U.A. - Garagem	1,000
	U.A. - Depósito	0,750			U.A. - Depósito	1,000
	U.A. - Box	0,500			U.A. - Box	1,000
	U.A. - Armário	0,750			U.A. - Armário	1,000
	U.A. - Área com Atividade Econômica	1,000			U.A. - Área com Atividade Econômica	1,000
	U.A. - Outros	1,000			U.A. - Outros	1,000
	U.A. - Quota em Salão de Festas, Recreação, Outros	1,000			U.A. - Quota em Salão de Festas, Recreação, Outros	1,000
	Área Construída Descoberta				Área Construída Descoberta	
	U.A. - Jardim	0,400			U.A. - Jardim	0,400
	U.A. - Terraço	0,500			U.A. - Terraço	0,500
	U.A. - Outros	0,400			U.A. - Outros	0,400
	Quotas Privativas do Terreno e Usos Vinculados				Quotas Privativas do Terreno e Usos Vinculados	
	V.P. - Direito Uso-Vaga Coberta em Área Comum	0,500			V.P. - Direito Uso-Vaga Coberta em Área Comum	0,500
	V.P. - Direito Uso-Vaga Descoberta	0,400			V.P. - Direito Uso-Vaga Descoberta	0,400
	V.P. - Direito Uso Exclusivo-Outras Áreas Descobertas	0,300			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 - Outras Áreas	0,200
	V.P. - Quota Terreno Uso Exclusivo - Vaga Descoberta	0,400			V.P. - Quota Terreno Uso Exclusivo - Vaga Descoberta	0,400
	V.P. - Vagas Independentes Associadas	0,500			V.P. - Vagas Independentes Associadas	0,500
	<b>Observações</b>					
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 m <sup>2</sup> , para o cálculo do valor venal da construção deverá ser considerada área mínima equivalente de 15 m <sup>2</sup> ; em se tratando de U. Principal - Box ou U.A. - Box, com área construída inferior a 10 m <sup>2</sup> , considerar como área mínima equivalente 10 m <sup>2</sup> . Em estudo para verificar implementação ou não (16/09/2022)						
Anexo XXIII - Coeficiente de Ponderação de Ocupação – Condomínio (ε)						
ε - Coeficiente de Ponderação de Ocupação - Condomínio						
Observações para adoção de ε e ε'						





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Espécie 1 -  $\epsilon$  (Default) igual a 1 (Sem consideração para espécie 1 por não ter área privativa do sub lote); Espécie 4 -  $\epsilon$  (Default) igual a 1, particularidade de não ser condomínio, não acresce valor;  
 $\epsilon$  (Default) - Coeficientes a serem adotados quando não informado outro no sub lote;  
 $\epsilon$  - Coeficiente de Ponderação de Ocupação - Condomínio - Método Comparativo Direto e  $\epsilon'$  - Coeficiente de Ponderação de Ocupação - Condomínio - Método Evolutivo serão informados no lote e serão válidos para todas as construções do sub lote em avaliação.

### $\epsilon$ (Default) - Método Comparativo Direto

Espécie e 5	Fração Privativa do sub lote (Aplica-se na determinação do Vucc)													
	Até 150,00 m <sup>2</sup>	150,01 - 220,00 m <sup>2</sup>	220,01 - 290,00 m <sup>2</sup>	290,01 - 360,00 m <sup>2</sup>	360,01 - 460,00 m <sup>2</sup>	460,01 - 560,00 m <sup>2</sup>	560,01 - 710,00 m <sup>2</sup>	710,01 - 860,00 m <sup>2</sup>	860,01 - 1060,00 m <sup>2</sup>	1060,01 - 1260,00 m <sup>2</sup>	1260,01 - 1560,00 m <sup>2</sup>	1560,01 - 1860,00 m <sup>2</sup>	1860,01 - 2260,00 m <sup>2</sup>	Acima de 2260m <sup>2</sup>
Grupo 1	1,000	1,000	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	1,000	1,025	1,050	1,075	1,100	1,125	1,150	1,175	1,200	1,225	1,250	1,350	1,450	1,550
Grupo 3	1,000	1,075	1,100	1,125	1,150	1,175	1,200	1,225	1,250	1,300	1,350	1,450	1,550	1,650

### Anexo XXIV - Método Evolutivo - Aplica-se na determinação do Ic ( $\epsilon'$ (Default))

#### $\epsilon'$ (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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XXV - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 0 – Unidade Autônoma Independente

ESPÉCIE 0 - 'NORMAL' - 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 = Área do Terreno x Vuct
	VVI	VVI = VVT
	Desoneração -Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração
EDIFICADO - ESPÉCIE 0	8.2.4 (8.2.1)	Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)
	Lote ou Terreno	VVT = Área do Terreno x Vuct
	Construções	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)
	VVI	VVI = (VVT + $\sum$ VVC) x Ic
	VVI	VVI = > {VVI = (VVT + $\sum$ VVC) x Ic} ou {VVT}* *Adota-se o maior
Desoneração -Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT VVI(Desonerado) = > {VVI = (VVT + $\sum$ VVC) x Ic - Desoneração x Ic} ou {VVT - Desoneração}	
Observações		
1 - * O valor venal do imóvel não poderá ser inferior ao VVT determinado pelo método comparativo direto;		
2 - (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.		



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XXVI - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 1 – Grupo 1 – Unidade Autônoma Condominial

ESPÉCIE 1 - GRUPO 1 - 'CONDOMÍNIO VERTICAL' - 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
	Excedentes	VVC (U. A. <sub>(1)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc
		VVC (U. A. <sub>(2)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc
		VVAD (U. A. <sub>(3)</sub> ) = Área Descoberta da Unidade de Acompanhamento (3) x Vucc
		VVVP (U. A. <sub>(n)</sub> ) = Área do Vínculo Privativo x Vucc
VVI	VVT (fração vaga) = Sem cálculo. Caso ocorra, trata-se de incompatibilidade do cadastro	
SUBLOTE ESPÉCIE 1 (Lote de Espécies 2, 3 e 6)	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/ $\sum$ x Área Construída do lote) x (Área do Lote) x Vucl	
	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x ( $\sum$ Área Const. Sublote/ $\sum$ Área Construída do Lote) x Área do Lote x Vucl ; Com Desoneração <= 0,20 x VVI Método Comparativo Direto	
	VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração;	
Desoneração -Bosque	Desoneração Para Limite Inferior de Cálculo = (1-Depreciação Bosque) x ( $\sum$ Área Const. Sublote/ $\sum$ Área Construída do Lote) x Área do Lote x Vucl ; Com Desoneração <= 0,75 x Limite Inferior de Cálculo (VVT)	
	Limite Inferior de Cálculo (VVT Desonerado) = Limite Inferior de Cálculo (VVT) - Desoneração	
Observações		
<p>1 - Limite Inferior de Cálculo - O valor venal do imóvel não poderá ser inferior ao VVT determinado pelo método comparativo direto;</p> <p>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;</p> <p>3 - Os sublotes com espécies diferentes da espécie do lote são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;</p> <p>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 Vucl;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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%;</p> <p>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 2 x 1,25; com Área Privativa Excedente &gt; 0.</p>		

Anexo XXVII - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 1 – Grupo 2 – Unidade Autônoma Condominial

ESPÉCIE 1 - GRUPO 2 - 'CONDOMÍNIO VERTICAL' - 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	8.2.1 e 8.2.4	Métodos Conjugados: Comparativo Direto e Evolutivo (Terreno + Construções custo)
	8.2.1	Método Comparativo Direto (Edifícios ou Cj. de Edifícios)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

	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))
	8.2.4	Método Evolutivo (Terreno + Construção custo) - Limite inferior de cálculo
	Terreno	VVT = $VVT (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotos com espécie 5}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote} / \sum \text{Área Construída do sublote remanescente}) \times (\text{Área do Terreno}) \times Vu_{ct}$
	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)
		VVVP (U. A.(n)) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc(custo)
		VVC = VVC Principal + VVC (U. A.(1)) + (VVC (U. A. (2))+ VVVP (U. A. (n))
	VVI	VVI = (VVT + $\sum$ VVC) x Ic - Calculado para limite Inf. de cálculo
Desoneração Bosque	Limite Inferior de Cálculo (VVI - Evolutivo) = 0,85 do VVI do Método Evolutivo	
	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x (1- $\sum$ Coeficiente Proporcionalidade de sublotos com espécie 5) x ( $\sum$ Área Const. Sublote/ $\sum$ Área Construída do lote Remanescente**) x (Área do Terreno) x Vu <sub>ct</sub> ; Com Desoneração <= 0,20 x VVI Método Comparativo Direto	
	VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração;	
	Desoneração Para Limite Inferior de Cálculo = (1-Depreciação Bosque) x (1- $\sum$ Coeficiente Proporcionalidade de sublotos com espécie 5) x ( $\sum$ Área Const. Sublote/ $\sum$ Área Construída do lote Remanescente**) x (Área do Terreno) x Vu <sub>ct</sub> ; Com Desoneração <= 0,20 x VVI Método Evolutivo	
	Limite Inferior de Cálculo (VVT Desonerado) = Limite Inferior de Cálculo (VVT) - Desoneração	
Observações		
<p>1 - Limite Inferior de Cálculo - O valor venal do imóvel não poderá ser inferior ao VVT determinado pelo método comparativo direto;</p> <p>2 - A parte do Lote ou terreno ou sublotos 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;</p> <p>3 - Os sublotos com espécies diferentes da espécie do lote são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;</p> <p>4 - Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotos remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: VVT = Coeficiente de Proporcionalidade x (Área do Terreno) x Vu<sub>ct</sub>;</p> <p>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;</p> <p>6 - Em lote de Espécie 1, Grupo 1, não poderá ocorrer sublote com Espécie diferente. Caso ocorra deve ser tratado como inconsistência do cadastro;</p> <p>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%;</p> <p>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 2 x 1,25; com Área Privativa Excedente &gt; 0.</p>		



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XXVIII - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 1 – Grupo 3 – Unidade Autônoma Condominial

ESPÉCIE 1 - GRUPO 3 - 'CONDOMÍNIO VERTICAL' - Unidade Autônoma Condominial		
Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Item 8.2.1		
UTILIZAÇÃO	Item da NBR-ABNT	Determinação do Valor Venal do Imóvel
LOTE ESPÉCIE 1 - GRUPO 3	8.2.1	Método Comparativo Direto (Edifícios ou Cj. de Edifícios)
	Básico	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc
	Excedentes	VVC (U. A. <sub>(1)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc
		VVC (U. A. <sub>(2)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc
		VVAD (U. A. <sub>(3)</sub> ) = Área Descoberta da Unidade de Acompanhamento (3) x Vucc
		VVVP (U. A. <sub>(n)</sub> ) = 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
	Desoneração Bosque	Limite Inferior de Cálculo (VVT) = $(1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotos com espécie 5}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote} / \sum \text{Área Construída do lote Remanescente}^{**}) \times (\text{Área do Terreno}) \times \text{Vuvt}$
		Desoneração = $(1 - \text{Depreciação Bosque}) \times (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotos com espécie 5}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote} / \sum \text{Área Construída do lote Remanescente}^{**}) \times (\text{Área do Terreno}) \times \text{Vuvt}$ ; Com Desoneração $\leq 0,20 \times \text{VVI}$ Método Comparativo Direto
VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração;		
Desoneração Para Limite Inferior de Cálculo = $(1 - \text{Depreciação Bosque}) \times (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotos com espécie 5}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote} / \sum \text{Área Construída do lote Remanescente}^{**}) \times (\text{Área do Terreno}) \times \text{Vuvt} \leq 0,75 \times \text{Limite Inferior de Cálculo (VVT)}$		
	Limite Inferior de Cálculo (VVT Desonerado) = Limite Inferior de Cálculo (VVT) - Desoneração	
Observações		
<p>1 - Limite Inferior de Cálculo - O valor venal do imóvel não poderá ser inferior ao VVT determinado pelo método comparativo direto;</p> <p>2 - A parte do Lote ou terreno ou sublotos 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;</p> <p>3 - Os sublotos com espécies diferentes da espécie do lote são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;</p> <p>4 - Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotos remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: <math>\text{VVT} = \text{Coeficiente de Proporcionalidade} \times (\text{Área do Terreno}) \times \text{Vuvt}</math>;</p> <p>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;</p> <p>6 - Em lote de Espécie 1, Grupo 1, não poderá ocorrer sublote com Espécie diferente. Caso ocorra deve ser tratado como inconsistência do cadastro; Não poderá ocorrer sublote vago</p> <p>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%;</p> <p>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 2 x 1,25; com Área Privativa Excedente &gt; 0.</p>		



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XXIX - Fórmulas de Valor Venal para Espécies 2, 3 e 6 – Unidade Autônoma Vinculada

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
EDIFICADO - ESPÉCIE 2, 3 E 6 (Lote ou terreno sem sublotes de espécie diferente)	1ª Etapa - Cálculo Global do Lote ou Terreno	
	8.2.4 (8.2.1)	Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)
	Terreno	$VVT = \text{Área do Terreno} \times V_{uct}$
	Construções	$VVC_{(000)} \text{ (Principal)} = \text{Área da Construção Principal} \times V_{ucc}(\text{custo})$
		$VVC \text{ (U. } A_{-(11)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times V_{ucc}(\text{custo})$
		$VVC \text{ (U. } A_{-(22)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times V_{ucc}(\text{custo})$
		$VVC \text{ (U. } A_{-(nn)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times V_{ucc}(\text{custo})$
		$VVC_{(001)} \text{ (Principal)} = \text{Área da Construção Principal} \times V_{ucc}(\text{custo})$
		$VVC \text{ (U. } A_{-(11)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times V_{ucc}(\text{custo})$
		$VVC \text{ (U. } A_{-(22)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times V_{ucc}(\text{custo})$
		$VVC \text{ (U. } A_{-(nn)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times V_{ucc}(\text{custo})$
		$VVC_{(002)} \text{ (Principal)} = \text{Área da Construção Principal} \times V_{ucc}(\text{custo})$
		$VVC \text{ (U. } A_{-(11)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times V_{ucc}(\text{custo})$
		$VVC \text{ (U. } A_{-(22)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times V_{ucc}(\text{custo})$
		$VVC \text{ (U. } A_{-(nn)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times V_{ucc}(\text{custo})$
VVI	$VVI = (VVT + \sum VVC) \times I_c$ $I_c$ correspondente a todo o lote ou terreno	
Desoneração -Bosque	$\text{Desoneração} = (1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VVT$ $VVI \text{ (Desonerado)} = > VVI = (VVT + \sum VVC) \times I_c - \text{Desoneração} \times I_c$	
EDIFICADO - ESPÉCIE 2, 3 E 6 (Lote ou terreno sem sublotes de espécie diferente)	2ª Etapa ('Opção a') - Cálculo de Cada Unidade Autônoma Vinculada Para $\{(VVT + \sum VVC) \times I_c\} > \{VVT\}$	
	8.2.4 (8.2.1)	Método Evolutivo (Terreno + Construção custo)
	Terreno	$VVT_{(000)} = \sum (\text{Área construída do sub lote} / \sum \text{Área construída do lote}) \times \text{Área do Terreno} \times V_{uct}$
	Construções	$VVC_{(000)} \text{ (Principal)} = \text{Área da Construção Principal} \times V_{ucc}(\text{custo})$
		$VVC \text{ (U. } A_{-(11)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times V_{ucc}(\text{custo})$
$VVC \text{ (U. } A_{-(nn)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times V_{ucc}(\text{custo})$		



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

VVI (sublote 000)	$VVI_{(000)} = (VVT + \sum VVC) \times Ic$
Desoneração -Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT VVI(Desonerado) = > VVI = (VVT + $\sum VVC$ ) x Ic - Desoneração x Ic
Terreno	$VVT_{(001)} = \frac{\sum(\text{Área construída do sublote}/ \sum \text{Área construída do lote}) \times \text{Área do Terreno} \times Vuct$
Construções	$VVC_{(001)} \text{ (Principal)} = \text{Área da Construção Principal} \times Vucc(\text{custo})$
	$VVC \text{ (U. A.}_{(1)}\text{)} = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times Vucc(\text{custo})$
	$VVC \text{ (U. A.}_{(2)}\text{)} = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times Vucc(\text{custo})$
	$VVC \text{ (U. A.}_{(n)}\text{)} = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times Vucc(\text{custo})$
VVI (sublote 001)	$VVI_{(001)} = (VVT + \sum VVC) \times Ic$
Desoneração -Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT VVI(Desonerado) = > VVI = (VVT + $\sum VVC$ ) x Ic - Desoneração x Ic
Terreno	$VVT_{(n)} = \frac{\sum(\text{Área construída do sublote}/ \sum \text{Área construída do lote}) \times \text{Área do Terreno} \times Vuct$
Construções	$VVC_{(n)} \text{ (Principal)} = \text{Área da Construção Principal} \times Vucc(\text{custo})$
	$VVC \text{ (U. A.}_{(1)}\text{)} = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times Vucc(\text{custo})$
	$VVC \text{ (U. A.}_{(2)}\text{)} = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times Vucc(\text{custo})$
	$VVC \text{ (U. A.}_{(n)}\text{)} = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times Vucc(\text{custo})$
VVI (sublote n)	$VVI_{(n)} = (VVT + \sum VVC) \times Ic$
Desoneração -Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT VVI(Desonerado) = > VVI = (VVT + $\sum VVC$ ) x Ic - Desoneração x Ic
2ª Etapa ('Opção b') - Cálculo de Cada Unidade Autônoma Vinculada Para {VVT} > {(VVT + $\sum VVC$ ) x Ic}	
8.2.4 (8.2.1)	Método Comparativo Direto ou P/Critério de processamento: evolutivo p/ terreno vago
Terreno	$VVT_{(001)} = \frac{\sum(\text{Área construída do sublote}/ \sum \text{Área construída do sublote}) \times \text{Área do Terreno} \times Vuct$
VVI (sublote 001)	$VVI_{(001)} = VVT_{(001)}$
Desoneração -Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração
8.2.4 (8.2.1)	Método Comparativo Direto ou P/Critério de processamento: evolutivo p/ terreno vago
Terreno	$VVT_{(n)} = \frac{\sum(\text{Área construída do sublote}/ \sum \text{Área construída do sublote}) \times \text{Área do Terreno} \times Vuct$
VVI (sublote n)	$VVI_{(n)} = VVT_{(n)}$
Desoneração -Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração
Observações	



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

- 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:  $VVT = \text{Coeficiente de Proporcionalidade} \times (\text{Área do Terreno}) \times Vvct$ ;
- 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.





## PREFEITURA MUNICIPAL 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
EDIFICADO - ESPÉCIE 2, 3 E 6 (Lote ou terreno com sublotes com espécie diferente)	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	$VVT = (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotes de espécies diferentes}) \times (\text{Área do Terreno}) \times V_{uct}$
	Construções	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
		VVC (U. A. <sub>(1)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
		VVC (U. A. <sub>(2)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
		VVC (U. A. <sub>(n)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
		VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
		VVC (U. A. <sub>(1)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
		VVC (U. A. <sub>(2)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
		VVC (U. A. <sub>(n)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
		VVC (c) (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
		VVC (U. A. <sub>(1)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
		VVC (U. A. <sub>(2)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
		VVC (U. A. <sub>(n)</sub> ) = 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	$VVI = (VVT + \sum VVC) \times I_c$ <span style="float: right;">Ic correspondente a todo o lote ou terreno remanescente</span>
	Desoneração Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT $VVI(\text{Desonerado}) = > VVI = (VVT + \sum VVC) \times I_c - \text{Desoneração} \times I_c$
	2ª Etapa ('Opção a') - Cálculo de Cada Unidade Autônoma Vinculada Para $\{(VVT + \sum VVC) \times I_c\} > \{VVT\}$	
	8.2.4 (8.2.1)	Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)
	Construções	VVC <sub>(000)</sub> (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
		VVC (U. A. <sub>(1)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
		VVC (U. A. <sub>(2)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
VVC (U. A. <sub>(n)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)		
VVI (sublote 000)	$VVI_{(000)} = VVT_{000} \times I_c$	
Desoneração Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT $VVI(\text{Desonerado}) = > VVI = (VVT + \sum VVC) \times I_c - \text{Desoneração} \times I_c$	
Terreno	$VVT_{(001)} = (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotes de espécies diferentes}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote} / \sum \text{Áreas Construídas cadastradas no sublote remanescente}) \times (\text{Área do Terreno}) \times V_{uct}$	
Construções	VVC <sub>(001)</sub> (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)	
	VVC (U. A. <sub>(1)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)	



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

		VVC (U. A. <sub>(2)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
		VVC (U. A. <sub>(n)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
VVI (sublote 001)		VVI (001) = (VVT + $\sum$ VVC) x Ic
Desoneração Bosque	-	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
		VVI (Desonerado) = > VVI = (VVT + $\sum$ VVC) x Ic - Desoneração x Ic
Terreno		VVT <sub>(n)</sub> (1- $\sum$ Coeficiente Proporcionalidade de sublotes de espécies diferentes) x ( $\sum$ Área Const. Sublote/ $\sum$ Áreas Construídas cadastradas no sublote remanescente) x (Área do Terreno) x Vuct
Construções		VVC <sub>(n)</sub> (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
		VVC (U. A. <sub>(1)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
		VVC (U. A. <sub>(2)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
		VVC (U. A. <sub>(n)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
VVI (sublote n)		VVI <sub>(n)</sub> = (VVT + $\sum$ VVC) x Ic
Desoneração Bosque	-	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
		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 Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)		
Terreno		VVT <sub>(000)</sub> = (1- $\sum$ Coeficiente Proporcionalidade de sublotes de espécies diferentes) x ( $\sum$ Área Const. Sublote/ $\sum$ Áreas Construídas cadastradas no sublote remanescente) x (Área do Terreno) x Vuct
VVI (sublote 000)		VVI <sub>(000)</sub> = VVT <sub>(000)</sub>
Desoneração Bosque	-	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
		VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração
Terreno		VVT <sub>(001)</sub> = (1- $\sum$ Coeficiente Proporcionalidade de sublotes de espécies diferentes) x ( $\sum$ Área Const. Sublote/ $\sum$ Áreas Construídas cadastradas no sublote remanescente) x (Área do Terreno) x Vuct
VVI (sublote 001)		VVI <sub>(001)</sub> = VVT <sub>(001)</sub>
Desoneração Bosque	-	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
		VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração
Terreno		VVT <sub>(n)</sub> = (1- $\sum$ Coeficiente Proporcionalidade de sublotes de espécies diferentes) x ( $\sum$ Área Const. Sublote/ $\sum$ Áreas Construídas cadastradas no sublote remanescente) x (Área do Terreno) x Vuct
Desoneração Bosque	-	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT
		VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração
VVI (sublote n)		VVI <sub>(n)</sub> = VVT <sub>(n)</sub>
Observações na página seguinte		
Observações		
<p>1 - Será tomado como VVI o maior valor entre a 'opção a' e a 'opção b' para cada unidade autônoma vinculada (sublote);</p> <p>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;</p> <p>3 - Os sublotes com espécie diferentes da espécie do lote (1 e 5) são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;</p> <p>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;</p> <p>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.</p>		



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XXX - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 4 – Unidade Autônoma Vinculada – Parte Ideal

ESPÉCIE 4 - 'PARTE IDEAL' - Unidade Autônoma Vinculada – Parte Ideal			
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 <sub>custo</sub> )	
	8.2.1	Método Comparativo Direto - (Casas Térreas ou Assobradadas - Auto Construção)	
	Básico	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc	
	Excedentes Ampliações	e	VVC (U. A. <sub>(1)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc
			VVC (U. A. <sub>(2)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc
			VVC (U. A. <sub>(n)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc
			VVT (fração vaga) = Coeficiente proporcionalidade x Área do terreno x Vuvt;
	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 Vuvt	
	Construções e Vínculos Privativos		VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
			VVC (U. A. <sub>(1)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
			VVC (U. A. <sub>(2)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
			VVC (U. A. <sub>(n)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
			VVVP (U. A. <sub>(n)</sub> ) = 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 + ∑VVC) 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 (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x VUCT /γ3; Com Desoneração <= (0,20 ou 0,75) x VVI Método Comparativo Direto, respectivamente, à unidade condominial edificada ou vaga
			VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração;
Desoneração Para Limite Inferior de Cálculo = (1-Depreciação Bosque) x (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x VUCT/γ3; Com Desoneração <= 0,20 ou 0,75 x VVI Limite Inferior de Cálculo, respectivamente, à unidade condominial edificada ou vaga			
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 = Coeficiente de Proporcionalidade x (Área do Terreno) x Vuvt; 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 2 x 1,25; com Área Privativa Excedente > 0.			



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XXXI - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 5 – Grupo 1 – Unidade Autônoma Condominial

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
	Excedentes Ampliações e	VVC (U.A. <sub>(1)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc
		VVC (U.A. <sub>(2)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc
		VVC (U.A. <sub>(n)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc
		VVVP (U. A. <sub>(n)</sub> ) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc
VVT fração excedente = Área Privativa Excedente** x Vuct;		
VVT (fração vaga) = Área Privativa x Vuct;		
SUBLOTE ESPÉCIE 5 (Lote Espécies 0; 2; 3; e 6)	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 vago]
		Limite Inferior de Cálculo (VVT) = 0,85 x Coef. Proporcionalidade x (Área Total do Terreno/ γ3.1) x Vuct
SUBLOTE ESPÉCIE 5 (Lote Espécie 1, grupo 1 – Somente fração vaga)	Desoneração Bosque -	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x VUCT) /γ3; Com Desoneração <= (0,20 ou 0,75) x VVI Método Comparativo Direto, respectivamente, à unidade condominial edificada ou vaga
		VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração;
		Desoneração Para Limite Inferior de Cálculo = (1-Depreciação Bosque) x (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x VUCT/γ3; Com Desoneração <= 0,20 ou 0,75 x VVI Limite Inferior de Cálculo, respectivamente, à unidade condominial edificada ou vaga
		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 Vucc; 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 2 x 1,25; com Área Privativa Excedente > 0.		

Anexo XXXII - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 5 – Grupo 2 – Unidade Autônoma Condominial

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)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

8.2.1		Método Comparativo Direto - (Casas Térreas ou Assobradadas - Auto Construção)
Construção		VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc
Excedentes Ampliações	e	VVC (U. A. <sub>(1)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc
		VVC (U. A. <sub>(2)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc
		VVC (U. A. <sub>(n)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc
		VVVP (U. A. <sub>(n)</sub> ) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc (Todos os VP -Vínculos privativos)
		Obs. Não Há VVT de fração excedente, por ter sido considerado ε maior do que 1
VVI		VVI = [(VVC Principal) + (VVC U. A.(1)) + (VVC U. A. (2)) + (VVC (U. A. (n)) +VVVP (U. A. (n)) + ] 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/γ3.1
Construções Vínculos Privativos	e	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
		VVC (U.A. <sub>(1)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
		VVC (U.A. <sub>(2)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
		VVC (U.A. <sub>(n)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
		VVVP (U. A. <sub>(n)</sub> ) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc(custo)Privativo
VVI		VVI = (VVT + ∑VVC) 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 (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x VUCT) /γ3; Com Desoneração <= (0,20 ou 0,75) x VVI Método Comparativo Direto, respectivamente, à unidade condominial edificada ou vaga
		VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração;
		Desoneração Para Limite Inferior de Cálculo = (1-Depreciação Bosque) x (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x VUCT/γ3; Com Desoneração <= 0,20 ou 0,75 x VVI Limite Inferior de Cálculo, respectivamente, à unidade condominial edificada ou vaga
		Limite Inferior de Cálculo (Desonerado) = Limite Inferior de Cálculo (VVT) - Desoneração
Observações na página seguinte		
Observações		
<p>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;</p> <p>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;</p> <p>3 - Os sublotes com espécies diferentes da espécie do lote são calculados pelos métodos próprios aos condomínios vertical e horizontal;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>6 - *Adota-se VVI = VVT quando se tratar de fração vaga;</p> <p>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%;</p> <p>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 2 x 1,25; com Área Privativa Excedente &gt; 0.</p>		



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XXXIII - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 5 – Grupo 3 – Unidade Autônoma Condominial

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	
ESPÉCIE 5 - GRUPO 3	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		VVC (U.A. <sub>(1)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc
			VVC (U.A. <sub>(2)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc
			VVC (U.A. <sub>(n)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc
			VVVP (U.A. <sub>(n)</sub> ) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc (Todos os VP -Vínculos privativos)
			Obs. Não Há VVT de fração excedente, por ter sido considerado ε maior do que 1
			VVT (fração vaga) = Área Privativa x Vuvt
	VVI		VVI = [VVC Principal + VVC (U. A. <sub>(1)</sub> ) + (VVC (U. A. (2)))+ (VVC (U. A. (n)))+VVVP (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 Vuvt/γ3.1
	Construções e Vínculos Privativos		VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
			VVC (U.A. <sub>(1)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
			VVC (U.A. <sub>(2)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
			VVC (U.A. <sub>(n)</sub> ) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
			VVVP (U.A. <sub>(n)</sub> ) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc(custo)
	VVI		VVC = VVC Principal + VVC (U. A. (1)) + (VVC (U. A. (2)))+ (VVC (U. A. (n)))+VVVP (U. A. (n))
			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 (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x VUCT) /γ3; Com Desoneração <= (0,20 ou 0,75) x VVI Método Comparativo Direto, respectivamente, à unidade condominial edificada ou vaga
			VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração;
			Desoneração Para Limite Inferior de Cálculo = (1-Depreciação Bosque) x (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x VUCT/γ3; Com Desoneração <= 0,20 ou 0,75 x VVI Limite Inferior de Cálculo, respectivamente, à unidade condominial edificada ou vaga
		Limite Inferior de Cálculo (Desonerado) = Limite Inferior de Cálculo (VVT) - Desoneração	
Observações na página seguinte			
Observações			



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

- 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:  $VVT = \text{Coeficiente de Proporcionalidade} \times (\text{Área do Terreno}) \times Vuct$ ;
- 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 - \*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 2 x 1,25; com Área Privativa Excedente > 0