



DECRETO Nº 1997

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 inciso IV do art. 72, da Lei Orgânica do Município de Curitiba e o disposto na Lei Complementar nº 40, de 18 de dezembro de 2001, e na Lei Complementar nº 136, de 8 de dezembro de 2022, e com base no Protocolo nº 04-068105/2024,

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 definidos no Anexos.

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

Art. 3º Fica revogado o Decreto Municipal nº 2.459, de 21 de dezembro de 2023.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, 19 de dezembro de 2024.

Rafael Valdomiro Greca de Macedo
Prefeito Municipal

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

ANEXO - PARTE INTEGRANTE DO DECRETO MUNICIPAL Nº 1.997/2024

Capítulo I

Do Cadastramento das Construções

Art. 1º As construções, entendidas como acessões físicas erguidas pelo trabalho humano e correspondentes ao somatório da área construída das unidades autônomas, constituídas pela área total da unidade ou pela área de uso principal e de seus anexos identificados como unidades de acompanhamento, que podem estar fisicamente afastados ou contíguos à unidade principal, serão cadastradas, para fins de avaliação destinada ao lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), em conformidade com os critérios definidos neste Decreto.

Art. 2º As construções serão cadastradas com seus elementos básicos, compreendendo: formato, materiais predominantemente utilizados, padrão de acabamento, posição vertical, destinação de projeto, número de pavimentos, área construída, ano de construção, ano de reforma e ano de lançamento para fins tributários, com base nas normas vigentes ou na prática consuetudinária, sendo qualificadas conforme os 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, convencional, edifício, edifício de lojas (shopping center), estádio ou outros.

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

§ 2º O ático ou sótão comum em construções constituídas de formatos diferentes, será cadastrado 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, convencional, piso livre ou piso livre com convencional, e nos casos em que a edificação principal se referir galpão ou telheiro será considerado convencional. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

§ 4º As construções quanto ao formato classificam-se em:

I - Telheiro: construção constituída por cobertura, 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 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. Pode 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 10% (dez por cento) da área total da edificação. Podem 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 100m², 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 inferior a 10% (dez por cento) da área considerada. Deve, 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) 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. Deve 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 privativo, com acesso para pedestres e áreas de circulação interna comuns; ou aquela com acesso único para pedestres que, embora não se constitua de unidades autônomas, apresente, no mínimo, três pavimentos regulares (poço de escada e elevador comum aos pavimentos), não se considerando subsolos, ático ou sótão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

VII - Edifício de Lojas (Shopping Center): construção constituída por lojas autônomas, podendo incluir unidades de prestação de serviços ou pavimentos com unidades delimitadas por divisórias removíveis, com acesso para pedestres e áreas de circulação interna comuns, constituídas por 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 à 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;

IX - 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 à natureza do material predominantemente empregado, correspondente ao elemento construtivo de maior relevância para sua avaliação, as construções, de acordo com seu formato, serão classificadas como sendo de alvenaria, concreto, material metálico, vidro em estrutura metálica, fibrocimento ou madeira.

I - Natureza do material em construções no formato telheiro:

a) Concreto - Elementos de sustentação da cobertura em concreto, não importando o fechamento lateral e o piso;

b) Metálico - Elementos de sustentação da cobertura em material metálico, não importando o fechamento lateral e o piso;

c) Madeira - Elementos de sustentação da cobertura em madeira, não importando o fechamento lateral e o piso.

II - Natureza do material em construções no 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, independentemente da natureza do material utilizado na estrutura (pórticos, treliças e pilares);

b) Concreto - Vedação lateral ou de fachada predominantemente em concreto, normalmente pré-moldado (painéis alveolares ou painéis π), podendo conter esquadrias (janelas e portas) de materiais de qualquer natureza;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

c) Metálico - Vedação lateral ou de fachada predominantemente em material metálico, geralmente constituída de chapas de aço onduladas ou do tipo sanduíche, 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 construções nos 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, independentemente da natureza do material utilizado na estrutura (pórticos, treliças e pilares);

b) Concreto - Vedação lateral ou de fachada predominantemente em concreto pré-moldado (painéis alveolares ou painéis π) ou moldado *in loco*, podendo conter esquadrias (janelas e portas) de materiais de qualquer natureza;

c) Metálico - Vedação lateral ou de fachada predominantemente em material metálico, geralmente constituída de chapas de aço onduladas ou do tipo sanduíche, podendo conter esquadrias (janelas e portas) ou estrutura de materiais de qualquer natureza, ou ainda 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 constatada a existência de mais de um material relevante para a avaliação, a construção será cadastrada como mista. Nesse caso, deverão ser informados no cadastro imobiliário os dois ou mais materiais observados.

Art. 5º No que se refere ao padrão de acabamento, que avalia os aspectos qualitativo e arquitetônico da edificação, bem como seu embelezamento e conforto ambiental, as construções serão classificadas nos seguintes padrões: popular, baixo, médio, alto e especial. O padrão popular será aplicado exclusivamente aos formatos convencional e edifício, enquanto o padrão especial poderá abranger os formatos convencional, edifício e edifício de lojas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

§ 1º O padrão de acabamento será correspondente a toda a construção. No entanto, poderá apresentar padrões distintos para cada área que a compõe, desde que estas estejam cadastradas separadamente (principal e unidade de acompanhamento) e correspondentes a telheiro, galpão, piso livre ou piso livre combinado com construção convencional, distribuídos de forma horizontal ou vertical.

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

§ 3º O subsolo de uma edificação cadastrado individualmente deverá ter o mesmo padrão de acabamento da edificação principal, quando se tratar de formatos estádio, edifício, edifício de lojas ou convencional, e com padrão próprio, quando localizado em edificação de formatos piso livre, piso livre com convencional, galpão ou telheiro. Caso a edificação seja constituída de partes contíguas de formatos diferentes, mas com subsolo comum, este será cadastrado com o padrão de acabamento correspondente à edificação com a maior área.

§ 4º Quando se tratar de condomínio instituído em edificação com formato convencional, composto por unidades autônomas distintas quanto à área, uso, etc., a classificação do padrão de acabamento será feita com base no grupo de unidades condominiais semelhantes que tenha o maior somatório de área. Caso haja 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 diferentes, deverá prevalecer o padrão de acabamento mais baixo entre os encontrados.

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

I - Padrão Popular - Construções executadas para atender a Programas de Habitação de Interesse Social, dispostas verticalmente em até 5 pavimentos, com acesso para pedestres e áreas de circulação interna comuns, com projeto arquitetônico visando minimizar os custos, definindo dependências e instalações simples, utilizando materiais de acabamento comuns e sem preocupação com aparência ou conforto ambiental. O Padrão Popular caracteriza-se como um caso específico do padrão baixo, correspondente a condomínios verticais, apresentando características gerais ainda mais modestas;

II - Padrão Baixo - Construções executadas de forma a assegurar sua funcionalidade, com projeto arquitetônico simples, utilização de materiais de acabamento comuns e sem preocupação com aparência ou conforto ambiental;

III - Padrão Médio - Construções executadas de modo a assegurar sua funcionalidade, com preocupação com o planejamento arquitetônico, especialmente quanto à distribuição interna de seus elementos e ao emprego de materiais apropriados à sua natureza, inclusive revestimento externo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

IV - Padrão Alto - Construções executadas com esmero e materiais de acabamento de excelente qualidade, apresentando detalhes arquitetônicos que asseguram seu embelezamento, durabilidade, conforto ambiental e funcionalidade;

V - Padrão Especial - Construções caracterizadas por um padrão alto, correspondendo a imóveis que, além de apresentarem esse padrão, possuem área construída compatível com as dimensões do terreno e localização privilegiada, sendo sua classificação definida por critérios complementares de verificação.

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

Art. 6º A destinação do projeto, cadastrada para fins tributários, especifica o uso da unidade autônoma independente, condominial ou vinculada, conforme previsto no projeto de construção aprovado pelo Município, por meio da concessão do respectivo alvará de construção ou, na ausência deste, em função das características próprias apresentadas pela unidade. A destinação poderá ser residencial, mista ou não residencial.

Art. 7º As unidades autônomas condominiais ou vinculadas, de uso residencial, localizadas em edifícios, serão cadastradas observando a posição vertical, relativamente ao pavimento de acesso da construção.

§ 1º O pavimento de acesso, considerado como a primeira posição, é aquele que permite o acesso da construção ao exterior, e as demais posições correspondem, sucessivamente, a cada um dos pavimentos seguintes.

§ 2º Deverão ser cadastradas apenas as posições relativas das unidades principais, não sendo necessário o cadastramento para garagens, armários, depósitos e afins.

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

Posições Verticais				
Posição Vertical	Numeração de Unidades Condominiais			
-	Ático	Ático	-	Ático
n	n	n	n	n
...
9. ^a	8	9	9	8
8. ^a	7	8	8	7
7. ^a	6	7	7	6
6. ^a	5	6	6	5
5. ^a	4	5	5	4
4. ^a	3	4	4	3
3. ^a	2	3	3	2
2. ^a	1	2	2	1
1. ^a	T	T	1	0
-	SS	SS	-	SS
-	-	SS	-	SS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 8º A área construída, o ano da construção, o ano da reforma, o ano do lançamento e o número de pavimentos das construções serão cadastrados de acordo com a espécie (natureza, disposição física ou domínio das unidades autônomas) do lote em que se localizam, conforme descrito abaixo:

I - Quando constituírem unidades autônomas independentes ou unidades autônomas vinculadas, deverão ser cadastradas nas espécies: 0 (Normal), ou nas espécies 2, 3 e 6 (Agrupamento de Unidades Autônomas - Uso Não Residencial, Uso Residencial ou Uso Residencial e Não Residencial, respectivamente):

a) Construções regulamentadas, dotadas de CVCO ou averbadas na matrícula do Registro de Imóveis:

a.1) Área Construída - Deve ser considerada a área constante no Certificado de Vistoria de Construção de Obras (CVCO), considerando sua totalidade como área construída coberta e de uso privativo. A planilha de cadastramento de construção deve registrar apenas a área coberta total;

a.2) Ano da Construção - Refere-se à data de expedição do CVCO;

a.3) Ano da Reforma - Corresponde à data de expedição do CVCO referente à reforma e/ou ampliação;

a.4) Ano de Lançamento para Fins Tributários - Identificado no cadastro imobiliário como LAPC, será o ano subsequente ao da construção ou ao da reforma;

a.5) Número de Pavimentos - Refere-se ao número constante no CVCO, acrescido do subsolo e do ático ou sótão quando sua área construída exceder a metade da área do pavimento imediatamente inferior. O mezanino não será contado como pavimento.

b) Construções não regulamentadas, que não possuem CVCO ou averbação na matrícula do Registro de Imóveis, em sua totalidade ou em parte:

b.1) Área Construída - Deve ser verificada de acordo com a situação fática do imóvel, considerada sua totalidade como área construída coberta e de uso privativo. Apenas a área coberta total deverá constar na planilha de cadastramento da construção;

b.2) Ano da Construção - Refere-se à data da verificação *in loco* ou à confirmação por meios remotos (como Mapa Cadastral de Curitiba, Google Earth, Street View, etc.) da habitabilidade ou da possibilidade de uso para quaisquer atividades na área construída;

b.3) Ano da Reforma - Refere-se à data da verificação *in loco* ou à confirmação por meios remotos (como Mapa Cadastral de Curitiba, Google Earth, Street View, etc.) da habitabilidade ou da possibilidade de uso para quaisquer atividades na área ampliada ou reformada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

b.4) Ano de Lançamento - Identificado no cadastro imobiliário como LAPC, corresponde ao ano subsequente ao levantamento dos dados da construção ou da reforma e/ou ampliação;

b.5) Número de Pavimentos - Verificado de acordo com a situação fática do imóvel, devendo ser considerado o subsolo e o ático ou sótão quando sua área construída coberta exceder a metade da área do pavimento imediatamente inferior. O mezanino não será contado como pavimento.

II - Constituindo unidades autônomas condominiais instituídas em condomínio a serem cadastradas nas espécies 1 (Condomínio Vertical) ou 5 (Condomínio Horizontal):

a) Área Construída - Cadastrada conforme a área constante da matrícula do Registro de Imóveis, de acordo com os dados da incorporação imobiliária, instituição ou convenção de condomínio. Devem ser cadastradas, quando especificadas, a área coberta dividida em privativa e comum, assim como a área descoberta também dividida em privativa e comum. O somatório das áreas cobertas deverá coincidir com a área constante no CVCO;

b) Ano da Construção - A data da averbação da construção na matrícula do Registro de Imóveis ou a data de expedição do CVCO, considerando a que for menor;

c) Ano da Reforma - A data de expedição do CVCO referente à reforma e/ou ampliação. Na hipótese de acréscimo irregular da área construída da unidade já instituída em condomínio, deverá ser considerada a data do cadastramento da ampliação;

d) Ano de Lançamento - Identificado no cadastro imobiliário como LAPC, corresponderá ao ano subsequente ao ano da construção ou ao ano da reforma e/ou ampliação;

e) Número de Pavimentos - O número constante da matrícula do Registro de Imóveis ou do CVCO, não considerando mezanino, subsolo e ático ou sótão. O ático ou sótão somente serão considerados no número de pavimentos caso sua área construída coberta exceda a metade da área do pavimento imediatamente inferior.

§ 1º Nos casos de instituição parcial do condomínio, devem ser observadas as seguintes condições:

I - A cota de terreno não correspondente às unidades autônomas instituídas em condomínio, ou cuja construção tenha sido concluída com a emissão do CVCO, será cadastrada em um único sublote;

II - As construções já concluídas, mas ainda sem o CVCO, que corresponderão às futuras unidades condominiais, serão cadastradas juntamente com a área remanescente do terreno que não pertence às unidades instituídas, formando um único sublote.

§ 2º A ampliação da área privativa ou comum das unidades instituídas em condomínio será registrada individualmente para cada unidade. A área acrescida poderá ser verificada no CVCO correspondente ou com base na situação fática. É vedada a criação de novas unidades condominiais sem a devida retificação da instituição ou convenção de condomínio na matrícula do Registro de Imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Art. 9º O ano de construção constante no CVCO para construções regulamentadas não poderá ser alterado com base em conclusões subjetivas, declarações do proprietário, ou levantamentos realizados por meios remotos (como o Mapa Cadastral de Curitiba, Google Earth, Street View, etc.) que não comprovem de forma inequívoca a habitabilidade ou a possibilidade de uso para quaisquer atividades na construção da unidade autônoma. A alteração será permitida somente nos casos em que a confirmação tenha sido realizada, antes da data do fato imponible, por técnico do Departamento de Rendas Imobiliárias.

Art. 10. Quando se tratar de Certificado de Vistoria e de Conclusão de Obras (CVCO) de regularização ou quando a construção apresentar idade aparente superior à indicada no CVCO, deverá ser atribuído o coeficiente de ponderação por idade aparente, sugerido pela Divisão de Avaliação Imobiliária, para ajuste no cálculo do valor venal da construção.

Art. 11. No caso de construções não regulamentadas, admite-se o acolhimento da declaração prestada pelo proprietário, devendo, no entanto, sempre que possível, haver confirmação das informações prestadas por meio de verificação *in loco* ou por meios remotos (como o Mapa Cadastral de Curitiba, Google Earth, Street View, etc.).

Art. 12. Quando houver requerimento para atualização dos dados constantes do aviso de lançamento do IPTU para o ano em curso, em conformidade com a previsão do Decreto Municipal nº 1.123, de 22 de outubro de 2007, o que resultará na correção do cadastro imobiliário, a solicitação deverá ser acompanhada de documentação comprobatória que demonstre, de forma inequívoca, a habitabilidade ou a possibilidade de uso para quaisquer atividades na construção.

Parágrafo único. No caso de fundamentação da solicitação por meio de relatório fotográfico, deverá haver verificação *in loco* para afastar a hipótese de modificações físicas recentes que possam deixar dúvidas quanto a habitabilidade ou da possibilidade de uso para quaisquer atividades na área construída.

Art. 13. 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 o imóvel edificado, cada fração de solo regularmente instituída em condomínio, o imóvel 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 passível de uso independente, podendo agregar unidades de apoio.

§ 2º As unidades autônomas serão classificadas em:

I - Unidade autônoma independente:

Quando se referirem à totalidade do lote ou terreno não edificado ou com uma única construção de uso único ou misto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

II - Unidade autônoma condominial:

a) Consideram-se unidades autônomas condominiais aquelas que fazem parte de um condomínio regularmente instituído, nos termos da legislação civil;

b) Poderão também ser consideradas unidades autônomas condominiais aquelas correspondentes às unidades condominiais integrantes de incorporação imobiliária registrada na matrícula do Registro de Imóveis, acompanhada do respectivo memorial de incorporação, em conformidade com o art. 32 da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre condomínio em edificações e incorporações imobiliárias, desde que cumpridos os requisitos, alternativamente, relacionados nos itens b1 e b2, abaixo:

b.1) No caso de condomínio horizontal (casas térreas ou assobradadas), concluída a Implantação da infraestrutura, construção da área comum do condomínio com o respectivo Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras (CVCO) e apresentação de pedido formal do requerente para o cadastramento, acompanhado de termo de declaração informando que as unidades serão comercializadas sem a execução da construção, cuja realização ficará a cargo de futuros compradores;

b.2) Construções concluídas com emissão do respectivo Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras (CVCO), com instituição parcial de pelo menos uma unidade condominial averbada na matrícula do Registro de Imóveis.

III – Unidade autônoma vinculada:

Aquelas que constituem agrupamento em um mesmo lote ou terreno, sem a respectiva instituição de condomínio.

Art. 14. Os lotes ou terrenos, em razão da natureza, disposição física e domínio das unidades autônomas, serão cadastrados 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;

b) Edificado - Propriedade exercida por um ou mais proprietários sobre a totalidade do imóvel, ocupado por uma única unidade autônoma (residencial, comercial, industrial, mista, de prestação de serviços etc.), constituída pela construção principal e eventuais unidades de acompanhamento.

II - Espécie 1 - Condomínio Vertical:

a) Grupo 1 - Unidades imobiliárias localizadas em edifícios, conjuntos de edifícios ou edifícios de lojas, com acesso para pedestres e áreas de circulação interna comuns, destinadas a usos diversos, podendo incluir lojas com acesso independente, normalmente construídas e comercializadas inicialmente por construtoras ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

incorporadoras, com áreas privativas ou exclusivas e áreas comuns. Além disso, podem agregar outras áreas de uso comum e vínculos privativos. Podem, ainda, ser construídas em conjunto com Unidades de Interesse de Preservação, que são constituídas de casas térreas ou assobradadas;

b) Grupo 2 - Unidades imobiliárias localizadas em construções de diversos formatos, com acesso para pedestres e áreas de circulação interna comuns, destinadas a variados usos. É comum que haja pequenas construções com usos comerciais no pavimento térreo e apartamentos nos pavimentos superiores, com áreas privativas ou exclusivas e áreas comuns. Também podem incluir outras áreas de uso comum ou vínculos privativos, sendo possível sua composição em conjunto com unidades imobiliárias constituídas de casas térreas ou assobradadas, compreendidas especialmente aquelas que não se enquadram nos Grupos 1 ou 3;

c) Grupo 3 - Unidades imobiliárias localizadas em edifícios, conjunto de edifícios ou edifícios de lojas, com acesso de pedestre e áreas de circulação interna comuns, destinadas a usos diversos, sendo frequente a presença de edifícios residenciais com lojas no pavimento térreo, normalmente construídas e comercializadas, inicialmente, por construtoras ou incorporadoras, agregando áreas privativas ou exclusivas e áreas comuns, podendo também incluir outras áreas de uso comum ou vínculos privativos. Essas unidades são construídas em conjunto com unidades imobiliárias de casas térreas ou assobradadas, conforme a descrição de Espécie 5, Grupo 1. Estas últimas estão cadastradas com a Espécie do Sublote 5, podendo haver fração vaga, apenas nos casos de demolição.

III - Espécie 2 - Agrupamento de Unidades Autônomas - Uso Não Residencial - Propriedade exercida por um ou mais proprietários sobre a totalidade do imóvel, caracterizando-se por mais de uma unidade autônoma de uso não residencial, formadas pela construção principal e seus anexos (unidades de acompanhamento), podendo estar agrupadas ou individualizadas dentro do lote;

IV - Espécie 3 - Agrupamento de Unidades Autônomas - Uso Residencial - Propriedade exercida por um ou mais proprietários sobre a totalidade do imóvel, caracterizando-se por mais de uma unidade autônoma de uso residencial, formadas pela construção principal e seus anexos (unidades de acompanhamento), podendo estar agrupadas ou individualizadas dentro do lote;

V - Espécie 4 - Parte Ideal - Frações ideais, edificadas ou não, situadas em condomínio indiviso, ainda não formalmente instituído. Trata-se de propriedade compartilhada entre dois ou mais proprietários sobre um lote ou terreno, em que as quotas são delimitadas conforme a sua disposição física ou em conformidade com descrição da matrícula do Registro de Imóveis quando se tratar de usucapião de lotes com mais de um proprietário;

VI - Espécie 5 - Condomínio Horizontal:

a) Grupo 1 - Unidades imobiliárias constituídas de casas térreas ou assobradadas, geralmente geminadas, destinadas originalmente ao uso residencial. Essas unidades



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

frequentemente possuem projeto arquitetônico e padrão de acabamento semelhantes, sendo em sua maioria construídas e comercializadas inicialmente por construtoras ou incorporadoras. Podem incluir áreas comuns, como espaços destinados à recreação, portaria ou paredes de divisa, ou ainda agregar vínculos privativos. Unidades correspondentes à fração vaga podem existir, mas somente nos casos de demolição da edificação;

b) Grupo 2:

b.1) Unidades imobiliárias constituídas de frações vagas ou construções de formatos diversos, podendo contar com áreas construídas comuns ou incorporar outros vínculos privativos;

b.2) Unidades imobiliárias, com discriminação da área privativa do terreno, normalmente indicada como o somatório da área da projeção da edificação com a área destinada ao jardim e quintal, e que não se enquadrem 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 serviços e vagas de garagem;

b.4) Unidades imobiliárias constituídas por barracões (em seu sentido geral), com discriminação da área privativa do terreno ou passível de verificação por meio de levantamento *in loco* ou fotográfico, sem acesso pedestre e as áreas de circulação interna comuns, destinadas a usos não residenciais diversos.

c) Grupo 3 - Unidades autônomas constituídas de frações de terreno ou por casas térreas ou assobradadas, de uso residencial, originárias de incorporação imobiliária e inicialmente comercializadas como frações ideais de terreno. As unidades devem possuir uma fração privativa mínima de 150m², sendo destinadas ao modelo de autoconstrução, com projeto arquitetônico individualizado e, em sua maioria, voltadas para acesso interno. Podem incluir áreas comuns destinadas à recreação, portaria ou outros vínculos privativos.

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

Propriedade exercida por um ou mais proprietários sobre a totalidade do imóvel, caracterizando-se por mais de uma unidade autônoma de uso misto (unidades residenciais e não residenciais), constituída pela construção principal e seus anexos (unidades de acompanhamento), podendo estar agrupadas ou individualizadas dentro do lote.

Parágrafo único. No caso de instituição parcial de condomínio, admite-se o cadastramento de sublotes com espécie 5 nos lotes de espécie 1.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Capítulo II

Do Valor Venal do Imóvel

Art. 15. O valor venal do imóvel, considerando os elementos básicos do cadastro imobiliário, será determinado em conformidade com as prescrições da NBR 14.653-2, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), observando especialmente: o Método Comparativo Direto, previsto no item 8.3.1; o Método Evolutivo, conforme o item 8.2.4, com o valor da construção determinado pelo custo de reprodução, de acordo com o item 8.3.2; os valores unitários do terreno constantes na Planta Genérica de Valores; os valores unitários de construção, conforme relacionados nos Anexos I, II, III e IV da Lei Complementar Municipal nº 136, de 2022; e os respectivos coeficientes de ponderação desses valores unitários.

Seção I

Do Valor Unitário do Terreno

Art. 16. Para a determinação do valor venal do terreno, o valor unitário característico do terreno (VUKT), constante na Planta Genérica de Valores (PGV) e relacionado nos Anexos I e II da Lei Complementar Municipal nº 136, de 2022, correspondente ao valor do metro quadrado do terreno, será ajustado pelos respectivos coeficientes de ponderação, conforme estabelecido a seguir:

I - Primeira Ponderação: Particularidades de ocupação do imóvel, da pavimentação e do sistema viário do logradouro.

a) Determinação do valor unitário do logradouro do terreno:

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

Onde:

- **VULT** = Valor unitário do logradouro do terreno;
- **VUKT** = Valor unitário característico do terreno, de acordo com a planta genérica de valores (PGV);
- **α (alfa)** = Coeficiente de ponderação ou depreciação, decorrente das particularidades de ocupação própria do imóvel;
- **δ_1 (delta 1)** = Coeficiente de ponderação da pavimentação;
- **δ_2 (delta 2)** = Coeficiente de ponderação do sistema viário = $(\delta_{2.1}, \delta_{2.2}$ ou $\delta_{2.3}) \times \delta_{2.4}$, adotando-se o maior entre $\delta_{2.1}$, $\delta_{2.2}$ ou $\delta_{2.3}$;
- **$\delta_{2.1}$ (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 pedestres;
- **$\delta_{2.4}$ (delta 2.4)** = Coeficiente de ponderação de ruas especiais de avaliação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

b) Coeficientes de ponderação a serem adotados na determinação do VULT, conforme estabelecido nos Anexos III, IV, V, VI, VII e VIII;

c) Na hipótese de o lote ou terreno possuir mais de um logradouro, deverá ser determinado o VULT para cada um deles, sendo considerado o maior valor obtido.

II - Segunda Ponderação: Ocupação por condomínio e características físicas e de ocupação teórica do lote ou terreno.

A aplicação dos coeficientes de ponderação de ocupação (γ), que são mutuamente excludentes, deve ser realizada na ordem apresentada no quadro a seguir:

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

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

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

Onde:

- **VUCT**: Valor unitário de cálculo do terreno;
- **VULT**: Valor unitário do logradouro do terreno;
- **γ_3** (gama 3): Coeficiente de ponderação para condomínio horizontal = $\gamma_{31} \times \gamma_{32} \times \gamma_{33}$, conforme coeficientes tabelados a seguir, sendo:
 - **γ_{31}** (gama 3.1): Coeficiente de ponderação da relação fração privativa/fração total;
 - **γ_{32}** (gama 3.2): Coeficiente de ponderação da interiorização ou área reduzida;
 - **γ_{33}** (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 do Anexo XVI.

b) Os coeficientes de ponderação a serem utilizados na determinação do VUCT para condomínios horizontais estão especificados na tabela do Anexo XVI;

c) Determinação do VUCT para terrenos com área inferior a 240m² ou localizados em lotes ou terrenos com preservação ambiental:

$$VUCT = VULT \times \gamma_2$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Onde:

- **VUCT**: Valor unitário de cálculo do terreno;
- **VULT**: Valor unitário do logradouro do terreno;
- **$\gamma 2$ (gama 2)**: Coeficiente de ponderação da característica física do lote, podendo ser $\gamma 2.1$ ou $\gamma 2.2$, conforme abaixo:

c.1) Determinação do VUCT para terrenos com área inferior a 240 m²:

$$\text{VUCT} = \text{VULT} \times \gamma 2.2$$

Onde:

- **VUCT**: Valor unitário de cálculo do terreno;
- **VULT**: Valor unitário do logradouro do terreno;
- **$\gamma 2.2$ (gama 2.2)**: Coeficiente de ponderação de área reduzida do lote.

c.2) Determinação do VUCT para uso com preservação ambiental:

$$\text{VUCT} = \text{VULT} \times \gamma 2.1$$

Onde:

- **VUCT**: Valor unitário de cálculo do terreno;
- **VULT**: Valor unitário do logradouro do terreno;
- **$\gamma 2.1$ (gama 2.1)**: Coeficiente de ponderação para uso com preservação ambiental.

d) Os coeficientes de ponderação a serem adotados na determinação do VUCT para lotes ou terrenos descritos nas alíneas 'c.1' e 'c.2' estão tabelados nos Anexos XIV e XV;

e) Determinação do VUCT para os demais casos:

$$\text{VUCT} = \text{VULT} \times \gamma 1$$

Onde:

- **VUCT** – Valor unitário de cálculo do terreno;
- **VULT** – Valor unitário do logradouro do terreno;
- **$\gamma 1$ (gama 1)** – Coeficiente de ponderação de ocupação teórica, que pode ser ($\gamma 1.1$, $\gamma 1.2$, $\gamma 1.3$ ou $\gamma 1.4$). Adota-se o **$\gamma 1$** correspondente, conforme a tabela “Zonas / Eixos / Setores Especiais, Perfil da Utilização, Generalidade do Uso Permitido e Ocupação Teórica” (Anexo IX):
 - **$\gamma 1.1$ (gama 1.1)** – Coeficiente de ponderação de ocupação teórica para habitação unifamiliar;
 - **$\gamma 1.2$ (gama 1.2)** – Coeficiente de ponderação de ocupação teórica para habitação coletiva e comércio de “N” pavimentos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

- **γ1.3 (gama 1.3)** – Coeficiente de ponderação de ocupação teórica para comércio e serviço;
- **γ1.4 (gama 1.4)** – Coeficiente de ponderação de ocupação teórica específico da zona.

f) Ocupação teórica e identificação do coeficiente de ponderação γ (gama) correspondentes às zonas, eixos e setores especiais a serem considerados, estão relacionados no Anexo IX;

g) Na hipótese de haver previsão de mais de uma generalidade de uso permitido para a respectiva zona, eixo ou setor especial, deverá ser determinado o VUCT para cada generalidade, sendo considerado o maior valor encontrado;

h) Os coeficientes de ponderação a serem utilizados para a determinação do VUCT estão disponíveis nos Anexos X, XI, XII e XIII.

Art. 17. 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 foram agrupados e sintetizados na tabela Parâmetros de Ocupação Básicos da Zona, Eixo ou Setores, conforme os Anexos XVII e XVIII.

Seção II

Do Valor Unitário da Construção

Art. 18. Para a determinação do valor venal da construção, o valor unitário característico da construção (VUKC), presente nas tabelas A e B do anexo III da Lei Complementar Municipal nº 136, de 2022, correspondente tanto ao valor do metro quadrado praticado no mercado quanto ao valor do metro quadrado do custo de reprodução, a ser adotado, respectivamente, na aplicação do método comparativo direto e no método evolutivo, será ponderado pelos respectivos coeficientes de ponderação, conforme descrito a seguir:

I - Primeira Ponderação, em razão da localização e da ocupação do imóvel:

a) Determinação do valor unitário no bairro:

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

Onde:

- **VUBC:** Valor unitário no bairro;
- **VUKC:** Valor unitário característico da construção;
- **α (alfa):** Coeficiente de ponderação ou depreciação decorrente de particularidades de ocupação do imóvel;
- **β (beta):** Coeficiente de ponderação da localização (Bairro-Microbairro);
- **β' (beta linha):** Coeficiente de ponderação da localização (Bairro-Microbairro) multiplicado pelo coeficiente de ponderação ou depreciação ($\beta' \times \beta$).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

b) O coeficiente de ponderação β' (beta linha) será utilizado no lugar do coeficiente de ponderação β (beta), quando houver a incidência de α (alfa) - coeficiente de ponderação ou depreciação, devido a particularidades de ocupação própria do imóvel na determinação do valor venal do terreno;

c) Os coeficientes de ponderação a serem adotados na determinação do VUBC estão disponíveis no Anexo XIX.

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

a) Determinação do valor de cálculo da construção:

$$VUCC = VUKC \times \varphi \times \rho \times \xi$$

Onde:

- **VUCC** – Valor unitário de cálculo da construção;
- **VUKC** – Valor unitário característico da construção;
- **φ (fi)** – Coeficiente de ponderação da idade (obsolescência);
- **ρ (rô)** – Coeficiente de ponderação da posição vertical;
- **ξ (csi)** – Coeficiente de ponderação de área diversificada (uso);
- **ϵ (épsilon)** – Coeficiente de ponderação de ocupação (condomínio);
- **ϵ' (épsilon linha)** – Coeficiente de ponderação de ocupação (condomínio) utilizado para cálculo do índice de comercialização.

b) Os coeficientes de ponderação ϵ (épsilon) e ϵ' (épsilon linha) são utilizados, respectivamente, na determinação do VUCC e no cálculo do I_c (Índice de Comercialização) na aplicação do método evolutivo de avaliação;

c) Coeficientes de ponderação a serem adotados para a determinação do VUCC estão relacionados nos Anexos XX, XXI, XXII, XXIII e XXIV.

Seção III

Do Valor Venal do Imóvel

Art. 19. 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 Municipal nº 136, de 2022, conforme o procedimento estabelecido nos artigos anteriores deste Decreto, e os dados constantes do cadastro imobiliário quanto aos elementos básicos do imóvel, assim como sua qualificação, nos termos do formulário a seguir apresentado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

§ 1º No caso da adoção do valor do metro quadrado de construção da Tabela A, do Anexo III da Lei Complementar Municipal nº 136, de 2022, para aplicação do método comparativo direto, deverá ser estabelecido um valor mínimo inferior para o cálculo do valor venal do imóvel. Esse valor será determinado com base no valor da respectiva fração de solo ou no custo de reprodução da unidade condominial, conforme os termos do formulário a seguir, disponível nos Anexos XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII e XXXIII.

§ 2º Na hipótese de concessão de isenção ou redução previstas no art. 10 da Lei Municipal nº 9.806, de 3 de janeiro de 2000, a redução no valor venal do imóvel também obedecerá aos dados do formulário mencionado no parágrafo anterior.

Art. 21. A simbologia adotada no formulário para determinação do VVI será:

- **VVT** - Valor venal do terreno;
- **VVC** - Valor venal da construção;
- **VVI** - Valor venal do imóvel;
- **Ic** - Índice de comercialização.

Parágrafo único. O índice de comercialização (Ic) será calculado conforme abaixo, para as espécies do lote, respectivamente:

Espécies 0, 2, 3 e 6:

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

Onde:

- **VVT** = Área do terreno × VUCT;
- $(\sum VVC - 0,175 \times VVT) \geq 0; 1 \leq CAU \leq CVZ$;
- **CAU** = Área construída no lote / Área do terreno;
- **CVZ** = Coeficiente de variação de zoneamento, conforme anexo XVII;
- **$\sum VVC$** = Somatório do valor das construções existentes no lote.

Espécie 1:

$$Ic = \frac{(VVT^1 + VVC) \times \epsilon^1}{(VVT + \sum VVC)} \text{ Definir o que é } VVT^1$$

Onde:

- **$VVT^1 < 0,40 \times VVC$** ;
- **ϵ^1 (Default):** Coeficiente de ponderação de ocupação;
- **VVT e VVC:** Valores encontrados pelo Método Evolutivo;
- **VVC:** Somatório dos valores de todas as construções do sublote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Espécies 4 e 5:

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

Onde:

- $\gamma_{3.1}$ = Coeficiente de ponderação de condomínio;
- ϵ' = Coeficiente de ponderação de ocupação;
- **VVT e VVC** = Valores encontrados pelo Método Evolutivo;
- **VVC** = Somatório dos valores de todas as construções do sub lote.

Art. 21. O valor venal do terreno, o valor venal da construção e o valor venal do imóvel serão determinados de acordo com os formulários dos Anexos XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII e XXXIII, aplicáveis às unidades autônomas independentes, unidades autônomas condominiais e unidades autônomas vinculadas, correspondentes aos imóveis isolados, agrupamentos e condomínios, conforme sua espécie.

Capítulo III

Das Demais Disposições

Art. 22. A isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ou a redução do valor do terreno integrante da respectiva base de cálculo, concedida a título de incentivo aos proprietários ou possuidores de terrenos pertencentes ao Setor Especial de Áreas Verdes ou indicados, conforme previsto na Lei Municipal nº 9.806, de 2000 – Código Florestal do Município, será calculada:

I - Para unidades autônomas independentes (Espécie 0): sobre o valor venal do terreno, determinado de acordo com este Decreto Regulamentador;

II - Para as unidades autônomas condominiais dispostas verticalmente (Espécie 1), a desoneração será calculada sobre o valor do terreno e não poderá ser superior a 20% do valor venal do imóvel edificado, quando este for determinado pelo método comparativo direto, em conformidade com os termos deste Decreto Regulamentador;

III - Para as unidades autônomas condominiais dispostas horizontalmente (Espécie 5) e para parte ideal (Espécie 4), sobre o valor do terreno determinado com base na fração total do solo da unidade condominial, sem considerar o coeficiente de ponderação para condomínio horizontal. A desoneração não poderá ultrapassar 20% (vinte por cento) do valor venal do imóvel edificado ou 75% (setenta e cinco por cento) do valor venal do imóvel não edificado, quando os valores forem determinados pelo método comparativo direto, 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 de acordo com as disposições estabelecidas neste Decreto Regulamentador.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Parágrafo único. Os limites de 20% (vinte por cento) e 75% (setenta e cinco por cento) do valor venal do imóvel para a desoneração, 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. 23. 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 poderá ser inferior às alíquotas aplicadas aos imóveis edificados, correspondendo às reduções abaixo:

I - Para imóveis localizados em eixos, zonas e setores, em conformidade com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação, apontados na alínea 'a' do inciso II do art. 39 da Lei Complementar Municipal nº 40, de 2001, com a 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, indicados na alínea "b", do inciso II, do art. 39, da Lei Complementar Municipal nº 40, de 2001, com a nova redação dada pela Lei Complementar Municipal nº 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 alínea "c" do inciso II do art. 39 da Lei Complementar Municipal nº 40, de 2001, com a 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.

Parágrafo único. As alíquotas com redução para cada uma das faixas de valor venal do imóvel não poderão ser menores do que aquelas correspondentes às unidades autônomas de uso não residencial estabelecidas para imóveis edificados - unidades autônomas não residenciais, estabelecidas na alínea "b" do inciso I do art. 39 da Lei Complementar Municipal nº 40, de 2001, com a nova redação dada pela Lei Complementar Municipal nº 136, de 2022.

Art. 24. Serão considerados como de padrão construtivo popular, para cumprimento do art. 46 da Lei Complementar Municipal nº 40, de 2001, com a redação dada pela Lei Complementar Municipal nº 136, de 2022, que deixou para a regulamentação sua conceituação, as unidades autônomas localizadas fora de área de alta infraestrutura, conforme o Índice de Infraestrutura Urbana, disponibilizado em mapa cadastral pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC), demonstrada no Anexo XXXIV, quando corresponder a:

I - Unidades autônomas independentes, identificadas como Espécie 0 (zero) no cadastro imobiliário de município (Normal), de uso residencial, com padrão baixo de acabamento, de acordo com as normas deste regulamento, com área construída igual ou inferior a 70m² (setenta metros quadrados) e área do lote ou terreno igual ou inferior a 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

II - Unidades autônomas condominiais dispostas verticalmente, identificadas como Espécie 1 (um) no cadastro imobiliário do município (Condomínio Vertical), de uso residencial e de padrão popular de acabamento, de acordo com o inciso I do § 6º do art. 5º, deste Decreto Regulamentador, com área construída igual ou inferior a 70m²;

III - Unidades autônomas vinculadas, identificadas no cadastro imobiliário do município como Espécie 3 (três) (Agrupamento de Unidades Autônomas - Uso Residencial), ou Espécie 6 (seis) (Agrupamento de Unidades Autônomas - Uso Residencial e Não residencial), de padrão baixo de acabamento, de uso residencial, em conformidade com as normas deste regulamento, com área construída igual ou inferior a 70m² (setenta metros quadrados) e com parte do lote ou terreno correspondente à unidade igual ou inferior a 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados);

IV - Unidades autônomas condominiais dispostas horizontalmente, identificadas como Espécie 5 (cinco) no cadastro imobiliário de município (Condomínio Horizontal), de uso residencial, com padrão baixo de acabamento, em conformidade com este regulamento, com área construída igual ou inferior a 70m² (setenta metros quadrados), e área da fração privativa de lote ou terreno igual ou inferior a 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo II – Classificação do Padrão de Acabamento das Construções

Telheiro - Classificação do Padrão de Construção entre Baixo, Médio e Alto							
Telheiros	Cobertura	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 Sem	↗ ↘	Com Sem	↗ ↘ Domínio do padrão médio	
	Telha fibrocimento básica	↗ ↘	Com Sem	→ →	→ →	Se H ≥ 3,60 m → Se H < 3,60 m →	Domínio do padrão baixo

Obs. Fechamento de Oitão pode ser considerado Platibanda.

Galpão – Classificação do Padrão de Construção Entre Baixo, Médio e Alto								
Galpão	Estado de aparência / conservação	Telhado	Vedação	Piso e vedação das faces (análise em conjunto)		Pé direito = H ≥ 5,00 m e vão livre = L ≥ 12,00 m		
	Normal	↗ ↘	Telha metálica dupla, concreto protendido, telha cerâmica especial (escama esmaltada), telha de cimento (tégula)	Emboço com pintura (1), textura (1), faixas decorativas (1), painéis π² 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 ≥ 5 e L ≥ 12 → H < 5 e L < 12 →	Domínio do padrão médio
↗ ↘			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 π² 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	→	Domínio do padrão baixo
↗ ↘		Blocos cimento aparente (1), blocos de barro aparente (1), placas dimensões reduzidas (2), chapas simples (3), fibrocimento ondulado (4), táboas (5) / outros (6)	↗	Com piso e todas as faces vedadas	↗ ↘	H ≥ 5 e L ≥ 12 → H < 5 e L < 12 →	Domínio do padrão médio	
			↘	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).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Piso Livre - Classificação do Padrão de Construção entre Baixo, Médio e Alto							
Estado de aparência / conservação	Revestimento externo ou vedação	Esguadrias	Revestimento de piso	Forro decorativo ou pé direito = h ≥ 5,00 m	Domínios dos padrões		
Piso livre (sem container)	Normal	Alumínio, pvc, vidros especiais, madeira nobre ou similar	Cerâmica, porcelanato, granito, mármore, tábuas corridas, laminado ou similar	→		Domínio do padrão alto	
						Com forro ou h ≥ 5 → Domínio do padrão alto	
			Ferro, metalon, madeira simples, vidro comum (peq. Dimensões), sem esquadrias ou similar	Cerâmica, porcelanato, granito, mármore, tábuas corridas, laminado ou similar	↗ ↘	Com forro ou h ≥ 5 → Sem forro ou h < 5 →	Domínio do padrão alto
							Domínio do padrão médio
		Alumínio, pvc, vidros especiais, madeira nobre ou similar	Cerâmica, porcelanato, granito, mármore, tábuas corridas, laminado ou similar	↗ ↘	Com forro ou h ≥ 5 → Sem forro ou h < 5 →	Domínio do padrão alto	
						Domínio do padrão médio	
			Ferro, metalon, madeira simples, vidro comum (peq. Dimensões), sem esquadrias ou similar	Cerâmica, porcelanato, granito, mármore, tábuas corridas, laminado ou similar	↗ ↘	Com forro ou h ≥ 5 → Sem forro ou h < 5 →	Domínio do padrão alto
							Domínio do padrão médio
Básico, pintura, textura simples (1); Painéis π ou alveolares sem revestimento (2); Concreto aparente (2); Chapas simples ou onduladas de alumínio ou zinco (4); Chapas onduladas de fibrocimento (5); Madeira bruta (tábuas) (6); Outros sem acabamento (7).	Alumínio, pvc, vidros especiais, madeira nobre ou similar	↗ ↘	Com forro ou h ≥ 5 → Sem forro ou h < 5 →	Domínio do padrão alto			
				Domínio do padrão médio			
Popular precário					Domínio do padrão baixo		
					Domínio do padrão baixo		

Relativo à natureza do material: 1- alvenaria; 2 - concreto; 3 - vidro; 4 - metal; 5 - fibrocimento; 6 - madeira; 7 - outros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

	Material	Revestimento externo ou vedação	Esquadrias	Revestimento de piso	Domínios dos padrões
Piso livre (reaproveitamento de container)	Metálico (reaproveitamento de container)	Tratamento térmico acústico elementos decorativos pinturas especiais	Alumínio, pvc, vidros especiais, madeira nobre ou similar	→ Cerâmica, porcelanato, granito, mármore, tábuas corridas, laminado ou similar	→ Domínio do padrão alto
				↘ Concreto, cimento alisado, granitina, pvc, ladrilhos, parquet, forração, taco ou similar	→ Domínio do padrão médio
			Ferro, metalon, madeira simples, vidro comum (peq. Dimensões), sem esquadrias ou similar	→ Cerâmica, porcelanato, granito, mármore, tábuas corridas, laminado ou similar	→ Domínio do padrão médio
				↘ Concreto, cimento alisado, granitina, pvc, ladrilhos, parquet, forração, taco ou similar	→ Domínio do padrão baixo
	Básico	Alumínio, pvc, vidros especiais, madeira nobre ou similar	→ Cerâmica, porcelanato, granito, mármore, tábuas corridas, laminado ou similar	→ Domínio do padrão médio	
			↘ Concreto, cimento alisado, granitina, pvc, ladrilhos, parquet, forração, taco ou similar	→ Domínio do padrão médio	
		Ferro, metalon, madeira simples, vidro comum (peq. Dimensões), sem esquadrias ou similar	→	→ Domínio do Padrão Baixo	
Precário					



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Convencional – Classificação do Padrão de Construção Entre Baixo, Médio e Alto							
Convencional	Aspecto arquitetônico (embelezamento externo)	Cobertura	Esquadrias	Revestimento 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	↗ ↘	→	Domínio do padrão alto
↗ ↘					→	Domínio do padrão alto	
↗ ↘				→	Domínio do padrão alto		
Telha cerâmica simples (francesa, romana, portuguesa); telha fibrocimento (onduladas, canaletes); telhas metálicas simples (chapas onduladas); laje (concreto impermeável)			Alumínio, PVC, vidros especiais, madeira nobre ou similar	↗ ↘	↗ ↘	→	Domínio do padrão alto
				↗ ↘	→	Domínio do padrão médio	
			↗ ↘	↗ ↘	→	Domínio do padrão baixo	
Normal		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	↗ ↘	↗ ↘	→	Domínio do padrão alto
				↗ ↘	→	Domínio do padrão médio	
		Telha cerâmica simples (francesa, romana, portuguesa); telha fibrocimento (onduladas, canaletes); telhas metálicas simples (chapas onduladas); laje (concreto impermeável)	Alumínio, PVC, vidros especiais, madeira nobre ou similar	↗ ↘	↗ ↘	→	Domínio do padrão baixo
				↗ ↘	↗ ↘	→	Domínio do padrão médio
Popular Precário						Domínio do padrão baixo	

Relativo à Natureza do Material: Alvenaria (1); Concreto (2); Vidro (3); Metálico (4); Fibrocimento (5); Madeira (6); Outros (7).
Conjunto de materiais A - Cerâmica, pintura com massa corrida, textura (grafiato ou projetado) (1); Painéis π ou alveolares com revestimento (2); predominante em vidro (3); chapas metálicas duplas (4); chapas metálicas com pintura epóxi (4); chapas com tratamento térmico acústico (4); canaleta ou chapa plana de fibrocimento (5); madeira tratada, lambriel (6); outros com acabamento (7)
Conjunto de materiais B - Básico, pintura, textura simples (1); painéis π ou alveolares sem revestimento, concreto aparente (2); chapas simples ou onduladas de alumínio ou zinco (4); chapas onduladas de fibrocimentos (5); madeira bruta (tábuas) (6); outros sem acabamento (7)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Edifícios - Classificação do Padrão de Construção entre Baixo, Médio e Alto								
Edifícios (Natureza do revestimento externo ou vedação)	Nº Pavtos (padrões possíveis)	Revestimento externo	Esquadrias	Sacada	Quociente de uso (área total dividida pelo número de quartos) ou área do apartamento			
9 ou mais	Médio ou alto	Conj. de materiais A	→			Domínio do padrão alto		
		Conj. de materiais B	↗ ↘	Alumínio, PVC, vidros especiais, madeira nobre ou similar	↗ ↘ ↗ ↘		Conj. de materiais C → Conj. de materiais D →	Quociente $\geq 60 \text{ m}^2$ ou área $\geq 180 \text{ m}^2$ → Quociente $< 60 \text{ m}^2$ ou área $< 180 \text{ m}^2$ →
	Médio ou Alto	Conj. de materiais A	↗ ↘	Alumínio, PVC, vidros especiais, madeira nobre ou similar	→		Domínio do padrão alto	
		Conj. de materiais B	→	Ferro, metalon, madeira simples, vidro comum (Peq. Dimensões), sem esquadria ou similar	→			Domínio do padrão médio
6 a 8	Médio ou Alto	Conj. de materiais A	↗ ↘	Alumínio, PVC, vidros especiais, madeira nobre ou similar	↗ ↘	Conj. de materiais C → Conj. de materiais D →	Quociente $\geq 60 \text{ m}^2$ ou área $\geq 180 \text{ m}^2$ → Quociente $< 60 \text{ m}^2$ ou área $< 180 \text{ m}^2$ →	
		Conj. de materiais B	→				Domínio do padrão médio	
Até 5	Médio ou alto	Conj. de materiais A	↗ ↘	Alumínio, PVC, vidros especiais, madeira nobre ou similar	→	→	Quociente $\geq 60 \text{ m}^2$ ou área $\geq 180 \text{ m}^2$ → Quociente $< 60 \text{ m}^2$ ou área $< 180 \text{ m}^2$ →	Domínio do padrão alto
		Conj. de materiais B	↗ ↘	Ferro, metalon, madeira simples, vidro comum (Peq. Dimensões), sem esquadria ou similar	→			Domínio do padrão médio
	Baixo, médio ou alto	Conj. de materiais A	↗ ↘	Alumínio, PVC, vidros especiais, madeira nobre ou similar	↗ ↘	Conj. de materiais C → Conj. de materiais D →	Quociente $\geq 60 \text{ m}^2$ ou área $\geq 180 \text{ m}^2$ → Quociente $< 60 \text{ m}^2$ ou área $< 180 \text{ m}^2$ →	Domínio do padrão médio
		Conj. de materiais B	↗ ↘	Ferro, metalon, madeira simples, vidro comum (Peq. Dimensões), sem esquadria ou similar	→			Domínio do padrão baixo

Obs:
 Área $\geq 180 \text{ m}^2$ poderá ser consultada no cadastro
Conjunto de materiais A - Pastilha, mármore, granito, revestimento de fachada (A), vidro, alumínio, textura com apliques ou projetada, detalhes em relevo, outros similares
Conjunto de materiais B - Básico; concreto aparente; tijolo à vista; textura, básico + faixa cerâmica; cerâmico; porcelanato; revestimento de fachada (B); outros similares
Conjunto de materiais C - Pastilha; mármore; granito; ver. de fachada (A); vidro, alumínio e textura com applique; outros similares
Conjunto de materiais D - Básico, concreto aparente, textura, cerâmica, porcelanato, ver. de fachada (B), ferro, balaústres, elementos de madeira, sem sacada, outros similares



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Estádio - Classificação do Padrão de Construção Entre Baixo, Médio e Alto						
Estado de aparência / conservação	Acomodação do Público (Arquibancadas)	Cobertura do campo	Vedação externa (aspecto arquitetônico)		Padrão	
Normal	Coberto	Com cobertura fixa ou retrátil	→		Domínio do padrão alto	
		Sem cobertura	↘	Aspecto arquitetônico bom →	Domínio do padrão médio	
	Parcialmente coberto / descoberto	Sem cobertura fixa ou retrátil	↘	Aspecto arquitetônico bom →	Domínio do padrão alto	
		Sem cobertura	↘	Aspecto arquitetônico normal →	Domínio do padrão médio	
Popular / Precário					Domínio do padrão baixo	

Edifício de Lojas - Classificação do Padrão de Construção entre Baixo, Médio e Alto							
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	→	Domínio do padrão alto	
			↘	Divisórias a "meia altura"	↗	Com →	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
	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 →	Domínio do padrão alto		
	↘	Divisórias a "meia altura"	→	Sem →	Domínio do padrão médio		
Popular / Precário						Domínio do padrão baixo	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo III - Particularidades Físicas ou de Ocupação que Motivem Depreciação do Imóvel do Coeficiente de Depreciação (α)

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

Anexo IV - Coeficiente de Ponderação da Pavimentação (δ_1) para diferentes tipos de pavimentação

δ_1 – Coeficiente de Ponderação da Pavimentação	
Tipo de Pavimentação	δ_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
Antipó	0,925
Saibro, Sem Beneficiamento	0,900
Rua não aberta	0,850



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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					
Eixos Estruturantes				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						
EMILV 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						
EMILV 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 Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
EACB	Eixo de Adensamento Engenheiro Costa Barros	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ECO-1	Eixo Conectores Oeste 1	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ECO-2	Eixo Conectores Oeste 2	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ECO-3	Eixo Conectores Oeste 3	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ECO-4	Eixo Conectores Oeste 4	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ECL-1	Eixo Conectores Leste 1	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ECL-2	Eixo Conectores Leste 2	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ECL-3	Eixo Conectores Leste 3	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ECS-1	Eixo Conectores Sul 1	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
ECS-2	Eixo Conectores Sul 2	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
Zona Central									
ZC	Zona Central	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,925
Zonas Residenciais									
ZR1	Zona Residencial 1	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125
ZR2	Zona Residencial 2	Misto	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,100



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Zonas Com Destinação Específica									
ZE	Zona Educacional	Específico	Habitacional	1,000	1,125	1,100	1,100	1,075	1,000
			Comercial e serviço						
ZM	Zona Militar	Específico	Habitacional	1,000	1,125	1,100	1,100	1,075	1,000
			Comercial e serviço						
ZPS	Zona de Polo de Software	Específico	Habitacional	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,125
			Comercial e serviço						
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						
Setores Especiais									
SEHS 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						



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

APA – Passaúna									
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						
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						



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

APA-ST	Setor de Transição – APA do Iguaçu	Residencial	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-SUE	Setor de Uso Esportivo – APA do Iguaçu	Uso com Preservação Ambiental	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,125	1,100	1,100	1,100	1,100
APA-SUC	Setor de Unidades de Conservação – APA do Iguaçu	Uso com Preservação Ambiental	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-SS	Setor de Serviços – APA do Iguaçu	Uso com Preservação Ambiental	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-STR	Setor de Transição Resiliente – APA do Iguaçu	Residencial	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
APA-ST-BNC	Setor de Transição – Bairro Novo do Caximba – APA do Iguaçu	Residencial	Habitacional Comercial e serviço	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000

Anexo VI - Coeficiente de Ponderação do Sistema Viário dos Eixos Estruturantes (62.2)

62.2 – Coeficiente de Ponderação do Sistema Viário dos Eixos Estruturantes						
Eixos/Zonas/Setor Especial		Perfil da Utilização	Generalidade do Uso Permitido	62.2		
Eixos Estruturantes				Via Central do Eixo	Via Externa do Eixo	Outras Vias do Eixo
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			



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo VII - Coeficiente do Setor Preferencial do Pedestre (δ2.3)

δ2.3 – Coeficiente do Setor Preferencial do Pedestre						
Eixos/Zonas/Setor Especial		Perfil da Utilização	Generalidade do Uso Permitido	δ2.3		
				Preferencial de Pedestres		
Eixos Estruturantes				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. Viário Básico	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 Affonso Camargo	Normal - Central	EE	1,150	EAC	1,150	EMLV POLO-LV	1,000	ZR4	1,000
			SEHIS (11)	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 (11)	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
			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
C.888	Rod. Br Cento E Dezesseis	Normal	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	EMLZ 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	EMLZ 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 (11)	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 (11)	1,200						
S.0446.	R. São José dos Pinhais	Coletora 1	ECS -1	1,200	ECS -2	1,200	SEHIS (11)	1,200		
S.442L.	R. Tijucas do Sul	Coletora 2 - Setorial 2	ECS -1	1,200	ECS -2	1,200	ZR2	1,200	SEHIS (11)	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 (11)	1,000		



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

S.4615.	R. dos Pioneiros	Setorial 1	ECS -1	1,100	ECS -2	1,100	SEHIS ⑪	1,000		
W.0800.	R. General Mario Tourinho	Setorial 1 - Setorial 2	EE	1,000	ZR1	1,200	ZR3	1,200	ZR3-T	1,200
			ZR4	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	1,100	ZR2	1,100	ZE	1,100	ZS-1	1,100
			ZS-2	1,100						
N.0157.	R. Theodoro Makiolka	Setorial 2	ZR2	1,100	ZR3	1,100	ZR3-T	1,100	ZROC - 1	1,100
			ZROC - 1 VM	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	ECO -1	1,100	ECO - 2	1,100	ECO - 3	1,100	ECO - 4	1,100
			ZUM-1	1,100	ZUM-2	1,100	ZUM-3	1,100	ZS-1	1,100
			ZS-2	1,100	ZI	1,100	SEHIS ⑪	1,000		
W.503.	R. Senador Alccioly Filho	Coletora 1	ECO -1	1,100	ECO - 2	1,100	ECO - 3	1,100	ECO - 4	1,100
			ZUM-1	1,100	ZUM-2	1,100	ZUM-3	1,100	ZS-1	1,100
			ZS-2	1,100	ZI	1,100	SEHIS ⑪	1,000		
C.0666.	Rod. Curitiba Ponta Grossa Br-277	Normal - Setorial 2	ZR1	1,100	ZR2	1,100	ZR3-T	1,100	ZS-1	1,200
			ZS-2	1,200	ZI	1,100	APA-PAS - ZCON	1,200	APA-PAS - ZOO	1,100
			APA-PAS - ZES	1,200						
S..031.	Vereador Angelo Burbelo	Coletora 1	ZR2	1,100	ZROC - 1	1,100	ZROC - 1 VM	1,100	ZROC - 1	1,100
			ZS-1	1,100	ZS-2	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 PASSAÚNA	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	1,100	ZROC - 1	1,200	ZROC - 1 VM	1,200	ZROI	1,100
			ZS-1, 2	1,050	ZI	1,050	SEHIS ⑪	1,000	APA IGUAÇU	1,100
S.0456.	Estrada Do Ganchinho	Normal	ZS-1	1,000	ZS-2	1,000	SEHIS ⑪	1,000		
S.0353.	Estrada Do Ganchinho	Normal - Coletora 2	ZR2	1,000	ZROC - 1	1,100	ZROC - 1 VM	1,100	ZROC - 1	1,100
			ZS-1	1,000	ZS-2	1,000	SEHIS ⑪	1,000	APA IGUAÇU	1,100
C.0333.	Rod. do Xisto Br-476	Normal	ZROI	1,100	ZI	1,100	SEHIS ⑪	1,000	APA IGUAÇU	1,100



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

N.0192.	R. Paulo Canelles	Coletora 2	ZROC - 1	1,100	ZROC - 1 VM	1,100	ZROC - 1	1,100		
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	ECO -1, 2, 3 e 4	1,200	ZR3-T	1,200
			ZS-1 e 2	1,200	ZI	1,200	SEHIS ⑪	1,000	APA PASSAÚNA	1,200
C.0555.E	Av. Juscelino Kubitschek De Oliveira	Normal	EMLV ZS-2	1,200	EMLV ZI	1,200	ECO -1, 2, 3 e 4	1,200	ZR3-T	1,200
			ZS-1, 2	1,200	ZI	1,200	SEHIS ⑪	1,000	APA PASSAÚNA	1,200
C.0555.W	Av. Juscelino Kubitschek De Oliveira	Normal	EMLV ZS-2	1,200	EMLV ZI	1,200	ECO -1, 2, 3 e 4	1,200	ZR3-T	1,200
			ZS-1, 2	1,200	ZI	1,200	SEHIS ⑪	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

EMLV ZR4	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona Residencial 4 - ZR-4	Residencial	Habitacional	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	v1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	v1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	v1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	v1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	v1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	v1.2.2
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.3.2	Com. e Serviço (200 m²)	-
EMLV ZS-2	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona de Serviço 2 - ZS-2	Específico	Habitacional	Serviço Geral ("N" m²)	v1.4										
			Comercial e Serviço												
EMLV ZI	Eixo Metropolitano Linha Verde - EMLV Zona Industrial - ZI	Específico	Habitacional	Industrial ("N" m²)	v1.4										
			Comercial e Serviço												
Eixos de Adensamento															
EACF	Eixo de Adensamento Comendador Franco	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	v1.2.1										
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.3.4	Com. e Serviço (200 m²)	-								
EACB	Eixo de Adensamento Engenheiro Costa Barros	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	v1.2.1										
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.3.4	Com. e Serviço (200 m²)	-								
ECO -1	Eixo Conectores Oeste 1	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	v1.2.1										
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.3.4	Com. e Serviço (200 m²)	-								
ECO -2	Eixo Conectores Oeste 2	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	v1.2.1										
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.3.4	Com. e Serviço (200 m²)	-								
ECO -3	Eixo Conectores Oeste 3	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	v1.2.1										
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.3.4	Com. e Serviço (200 m²)	-								
ECO -4	Eixo Conectores Oeste 4	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	v1.2.1										
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.3.4	Com. e Serviço (200 m²)	-								
ECL-1	Eixo Conectores Leste 1	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	v1.2.1										
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.3.4	Com. e Serviço (200 m²)	-								



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

ZR3-T	Zona Residencial 3 Transição - Mercês e Alto da Glória	Residencial	Habitacional	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	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)	-
ZR4	Zona Residencial 4	Residencial	Habitacional	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	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)	-
ZR4	Zona Residencial 4 - Batel	Residencial	Habitacional	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	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)	-
ZR4	Zona Residencial 4 - Alto da XV	Residencial	Habitacional	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	γ1.2.2
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	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)	-
ZROC - 1	Zona Residencial de Ocupação Controlada 1	Res. c/ preserv. amb.	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1										
			Comercial e Serviço	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	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1
ZROC - 1 VM	Zona Residencial de Ocupação Controlada - 1 Testada para Via Metropolitana	Res. c/ preserv. amb.	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1										
			Comercial e Serviço	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	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	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										
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	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)	-
ZROI	Zona Residencial Ocupação Integrada	Residencial	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1										
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m²)	γ1.3.4	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

ZH-2	Zona Histórica 2	Específico	Habitacional	Geral c/ Preserv. das Construções	v1.4								
			Comercial e Serviço										
ZCC	Zona Centro Cívico Demais Vias	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	v1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	v1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	v1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	v1.2.2	Hab. Coletiva (5 a 10 Pavtos)	v1.2.2
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.3.4	Com. e Serviço (200 m²)	-						
ZCC	Zona Centro Cívico Av. Cândido de Abreu	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (> 10 Pavtos)	v1.2.3								
			Comercial e Serviço	Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m²)	v1.2.4	Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m²)	v1.2.4	Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m²)	v1.2.4	Ed. Comercial "N" Pavtos ("N" m²)	v1.2.4	Com. e Serviço (200 m²)	-
ZCSF	Zona Comercial Santa Felicidade	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	v1.2.1								
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.3.4	Com. e Serviço (200 m²)	-						
ZCUM	Zona Comercial Umbará	Misto	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	v1.2.1								
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.3.4	Com. e Serviço (200 m²)	-						
ZS-1	Zona de Serviço 1	Específico	Habitacional	Serviço Geral ("N" m²)	v1.4								
			Comercial e Serviço										
ZS-2	Zona de Serviço 2	Específico	Habitacional	Serviço Geral ("N" m²)	v1.4								
			Comercial e Serviço										
ZI	Zona Industrial	Específico	Habitacional	Industrial ("N" m²)	v1.4								
			Comercial e Serviço										
Setores Especiais													
SEHIS (II)	Setor de Habitação de Interesse Social	Residencial	Habitacional	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	v1.2.1								
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m²)	v1.3.4	Com. e Serviço (200 m²)	-						
SEDE	Setor Desportivo e de Estádio	Específico	Habitacional	Desportiva	v1.4								
			Comercial e Serviço										



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

APA-ST	Setor de Transição - APA DO IGUAÇU	Residencial	Habitacional	Hab. Unifamiliar em Série	γ1.1.2	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1						
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m ²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m ²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m ²)	γ1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m ²)	γ1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m ²)	γ1.3.2	Com. e Serviço (200 m ²)	-
APA-SUE	Setor de Uso Esportivo - APA DO IGUAÇU	Uso c/ preserv. amb.	Habitacional	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.	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	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1
APA-SUC	Setor de Unidades de Conservação - APA DO IGUAÇU	Uso c/ preserv. amb.	Habitacional	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1	Hab. com Preservação Ambiental	γ2.1								
			Comercial e Serviço												
APA-SS	Setor de Serviços - APA DO IGUAÇU	Uso c/ preserv. amb.	Habitacional	Hab. Unifamiliar	γ1.1.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1						
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (≥5000 m ²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m ²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m ²)	γ1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m ²)	γ1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m ²)	γ1.3.2	Com. e Serviço (200 m ²)	-
APA-STR	Setor de Transição Resiliente - APA DO IGUAÇU	Residencial	Habitacional	Hab. Unifamiliar	γ1.1.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1	Hab. Coletiva (Até 4 Pavtos)	γ1.2.1						
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço c/ Preserv. Amb.	γ2.1	Com. e Serviço (≥5000 m ²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m ²)	γ1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m ²)	γ1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m ²)	γ1.3.2	Com. e Serviço (200 m 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)	γ1.2.1								
			Comercial e Serviço	Com. e Serviço (200 m ²)	-	Com. e Serviço (≥5000 m ²)	γ1.3.4	Com. e Serviço (≥5000 m ²)	γ1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m ²)	γ1.3.3	Com. e Serviço (≥5000 m ²)	γ1.3.2	Com. e Serviço (200 m ²)	-



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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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
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					



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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 ²	Comércio e Serviço até 400 m ²	Comércio e Serviço até 1.000 m ²	Comércio e Serviço até 2.000 m ²	Comércio e Serviço até ≥5.000 m ²	Área do Lote	Comércio e Serviço até 200 m ²	Comércio e Serviço até 400 m ²	Comércio e Serviço até 1.000 m ²	Comércio e Serviço até 2.000 m ²	Comércio e Serviço até ≥5.000 m ²
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
de 1200,01 a 1400,00	n	1,000	0,894	0,700	0,700	de 6200,00 a 6400,00	n	1,000	1,000	1,000	0,909
de 1400,01 a 1600,00	n	1,000	0,966	0,730	0,700	de 6400,01 a 6600,00	n	1,000	1,000	1,000	0,924
de 1600,01 a 1800,00	n	1,000	1,000	0,775	0,700	de 6600,01 a 6800,00	n	1,000	1,000	1,000	0,938
de 1800,01 a 2000,00	n	1,000	1,000	0,816	0,700	de 6800,01 a 7000,00	n	1,000	1,000	1,000	0,952
de 2000,01 a 2200,00	n	1,000	1,000	0,856	0,700	de 7000,01 a 7200,00	n	1,000	1,000	1,000	0,966
de 2200,01 a 2400,00	n	1,000	1,000	0,894	0,700	de 7200,01 a 7400,00	n	1,000	1,000	1,000	0,980
de 2400,01 a 2600,00	n	1,000	1,000	0,931	0,700	de 7400,01 a 7600,00	n	1,000	1,000	1,000	0,993
de 2600,01 a 2800,00	n	1,000	1,000	0,966	0,700	de 7600,01 a 7800,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000
de 2800,01 a 3000,00	n	1,000	1,000	1,000	0,700	de 7800,01 a 8000,00	n	1,000	1,000	1,000	1,000



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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	
<i>Aplica-se em zona eixo ou setor com perfil 'Uso com Preservação Ambiental'</i>	
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	
<i>Aplica-se para lotes ou terrenos com área do lote menor que 240 m²</i>	
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				
<i>Aplica-se para lotes ou terrenos cadastrados como espécie 5</i>				
Espécie 5	Relação Fração Privativa/Fração Total γ3.1	Interiorização ou Área Reduzida γ3.2	Infraestrutura do Condomínio (mais valia) γ3.3	γ3. = γ3.1 x γ3.2 x 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 Affonso 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 POLO-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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

ECO-3	16 3 ECO	ECO - 3	Eixo Conectores Oeste 3	50%	1,5	1,1	4 ou 6 ⑧
ECO-4	16 4 ECO	ECO - 4	Eixo Conectores Oeste 4	50%	1,5	1,1	4 ou 6 ⑧
ECL-1	NÃO HÁ 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
Zona Central							
ZC	6 1 ZC; 6 4 ZC; 6 7 ZC; 6 2 ZC; 6 5 ZC; 6 8 ZC; 6 3 ZC; 6 6 ZC; 6 A ZC	ZC	Zona Central	66% e 100%	4 ou 5 ③	2,5	"N"
Zonas Residenciais							
ZR1	2 1 ZR1; 2 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 ④
ZR3-T	258 2 ZR3-T	ZR3-T	Zona Residencial 3 Transição - Mercês e Alto da Glória	50%	1	1	4 ou 6 ④
ZR4	5 1 ZR4; 5 6 ZR4; 5 2 ZR4; 5 G ZR4; 5 3 ZR4	ZR4	Zona Residencial 4	50%	1 ou 2 ⑥	1,56	6
ZR4	5 9 ZR4; 5 E ZR4	ZR4	Zona Residencial 4 - Batel	50%	1 ou 2 ⑥	1,56	6
ZR4	5 A ZR4	ZR4	Zona Residencial 4 - Alto da XV	50%	1 ou 2 ⑥		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 ⑫	1	2



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

ZROC - 1	251 1 ZEROC-1	ZROC - 1	Zona Residencial de Ocupação Controlada - 1 Campo de Santana (loteamentos novos - art. 48) *	50%	1	1	4
ZROI	252 1 ZROI	ZROI	Zona Residencial Ocupação Integrada	50%	1	1	2
Zonas de Uso Misto							
ZUM-1	24 1 ZUM	ZUM-1	Zona de Uso Misto 1	50%	1	1	4
ZUM-2	24 2 ZUM	ZUM-2	Zona de Uso Misto 2	50%	2	1	6
ZUM-3	24 3 ZUM	ZUM-3	Zona de Uso Misto 3	50%	2	1	4
ZUMVP	253 1 ZUMVP	ZUMVP	Zona de Uso Misto do Vale do Pinhão	50%	1 a 3 (5)		4
ZSM	254 1 ZSM; 254 2 ZSM	ZSM	Zona Saldanha Marinho	50% e 100%	2	1,56	6
ZFR	277 1 ZFR	ZFR	Zona São Francisco	50%	2	1,56	6
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% e 100%	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	ZCSF	Zona Comercial Santa Felicidade	50%	1	1	2
ZCUM	257 1 ZCUM	ZCUM	Zona Comercial Umbará	50%	1	1	2
ZS-1	7 1 ZS1; 7 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							
SEHIS	29 1 SEHIS; 29 5 SEHIS; 29 3 SEHIS; 29 6 SEHIS; 29 4 SEHIS; 29 9 SEHIS	SEHIS (11)	Setor de Habitação de Interesse Social	50% e 60%	1	1	3
SEDE	267 1 SEDE; 267 4 SEDE; 267 2 SEDE; 267 3 SEDE	SEDE	Setor Desportivo e de Estádio	50% e 60%	1	1	4
APA-Passaúna - Decreto 250/2004							
APA-PAS - ZREP	99 1 ZREP	ZREP	Zona da Represa - APA PASSAÚNA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

APA-PAS - ZCON	23 1 ZCON; 23 2 ZCON	ZCON	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	ZUCII	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"
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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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
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 (β)

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XX - Coeficiente de Ponderação da Idade (φ)

φ - 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
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	0,800	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	0,700	0,700	0,750	0,800	0,800
25	0,850	0,850	0,875	0,900	0,900						



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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

ρ - Coeficiente de Ponderação da Posição Vertical - Imóveis de Uso Residencial	
Posição Vertical	ρ
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	0,500
	U. Principal - Depósito	0,750		U. Principal - Depósito	1,000
	U. Principal - Box	0,500		U. Principal - Box	0,500
	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
	Observações				
Na espécie 1, (todos os grupos), método comparativo direto e evolutivo, quando se tratar de U. Principal Garagem ou U.A. - Garagem, com área construída inferior a 15 m ² , para o cálculo do valor venal da construção deverá ser considerada área mínima equivalente de 15 m ² ; em se tratando de U. Principal - Box ou U.A. - Box, com área construída inferior a 10 m ² , considerar como área mínima equivalente 10 m ² . Em estudo para verificar implementação ou não (16/09/2022)					



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XXIII - Coeficiente de Ponderação de Ocupação – Condomínio (ε)

ε - Coeficiente de Ponderação de Ocupação - Condomínio														
Observações para adoção de ε e ε'														
Espécie 1 - ε (Default) igual a 1 (Sem consideração para espécie 1 por não ter área privativa do sublote); Espécie 4 - ε (Default) igual a 1, particularidade de não ser condomínio, não acresce valor;														
ε (Default) - Coeficientes a serem adotados quando não informado outro no sublote;														
ε - Coeficiente de Ponderação de Ocupação - Condomínio - Método Comparativo Direto e ε' - Coeficiente de Ponderação de Ocupação - Condomínio - Método Evolutivo serão informados no lote e serão válidos para todas as construções do sublote em avaliação.														
ε (Default) - Método Comparativo Direto														
	Fração Privativa do sublote (Aplica-se na determinação do Vucc)													
Espécie 5	Até 150,00 m ²	150,01 - 220,00m ²	220,01 - 290,00m ²	290,01 - 360,00m ²	360,01 - 460,00m ²	460,01 - 560,00m ²	560,01 - 710,00m ²	710,01 - 860,00m ²	860,01 - 1060,00m ²	1060,01 - 1260,00m ²	1260,01 - 1560,00m ²	1560,01 - 1860,00m ²	1860,01 - 2260,00m ²	Acima de 2260m ²
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 (ε' (Default))

ε' (Default) - Método Evolutivo - Aplica-se na determinação do Ic		
Grupos	Espécie 5	Espécie 1
Grupo 1	1,100	1,300
Grupo 2	1,100	1,200
Grupo 3	1,100	1,300



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XXV - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 0 em 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
ESPÉCIE 0 - NÃO EDIFICADO	8.2.4 (8.2.1)	Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)
	Lote ou Terreno	$VVT = \text{Área do Terreno} \times V_{uct}$
	VVI	$VVI = VVT$
	Desoneração -Bosque	$\text{Desoneração} = (1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VVT$ $VVI(\text{Desonerado}) = VVI - \text{Desoneração}$
ESPÉCIE 0 - EDIFICADO	8.2.4 (8.2.1)	Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)
	Lote ou Terreno	$VVT = \text{Área do Terreno} \times V_{uct}$
	Construções	$VVC(\text{Principal}) = \text{Área da Construção Principal} \times V_{ucc}(\text{custo})$
		$VVC(U. A_{(1)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times V_{ucc}(\text{custo})$
		$VVC(U. A_{(2)}) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times V_{ucc}(\text{custo})$
	VVI	$VVI = (VVT + \sum VVC) \times I_c$
VVI	$VVI = > \{VVI = (VVT + \sum VVC) \times I_c\} \text{ ou } \{VVT\}^*$ *Adota-se o maior	
Desoneração -Bosque	$\text{Desoneração} = (1 - \text{Depreciação Bosque}) \times VVT$ $VVI(\text{Desonerado}) = > \{VVI = (VVT + \sum VVC) \times I_c - \text{Desoneração} \times I_c\} \text{ ou } \{VVT - \text{Desoneração}\}$	
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 em 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.₍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)))	
		Limite Inferior de Cálculo (VVT) = \sum Área Const. Sublote / \sum x Área Construída do lote) x (Área do Lote) x Vuvt	
		Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x (\sum Área Const. Sublote / \sum Área Construída do Lote) x Área do Lote x Vuvt; Com Desoneração <= 0,20 x VVI Método Comparativo Direto	
Desoneração - Bosque	VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração;		
	Desoneração Para Limite Inferior de Cálculo = (1-Depreciação Bosque) x (\sum Área Const. Sublote / \sum Área Construída do Lote) x Área do Lote x Vuvt; 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 - 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;</p> <p>4 - (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>5 - 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>6 - ** 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>7 - Área Privativa Excedente = Área Priv. do Sublote - [(Área da construção Principal/Nº Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos + ...)] x 1,25; com Área Privativa Excedente > 0.</p>			



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XXVII - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 1 – Grupo 2 em 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)	
	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 Coeficiente Proporcionalidade de sublotes com espécie 5) x (\sum Área Const. Sublote/ \sum Área Construída do lote remanescente) x (Área do Terreno) x Vuct	
	Construções e Vínculos Privativos		VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
			VVC (U. A. ₍₁₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
			VVC (U. A. ₍₂₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
			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		
	Limite Inferior de Cálculo (VVI - Evolutivo) = 0,85 do VVI do Método Evolutivo		
Desoneração -Bosque		Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x (1- \sum Coeficiente Proporcionalidade de sublotes com espécie 5) x (\sum Área Const. Sublote/ \sum Área Construída do lote Remanescente**) x (Área do Terreno) x Vuct; 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 sublotes com espécie 5) x (\sum Área Const. Sublote/ \sum Área Construída do lote Remanescente**) x (Área do Terreno) x Vuct; Com Desoneração <= 0,20 x VVI Método Evolutivo	
	Limite Inferior de Cálculo (VVT Desonerado) = Limite Inferior de Cálculo (VVT) - Desoneração		
Observações na página seguinte			



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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 - Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotes remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: $VVT = \text{Coeficiente de Proporcionalidade} \times (\text{Área do Terreno}) \times Vuct$;
- 4 - (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;
- 5 - Em lote de Espécie 1, Grupo 1, não poderá ocorrer sublote com Espécie diferente. Caso ocorra deve ser tratado como inconsistência do cadastro;
- 6 - ** 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%;
- 7 - Área Privativa Excedente = Área Priv. do Sublote - [(Área da construção Principal/Nº Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos + ...)] x 1,25 ; com Área Privativa Excedente > 0.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XXVIII - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 1 – Grupo 3 em 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
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. ₍₁₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc
		VVC (U. A. ₍₂₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc
		VVAD (U. A. ₍₃₎) = Área Descoberta da Unidade de Acompanhamento (3) x Vucc
		VVVP (U. A. _(n)) = Área do Vínculo Privativo x Vucc
		VVT (fração vaga) = Sem cálculo. Caso ocorra, trata-se de incompatibilidade do cadastro
	VVI	VVI = VVC Principal + VVC (U. A. ₍₁₎) + (VVC (U. A. (2)) + VVAD (U. A. (3)) + VVVP (U. A. (n)) ou VVI = VVT
	Desoneração - Bosque	Limite Inferior de Cálculo (VVT) = $(1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotes com espécie 5}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote} / \sum \text{Área Construída do lote Remanescente}^{**}) \times (\text{Área do Terreno}) \times \text{Vuct}$
		Desoneração = $(1 - \text{Depreciação Bosque}) \times (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotes com espécie 5}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote} / \sum \text{Área Construída do lote Remanescente}^{**}) \times (\text{Área do Terreno}) \times \text{Vuct}$; Com Desoneração $\leq 0,20 \times \text{VVI Método Comparativo Direto}$
VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração;		
Desoneração Para Limite Inferior de Cálculo = $(1 - \text{Depreciação Bosque}) \times (1 - \sum \text{Coeficiente Proporcionalidade de sublotes com espécie 5}) \times (\sum \text{Área Const. Sublote} / \sum \text{Área Construída do lote Remanescente}^{**}) \times (\text{Área do Terreno}) \times \text{Vuct} \leq 0,75 \times \text{Limite Inferior de Cálculo (VVT)}$		
		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 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 - Havendo informação do Coeficiente de Proporcionalidade para os sublotes remanescentes, o VVT poderá ser calculado pela expressão: $\text{VVT} = \text{Coeficiente de Proporcionalidade} \times (\text{Área do Terreno}) \times \text{Vuct}$;</p> <p>4 - (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>5 - 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>6 - ** 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>7 - Área Privativa Excedente = Área Priv. do Sublote - $[(\text{Área da construção Principal} / \text{N}^\circ \text{ Pavtos}) + (\text{Área da U.A./N}^\circ \text{ de Pavtos}) + (\text{Área da U.A./N}^\circ \text{ de Pavtos} + \dots)] \times 1,25$; com Área Privativa Excedente > 0.</p>		



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XXIX - Fórmulas de Valor Venal para Espécies 2, 3 e 6 em 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		
ESPÉCIES	Item da NBR-ABNT	Determinação do Valor Venal do Imóvel
ESPÉCIE 2, 3 E 6 - EDIFICADO	1ª Etapa - Cálculo Global do Lote ou Terreno	
	8.2.4 (8.2.1)	Método Evolutivo (Comparativo Direto Para o VVT)
	Terreno	$VVT = \text{Área do Terreno} \times V_{\text{vct}}$
	Construções	$VVC_{(000)} \text{ (Principal)} = \text{Área da Construção Principal} \times V_{\text{ucc}}(\text{custo})$
		$VVC \text{ (U. A.}_{(1)}\text{)} = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times V_{\text{ucc}}(\text{custo})$
		$VVC \text{ (U. A.}_{(2)}\text{)} = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times V_{\text{ucc}}(\text{custo})$
		$VVC \text{ (U. A.}_{(n)}\text{)} = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times V_{\text{ucc}}(\text{custo})$
		$VVC_{(001)} \text{ (Principal)} = \text{Área da Construção Principal} \times V_{\text{ucc}}(\text{custo})$
		$VVC \text{ (U. A.}_{(1)}\text{)} = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times V_{\text{ucc}}(\text{custo})$
		$VVC \text{ (U. A.}_{(2)}\text{)} = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times V_{\text{ucc}}(\text{custo})$
		$VVC \text{ (U. A.}_{(n)}\text{)} = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times V_{\text{ucc}}(\text{custo})$
		$VVC_{(002)} \text{ (Principal)} = \text{Área da Construção Principal} \times V_{\text{ucc}}(\text{custo})$
		$VVC \text{ (U. A.}_{(1)}\text{)} = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times V_{\text{ucc}}(\text{custo})$
		$VVC \text{ (U. A.}_{(2)}\text{)} = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times V_{\text{ucc}}(\text{custo})$
		$VVC \text{ (U. A.}_{(n)}\text{)} = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times V_{\text{ucc}}(\text{custo})$
VVI	$VVI = (VVT + \sum VVC) \times I_c$	I_c correspondente a todo o lote ou terreno
Desoneração - Bosque	Desoneração = (1 - Depreciação Bosque) x VVT	
	$VVI \text{ (Desonerado)} = > VVI = (VVT + \sum VVC) \times I_c - \text{Desoneração} \times I_c$	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

2ª Etapa ('Opção a') - Cálculo de Cada Unidade Autônoma Vinculada Para $\{(VVT + \sum VVC) \times Ic\} > \{VVT\}$	
8.2.4 (8.2.1)	Método Evolutivo (Terreno + Construção custo)
Terreno	$VVT_{(000)} = \sum (\text{Área construída do sub lote} / \sum \text{Área construída do lote}) \times \text{Área do Terreno} \times Vucc$
Construções	$VVC_{(000)} \text{ (Principal)} = \text{Área da Construção Principal} \times Vucc(\text{custo})$
	$VVC (U. A. (1)) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times Vucc(\text{custo})$
	$VVC (U. A. (2)) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times Vucc(\text{custo})$
	$VVC (U. A. (n)) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times Vucc(\text{custo})$
VVI (sublote 000)	$VVI_{(000)} = (VVT + \sum VVC) \times Ic$
Desoneração -Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT $VVI(\text{Desonerado}) = > VVI = (VVT + \sum VVC) \times Ic - \text{Desoneração} \times Ic$
Terreno	$VVT_{(001)} = \sum (\text{Área construída do sub lote} / \sum \text{Área construída do lote}) \times \text{Área do Terreno} \times Vucc$
Construções	$VVC_{(001)} \text{ (Principal)} = \text{Área da Construção Principal} \times Vucc(\text{custo})$
	$VVC (U. A. (1)) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times Vucc(\text{custo})$
	$VVC (U. A. (2)) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times Vucc(\text{custo})$
	$VVC (U. A. (n)) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times Vucc(\text{custo})$
VVI (sublote 001)	$VVI_{(001)} = (VVT + \sum VVC) \times Ic$
Desoneração -Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT $VVI(\text{Desonerado}) = > VVI = (VVT + \sum VVC) \times Ic - \text{Desoneração} \times Ic$
Terreno	$VVT_{(n)} = \sum (\text{Área construída do sub lote} / \sum \text{Área construída do lote}) \times \text{Área do Terreno} \times Vucc$
Construções	$VVC_{(n)} \text{ (Principal)} = \text{Área da Construção Principal} \times Vucc(\text{custo})$
	$VVC (U. A. (1)) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1)} \times Vucc(\text{custo})$
	$VVC (U. A. (2)) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2)} \times Vucc(\text{custo})$
	$VVC (U. A. (n)) = \text{Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n)} \times Vucc(\text{custo})$
VVI (sublote n)	$VVI_{(n)} = (VVT + \sum VVC) \times Ic$
Desoneração -Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT $VVI(\text{Desonerado}) = > VVI = (VVT + \sum VVC) \times Ic - \text{Desoneração} \times Ic$

ESPÉCIE 2, 3 E 6 - EDIFICADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

2ª Etapa ('Opção b') - Cálculo de Cada Unidade Autônoma Vinculada Para {VVT} > {(VVT + ∑VVC) x Ic}	
8.2.4 (8.2.1)	Método Comparativo Direto ou P/Critério de processamento: evolutivo p/ terreno vago
Terreno	$VVT_{(000)} = \sum(\text{Área construída do sublote} / \sum \text{Área construída do sublote}) \times \text{Área do Terreno} \times Vuct$
VVI (sublote 000)	$VVI_{(000)} = VVT_{(000)}$
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	$VVT_{(001)} = \sum(\text{Área construída do sublote} / \sum \text{Área construída do sublote}) \times \text{Área do Terreno} \times Vuct$
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	$VVT_{(n)} = \sum(\text{Área construída do sublote} / \sum \text{Área construída do sublote}) \times \text{Área do Terreno} \times Vuct$
VVI (sublote n)	$VVI_{(n)} = VVT_{(n)}$
Desoneração -Bosque	Desoneração = (1-Depreciação Bosque) x VVT VVI(Desonerado) = VVI - Desoneração
Observações	
1 - Será tomado como VVI o maior valor entre a 'opção a' e a 'opção b' para cada unidade autônoma vinculada (sublote);	
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 XXX - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 4 em Unidade Autônoma Independente e Condominial

ESPÉCIE 4 - 'PARTE IDEAL' - Unidade Autônoma Independente - Unidade Autônoma Condominial			
Método de Avaliação - Método Evolutivo (Lote ou Terreno - Comparativo Direto) - NBR 14653-2 Itens 8.2.1 e 8.2.4			
Utilização	Item da NBR-ABNT	Determinação do Valor Venal do Imóvel	
ESPÉCIE 4	8.2.1 e 8.2.4	Métodos Conjugados: Comparativo Direto e Evolutivo (Terreno + Construções custo)	
	8.2.1	Método Comparativo Direto - (Casas Térreas ou Assobradadas - Auto Construção)	
	Básico	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc	
	Excedentes e Ampliações		VVC (U. A. ₍₁₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc
			VVC (U. A. ₍₂₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc
			VVC (U. A. _(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc
			VVT (fração vaga) = Coeficiente proporcionalidade x Área do terreno x Vuct;
	VVI		VVI = {(VVC Principal) + (VVC U. A.(1)) + (VVC U. A. (2)) + (VVC U. A. (n))} + ou [VVT quando vago]
	8.2.4	Método Evolutivo (Terreno + Construção custo) - 2.2	
	Terreno		VVT = (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x Vuct
	Construções e Vínculos Privativos		VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
			VVC (U. A. ₍₁₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
			VVC (U. A. ₍₂₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
			VVC (U. A. _(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
			VVVP (U. A. _(n)) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc(custo)Privativo
	VVI		VVC = VVC Principal + VVC (U.A.(1)) + (VVC (U. A. (2)) + VVC (U. A.(n)) + VVVP (U. A. (n))
			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 Coef. Proporcionalidade x Área Terreno x Vuct; 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 Limite Inferior de Cálculo (VVI Evolutivo)	
		Limite Inferior de Cálculo (Desonerado) = Limite Inferior de Cálculo (VVT) - Desoneração	
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 - (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>3 - *Adota-se VVI = VVT quando se tratar de fração vaga;</p>			



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XXXI - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 5 – Grupo 1 em 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
ESPÉCIE 5 - GRUPO 1	8.2.1	Método Comparativo Direto - (Casas Térreas ou Assobradadas)
	Construção	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc
	Excedentes e Ampliações	VVC (U.A. ₍₁₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc
		VVC (U.A. ₍₂₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc
		VVC (U.A. _(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc
		VVVP (U. A. _(n)) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc
VVT fração excedente = Área Privativa Excedente** x Vvct;		
VVT (fração vaga) = Área Privativa x Vvct;		
SUBLOTE ESPÉCIE 5 (Lote Espécie 1, grupo 1 – Somente fração vaga)	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]
	Desoneração -Bosque	Limite Inferior de Cálculo (VVT) = 0,85 x Coef. Proporcionalidade x (Área Total do Terreno/ γ3.1) x Vvct
		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		
<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 - (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>3 - *Adota-se VVI = VVT quando se tratar de fração vaga;</p> <p>4 - ** 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>5 - Área Privativa Excedente = Área Priv. do Sublote - [(Área da construção Principal/Nº Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos)+(Área da U.A/Nº de Pavtos + ...) x 1,25 ; com Área Privativa Excedente > 0.</p> <p>6 - A desoneração será determinada com base no VVT Primário, correspondente ao valor do terreno, sem implantação do condomínio.</p> <p>VVT= (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x VUCT x (γ1 ou γ2) /γ3; Com Desoneração <= (0,20 ou 0,75) x VVI Método Comparativo, respectivamente à unidade condominial construída ou vaga.</p>		



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XXXII - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 5 – Grupo 2 em 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	
ESPÉCIE 5 - GRUPO 2	8.2.1 e 8.2.4	Métodos Conjugados: Comparativo Direto e Evolutivo (Terreno + Construções custo)	
	8.2.1	Método Comparativo Direto - (Casas Térreas ou Assobradadas - Auto Construção)	
	Construção	VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc	
	Excedentes e Ampliações		VVC (U. A. ₍₁₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc
			VVC (U. A. ₍₂₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc
			VVC (U. A. _(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc
			VVVP (U. A. _(n)) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc (Todos os VP -Vínculos privativos)
			Obs. Não Há VVT de fração excedente, por ter sido considerado e maior do que 1
	VVI	VVT (fração vaga) = Área Privativa x Vuvt;	
		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 Vuvt/γ3.1	
	Construções e Vínculos Privativos		VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
			VVC (U.A. ₍₁₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
			VVC (U.A. ₍₂₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
		VVC (U.A. _(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)	
		VVVP (U. A. _(n)) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc(custo)Privativo	
VVI	VVC = VVC Principal + VVC (U. A.(1)) + (VVC U. A. (2)) + (VVC U. A. (n))+VVVP (U. A. (n))		
	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			



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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 - (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;
 - 3 - *Adota-se VVI = VVT quando se tratar de fração vaga;
 - 4 - ** 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%;
 - 5 - Área Privativa Excedente = Área Priv. do Sublote - [(Área da construção Principal/Nº Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos) + (Área da U.A/Nº de Pavtos + ...)] x 1,25; com Área Privativa Excedente > 0.
 - 6 - A desoneração será determinada com base no VVT Primário, correspondente ao valor do terreno, sem implantação do condomínio.
- VVT= (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x VUCT x (γ1 ou γ2) / γ3; Com Desoneração ≤ (0,20 ou 0,75) x VVI Método Comparativo, respectivamente à unidade condominial construída ou vaga.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XXXIII - Fórmulas de Valor Venal para Espécie 5 – Grupo 3 em 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.₍₁₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc
			VVC (U.A.₍₂₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc
			VVC (U.A._(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc
			VVVP (U.A._(n)) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc (Todos os VP -Vínculos privativos)
			Obs. Não Há VVT de fração excedente, por ter sido considerado ε maior do que 1
		VVT (fração vaga) = Área Privativa x Vuct	
	VVI	VVI = [VVC Principal + VVC (U. A. ₍₁₎) + (VVC (U. A. (2)))+ (VVC (U. A. (n))+VVVP (U. A. (n)))] ou [VVT quando vago]	
	8.2.4	Método Evolutivo (Terreno + Construção custo) - 2.2	
	Terreno	VVT = (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x Vuct/γ3.1	
	Construções e Vínculos Privativos		VVC (Principal) = Área da Construção Principal x Vucc(custo)
			VVC (U.A.₍₁₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (1) x Vucc(custo)
			VVC (U.A.₍₂₎) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (2) x Vucc(custo)
			VVC (U.A._(n)) = Área da Construção da Unidade de Acompanhamento (n) x Vucc(custo)
			VVVP (U.A._(n)) = Área do Vínculo Privativo (n) x Vucc(custo)
	VVC = VVC Principal + VVC (U. A. ₍₁₎) + (VVC (U. A. (2)))+ (VVC (U. A. (n))+VVVP (U. A. (n))		
VVI	VVI = (VVT + ∑VVC) x lc 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			



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

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 - (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;
- 3 - *Adota-se VVI = VVT quando se tratar de fração vaga;
- 4 - ** 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%;
- 5 - Área Privativa Excedente = Área Priv. do Sublote - [(Área da construção Principal/Nº Pavtos) + (Área da U.A./Nº de Pavtos) +(Área da U.A./Nº de Pavtos + ...)] x 1,25; com Área Privativa Excedente > 0.
- 6 - A desoneração será determinada com base no VVT Primário, correspondente ao valor do terreno, sem implantação do condomínio.
VVT= (Coeficiente de proporcionalidade x Área do Lote) x VUCT x (γ1 ou γ2) /γ3; Com Desoneração <= (0,20 ou 0,75) x VVI Método Comparativo, respectivamente à unidade condominial construída ou vaga.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Anexo XXXIV – Mapa de Índice de Infraestrutura Urbana

