LEI COMPLEMENTAR Nº 32, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2023

Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores e o IPTU Social para fins de lançamento e cobrança dos impostos imobiliários, disciplina fórmula de cálculo, estabelece parâmetros e classificação das edificações do município de Araucária e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DA APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO

Art. 1º Fica aprovada a Planta Genérica de Valores, para efeito de apuração do valor venal dos imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, constante das Tabelas nos Anexos desta Lei Complementar.

Art. 2º O valor do terreno, para efeito do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, será obtido através do produto de sua área pelo valor do metro quadrado e a aplicação dos fatores de pedologia, topografia e situação, conforme constam a seguir:

I - FATOR PEDOLOGIA

a) O fator pedologia, referido pela sigla P, consiste na variação de 0,80 (zero vírgula oitenta) a 1,10 (um vírgula dez), atribuído ao terreno, através da seguinte tabela:

Pedologia do terreno coeficiente:	
Normal	1,10
Rochoso	0,95
Inundável	0,90
Alagado	0,80
Combinação dos demais	0,80
Arenoso	1,00

II - FATOR TOPOGRAFIA

a) O fator topografia, referido pela sigla T, consiste na variação de 0,95 (zero vírgula noventa e cinco) a 1,20 (um vírgula vinte), atribuído no terreno, através da seguinte tabela:

Topografia do terreno coeficiente:	
Plano	1,20
Irregular	1,00
Aclive superior a 30%	0,95
Declive superior a 20%	0,95

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 21/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p658490653a77e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 21/12/2023 16:32

III - FATOR SITUAÇÃO

a) O fator situação, referido pela sigla S, consiste na variação de 0,80 (zero vírgula oitenta) a 1,20 (um vírgula vinte), atribuído ao terreno, conforme sua situação dentro da quadra. O coeficiente de situação será obtido através da seguinte tabela:

Situação do terreno Coeficiente:	
Encravado	0,80
Uma frente	1,00
Mais de uma frente	1,20

Art. 3º Ficam, ainda, aprovados os valores básicos por metro quadrado de construção, conforme se discrimina, para efeitos de apuração dos valores venais dos imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano.

Parágrafo único. **Tipos de construção Valor M2**:

I – RESIDENCIAL 1: de 0,01 até 100m² : **R$ 1.500,00;**
II – RESIDENCIAL 2: de 101 até 150m²: **R$ 2.000,00;**
III – RESIDENCIAL 3: acima de 150m²: **R$ 2.500,00;**
IV – COMERCIAL: **R$ 2.700,00;**
V – INDUSTRIAL: **R$ 1.130,00;**

Art. 4º Para obtenção do valor da edificação será realizada operação de multiplicação da área construída pelo valor unitário de metro quadrado correspondente ao tipo de construção, com aplicação do coeficiente do padrão construtivo (Anexo V), como segue:

I - PADRÃO CONSTRUTIVO

a) O Padrão Construtivo, referido pela sigla PC, consiste na variação de 0,80 (zero vírgula oitenta) a 1,20 (um vírgula vinte), aplicado à construção, conforme seu Padrão Construtivo, na seguinte forma:

Padrão Construtivo coeficiente:	
Alto	1,20
Normal	1,10
Baixo	1,00
Popular	0,80

Art. 5º O valor venal que servirá de base para o lançamento do Imposto Territorial será obtido pela multiplicação da área total do terreno pelo valor metro quadrado conforme Anexo IV, vinculados ao zoneamento da cidade apontado no mapa constante do Anexo I e multiplicado pelos fatores de topologia, topografia e situação conforme art. 2º desta lei.

§ 1º Para os imóveis com testada ou fachada para qualquer dos eixos previstos no Anexo IV da presente Lei, prevalecerá o valor metro quadrado do respectivo eixo independentemente da zona que estiver localizado o imóvel.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 21/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p658490653a77e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 21/12/2023 16:32

§ 2º Quando o imóvel estiver localizado entre dois ou mais eixos, o valor venal de base para o lançamento do Imposto Territorial observará o valor metro quadrado do eixo de maior valor, independente de estar a testada (acesso primário), acesso secundário ou sua fachada voltada para o eixo predominante.

Art. 6º O valor venal que servirá de base para o lançamento do Imposto Predial, será obtido pela soma do valor de edificação (Predial) e do terreno (Territorial), conforme fórmulas de cálculo no Anexo III.

Art. 7º Fica o executivo autorizado a aplicar, um redutor linear regressivo a base de 5% (cinco por cento) ao ano, que se dará da seguinte forma:

I - fator de redução de 95% (noventa e cinco por cento) para o exercício fiscal de 2025;

II - fator de redução de 90% (noventa por cento) para o exercício fiscal de 2026;

III - fator de redução de 85% (oitenta e cinco por cento) para o exercício fiscal de 2027;

IV - fator de redução de 80% (oitenta por cento) para o exercício fiscal de 2028;

V - fator de redução de 75% (setenta e cinco por cento) para o exercício fiscal de 2029;

VI - fator de redução de 70% (setenta por cento) para o exercício fiscal de 2030;

VII - fator de redução de 65% (sessenta e cinco por cento) para o exercício fiscal de 2031;

VIII - fator de redução de 60% (sessenta por cento) para o exercício fiscal de 2032;

IX - fator de redução de 55% (cinquenta e cinco por cento) para o exercício fiscal de 2033;

X - fator de redução de 50% (cinquenta por cento) para o exercício fiscal de 2034;

XI - fator de redução de 45% (quarenta e cinco por cento) para o exercício fiscal de 2035;

XII - fator de redução de 40% (quarenta por cento) para o exercício fiscal de 2036;

XIII - fator de redução de 35% (trinta e cinco por cento) para o exercício fiscal de 2037;

XIV- fator de redução de 30% (trinta por cento) para o exercício fiscal de 2038;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 21/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p658490653a77e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 21/12/2023 16:32

XV - fator de redução de 25% (vinte e cinco por cento) para o exercício fiscal de 2039;

XVI - fator de redução de 20% (vinte por cento) para o exercício fiscal de 2040;

XVII - fator de redução de 15% (quinze por cento) para o exercício fiscal de 2041;

XVIII - fator de redução de 10% (dez por cento) para o exercício fiscal de 2042;

XIX - fator de redução de 5% (cinco por cento) para o exercício fiscal de 2043;

XX - sem fator de redução para os exercícios fiscais de 2044 e seguintes.

§ 1º O redutor linear regressivo de que trata o caput deste artigo se aplica ao Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

§ 2º No caso do IPTU resultante da aplicação do redutor ser menor que o valor do IPTU aplicado no ano anterior corrigido pelo IPCA, adotar-se-á este último.

§ 3° No caso da Contribuição Pecuniária Urbanística (CPU) adotar-se-ão os valores venais aplicados em 2024 corrigidos anualmente pelo IPCA, conforme regulamentação em decreto de preços públicos.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º As situações pertinentes não previstas nesta Lei poderá ser regulamentada por Decreto do Executivo.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, devendo seus efeitos observar o princípio da anterioridade e da noventena, no que couber.

Prefeitura do Município de Araucária, 21 de dezembro de 2023.

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

Processo nº 149356/2023

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 21/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p658490653a77e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 21/12/2023 16:32

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

ANEXO I

PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA – PR E AVALIAÇÃO EM MASSA DE IMÓVEIS NOS TERMOS DA NBR 14653

PLANTA GENÉRICA

Dispõe sobre à Planta Genérica de Valores (PGV), o instrumento legal no qual estão estabelecidos os valores unitários de metro quadrado de terreno e de construção do município, que possibilita obter o valor venal dos imóveis.

REALIZAÇÃO:

PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

ELABORAÇÃO:

SEMV
PROJETOS GOVERNAMENTAIS

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530f72e.
POR MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA:76105635000199: 1233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA – PR E AVALIAÇÃO EM MASSA DE IMÓVEIS NOS TERMOS DA NBR 14653

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

SEDE Administrativa:
Avenida Tiradentes, 501 - Torre 1 – 11º Andar
Sala 1101 - Jd. Shangri-lá – Londrina – PR
Fone: (43) 3357-3571
www.semv.com.br

Filial Curitiba:
Rua Estanislau, 77 - Campina do Siqueira.
Fone: (43) 3357- 3571
www.semv.com.br

Filial Ponta Grossa:
Avenida Ana Rita, 1095 - Uvaranas
Fone: (43) 3357-3571
www.semv.com.br

SUMÁRIO

1. MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA – PR 1
2. INTRODUÇÃO 3
3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO 6
3.1. PRIMEIRA ETAPA: Dados de mercado 7
3.2. SEGUNDA ETAPA: Definição das fórmulas de valor venal com variáveis relevante do cadastro imobiliário 8
REFERÊNCIAS 13
ANEXO I – MINUTA PROJETO DE LEI DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES 14
ANEXO II – PESQUISA DE VALOR COMERCIAL IMOBILIÁRIO 15
ANEXO III – PROCESSOS DE ITBI ANO 2022. 16

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Etapas de avaliação, conforme NBR 14653. 6
Tabela 2: Fator Pedologia. 8
Tabela 3: Fator Topografia. 9
Tabela 4: Fator Situação. 9
Tabela 5: Padrão Residencial. 10
Tabela 6: Padrão Comerciais CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas). 10
Tabela 7: Padrão Galpão Industrial (GI) E Residência Popular (RP1Q). 10

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

1. MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA – PR

O município de Araucária está localizado no sul do estado do Paraná, região metropolitana de Curitiba, abrangendo 469,240 km^2 de território, sendo 45,82 urbanizada (IBGE, 2019). Sito a 897 metros acima do nível do mar, nas coordenadas Latitude: 25º 35 35" S e Longitude: 49º 24 37" W, fazendo limite territorial com os municípios de Campo Largo, Contenda, Quitandinha, Curitiba, Mandirituba e Fazenda Rio Grande e Balsa Nova.

Araucária situada às margens do Rio Iguaçu, é cortada pela BR-476 – Rodovia do Xisto, via de interligação da região sudoeste do país, perfazendo o centro mais atrativo e desenvolvido do Estado, e área de influência em crescente expansão e destaque na região sul do Brasil.

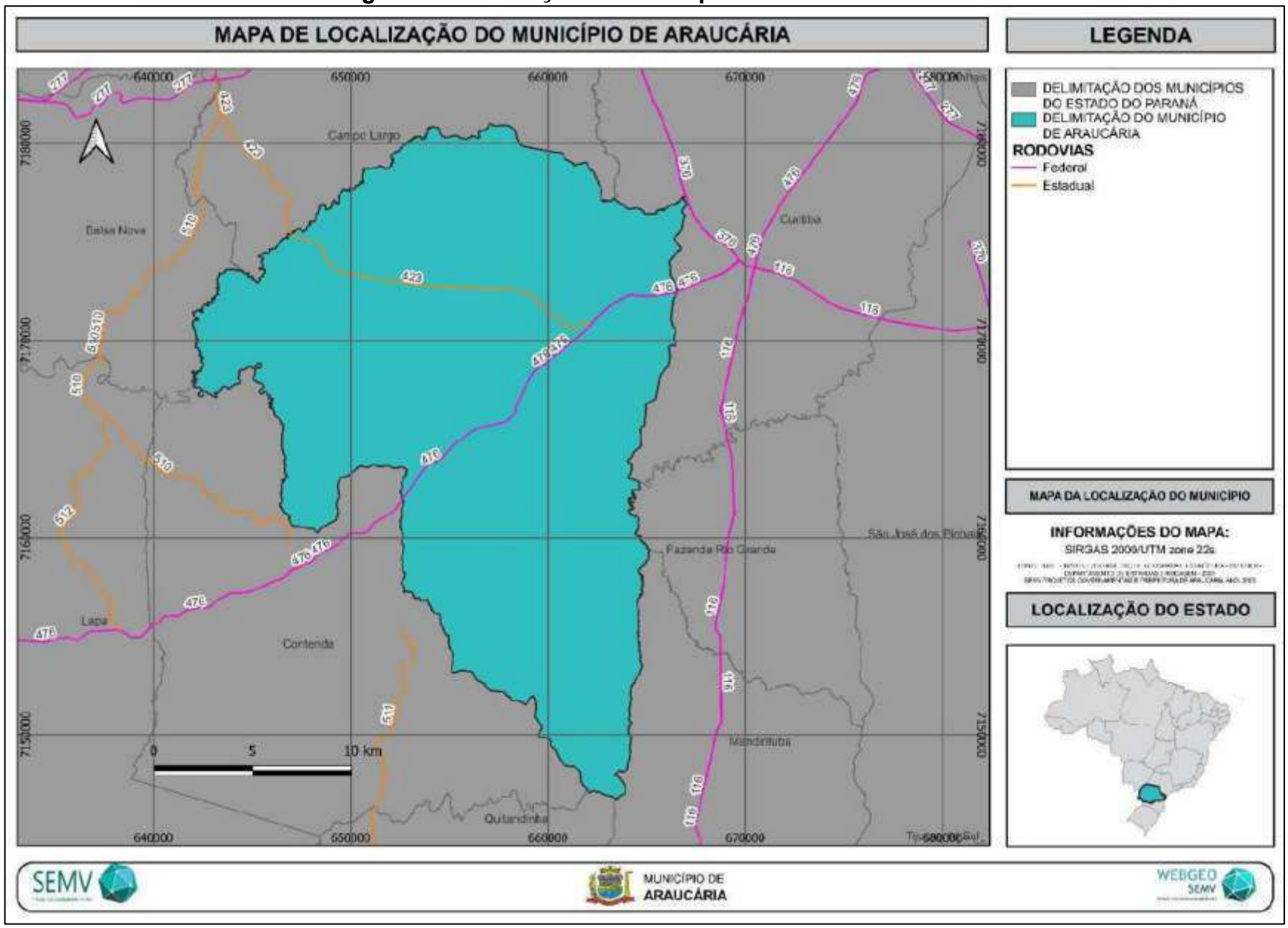
O município nasceu de uma concentração de imigrantes eslavos, voltados inicialmente para a agricultura pelas condições propícias de clima e solo, com o cultivo de culturas como o trigo, milho, batata, hortaliças, fruticultura e avicultura.

O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M) possui um coeficiente de 0,740, inferior à média do Paraná, que corresponde a de 0,749 (IBGE, 2010). Segundo a Prévia da população calculada com base nos resultados do Censo Demográfico 2022 até 25 de dezembro de 2022 a população atual do município é formada por 166.699 habitantes.

A geologia da área urbana de Araucária é simples, sendo representada pela ocorrência das seguintes unidades geológicas ou litoestratigráficas: Aluviões, Complexo Cristalino (Embasamento) e Formação Guabirotuba (Bacia Sedimentar de Curitiba). A área apresenta um relevo relativamente suave, sendo dividida em três aspectos morfogenéticos, intimamente ligados às litologias sobre as quais foram esculpidos. Regiões Planas, onde aflora a Formação Guabirotuba Colinas Baixas e Arredondadas sobre os migmatitos Planícies Aluvionares, nos fundos dos vales dos rios da região.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

Figura 1: Localização do Município de Araucária – PR.



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65849065307e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105535000199 (2330850819-04) EM 21/12/2023 16:32

2. INTRODUÇÃO

Segundo Almeida (2006), a partir de 1999, iniciou-se um profundo trabalho de revisão das normas de avaliações brasileiras, dentre elas, a NBR 5676 – Avaliação de imóveis urbanos, em vigência a partir de 1989, que sucedeu a NBR – 502 em 1977, primeira norma a tratar de avaliações de imóveis urbanos, e, até então, principal referência para as avaliações imobiliárias.

A Planta Genérica de Valores do município de Araucária – PR, aborda as etapas fundamentais da avaliação de um determinado imóvel urbano em um contexto geral, partindo dos dados de cadastro imobiliário, demonstrando a aplicação da Norma Brasileira para Avaliação de Bens, NBR 14653, em suas Partes 1 – Procedimentos Gerais e 2 – Imóveis Urbanos, que veio substituir as citadas NBR 5676 de 1989.

A Portaria nº 511 de 2009 do Ministério das Cidades evidencia que a avaliação de imóveis é um processo técnico para fornecer o valor venal dos imóveis de um Município, servindo como base para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, além de outros tributos imobiliários.

Ainda, o Acórdão 508/2022, publicado em 21 de março de 2022, baseado no estudo realizado pela Corte de Contas Paranaense, recomenda que os Municípios façam as correções necessárias para apuração em massa da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano.

A NBR vigente, nº 14.653-1, trata o intervalo de confiança e arbítrio como ‘campo de arbítrio’, isto em seu item 3.1.9, definindo-o como o intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo (ABNT, 2019).

A NBR vigente, nº 14.653-2 em seu item 8.2.1.5 estipula 15% de variação para mais ou para menos entorno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação (ABNT, 2011).

Nesse sentido, a Portaria nº 511 de 2009 do Ministério das Cidades, por sua vez, estabelece de forma recomendatória o intervalo de confiança, que deverá ser de até 30% a menos e nunca mais do que o valor real de mercado,

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233860810-04) EM 21/12/2023 16:32

ressaltando ainda que uma dispersão superior a este intervalo incorre em falta de homogeneidade:

> Art. 30. [...]
> § 4º O nível de avaliação é definido como a média dos quocientes dos valores avaliados, conforme constam no cadastro fiscal, em relação aos preços praticados no mercado para cada tipo de imóvel. A ocorrência de nível de avaliação para cada tipo de imóvel inferior a 70% (setenta por cento) ou acima de 100% (cem por cento) indica a necessidade de atualização dos valores.
>
> § 5º A uniformidade é definida pelo coeficiente de dispersão dos valores, que se traduz como o percentual médio das variações, em módulo, dos valores avaliados em relação aos preços praticados no mercado, para cada tipo de imóvel. A ocorrência de coeficiente de dispersão para cada tipo de imóvel superior a 30% (trinta por cento) indica falta de homogeneidade nos valores e a necessidade de atualização. (Portaria Ministério das Cidades nº 511/2009).

Em relação a identificação do valor de mercado do bem, a NBR 14653-1 traz em seu item 7.7.1 que deve ser feita de acordo com a aplicação da metodologia no tratamento dos dados de acordo com sua natureza, que por sua vez só pode ser conhecida a partir do diagnóstico de mercado de que trata o item 7.7.2 da Norma, este pode ser realizado de acordo com a estrutura de mercado encontrada (ABNT, 2001).

De acordo com a Portaria nº 511 de 2009 do Ministério das Cidades, o campo amostral e os valores de mercado do bem, para uma avaliação em massa do tipo PGV, será conhecido a partir de um cadastro multifinalitário:

> Art. 31. Recomenda-se que o Município forneça informações claras e precisas dos dados físicos e do valor do imóvel ao contribuinte, facilitando o atendimento a esclarecimentos e reclamações decorrentes do CTM e da avaliação dos imóveis.

A Norma estabelece as generalidades do bem avaliado como uma parte importante e anterior à escolha da metodologia aplicável, o item enfatiza que esta dependerá da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado, ainda que a escolha deverá ser justificada com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor (ABNT, 2001).

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

No caso de avaliações em massa, por se tratar de um campo amostral muito grande, usualmente a metodologia aplicável de acordo com as generalidades é o método comparativo direto de dados de mercado (item 8.2.1 NBR 14653-1), que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra, fica claro porém que o método por si só não seria suficiente, uma vez que seria humanamente impossível a avaliação de um montante tão robusto (DALAQUA et al., 2010).

A NBR 14653 – Parte 2 em Avaliação de Imóveis Urbanos, elenca as especificidades a serem utilizadas na avaliação em massa, planta de valores. Conforme o item 7.3.5.3, a vistoria ocorrerá por amostragem, para definição dos critérios do cadastro:

> 7.3.5.3. Planta de Valores: Nas avaliações em massa, a partir de dados cadastrais, recomenda-se vistoria por amostragem, com o objetivo de aferir os critérios e percepções consideradas no cadastro.

Ainda em relação ao método comparativo de dados de mercado, na estrutura da pesquisa foram levados em consideração as variáveis relevantes na tendência de mercado, sendo que as variáveis independentes são os dados do cadastro e a dependente o preço de metro quadrado relativo a elas. Depois de realizado o levantamento das variáveis dependentes, no cadastramento imobiliário, estas são tratadas preliminarmente para definição da fórmula que resulta o valor venal/real (ABNT, 2011).

A utilização do Método Comparativo Direto de dados de Mercado consiste, portanto, no tratamento por fatores aplicável a uma amostra composta por dados de mercado, com características mais próximas possíveis ao imóvel avaliando, atendendo as exigências técnicas preconizadas pela NBR 14.653 – 2: Avaliação de Imóveis Urbanos.

A Planta Genérica de Valores do Município está inserida no Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 1, de 29 de dezembro de 1997, este define em seu artigo 31 a forma de atualização anual dos valores venais dos imóveis para fins de IPTU:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

> Art. 31. 0 valor venal do imóvel será determinado, mediante avaliação, tornando-se como referência os valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores Imobiliários e característica do imóvel. (ARAUCÁRIA, 1997).

São estabelecidos ainda critérios prévios para essa precificação anual:

> § 1º Prevalecerá sopre os critérios da Planta Genérica de Valores Imobiliários o valor comprovado de determinado imóvel.
>
> § 2º A avaliação dos imóveis será feita por uma comissão de avaliação, composta de técnicos indicados pela Prefeitura Municipal, pela Câmara Municipal e por entidades relacionadas com o mercado imobiliário e com a avaliação de imóveis.
>
> § 3º A Comissão de Avaliação a que se refere o parágrafo anterior será estabelecida por decreto e terá, no mínimo, cinco (5) membros, devendo integrá-la, pelo menos, um vereador da Câmara Municipal de Araucária.
>
> § 4º O valor venal do imóvel determinado, sofrerá fator de correção na forma que dispuser o regulamento, quando se tratar de imóvel utilizado, isolado ou cumulativamente em pelo menos 50% da área do terreno, para a agricultura e/ou que, por força de lei se obrigue a proceder a preservação de áreas verdes

A comparação entre os preços dos imóveis anunciados em imobiliárias locais, como também os valores de transação declarados por contribuintes para fins do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, é uma das metodologias aplicada durante auditorias do TCE – PR, para o levantamento integra o Plano Anual de Fiscalização – PAF (TCE – PR, 2021). Para tanto, também se considerou como referencial esse modelo metodológico, vide Anexo II e III.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A avaliação proposta foi elaborada conforme preconizado pela NBR 14.653 – 2 e aos critérios estabelecidos por Lei, sendo subdividida em três etapas:

Tabela 1: Etapas de avaliação, conforme NBR 14653.

ETAPA	ATIVIDADE
1ª	Método Comparativo de Dados de Mercado

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860814-04) EM 21/12/2023 16:32

ETAPA	ATIVIDADE
2ª	Definição das fórmulas de valor venal com variáveis relevantes do cadastro imobiliário atualizado
3ª	Validação da Planta Genérica de Valores (ANEXO I)

Fonte: Elaborado por Semv Projetos Governamentais, 2023.

3.1. PRIMEIRA ETAPA: Dados de mercado

A partir da identificação da dinâmica de mercado através de seu diagnóstico nos termos do item 7.7.2 da NBR foram definidas as variáveis independentes relevantes na tendência de mercado:

Fator oferta ou transação (Foferta): Fator referente à condição do dado de mercado. Considerou-se na análise as amostras como fator oferta, tendo em vista que as mesmas foram coletadas da planta cadastral do município de Araucária.

Fator área (Fárea): Fator referente à metragem da amostra (imóvel). Considerou-se na análise o fator área apresentado pelo Engenheiro Sérgio Antônio Abunahman em seu livro denominado “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações” (2008).

$$Fa = \left(\frac{\text{área do elemento pesquisado}}{\text{área do elemento avaliado}}\right)^{1/4}$$, diferença inferior a 30% e

$$Fa = \left(\frac{\text{área do elemento pesquisado}}{\text{área do elemento avaliado}}\right)^{1/8}$$, diferença superior a 30%.

Fator Topografia (Ftopografia): Fator referente à topografia do imóvel sendo plano ou aclive/declive.

Fator transposição (Ftransposição): Fator referente à condição de explicar a localização dos imóveis. Considerou-se na análise as amostras como Fator transposição - localização A, tendo em vista se tratar de amostras coletas apenas num bairro específico do município.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 : 2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

Em seguida é coletada a variável dependente para homogeneização:

VU (R$/m²): Valor unitário correspondente ao metro quadrado de área do imóvel (terreno). Valor arbitrado como parâmetro levou em consideração o valor praticado atualmente no município de Araucária - PR, em relação ao valor venal de imóvel.

A fórmula final representa a referida homogeneização por tratamento de fatores para obtenção do 'Vu Homogeneizado', também dado em R$/m²:

$$Vu\ homogeneizado = VU \cdot Foferta \cdot Fárea \cdot Ftransposição$$

Saneamento da amostra:

Após a homogeneização foram utilizados critérios estatísticos consagrados de eliminação de dados discrepantes, para o saneamento da amostra. Os dados discrepantes são retirados um a um, do início pelo que esteja mais discrepante da média. Admite-se a reintrodução de dados anteriormente retirados no processo.

3.2. SEGUNDA ETAPA: Definição das fórmulas de valor venal com variáveis relevante do cadastro imobiliário

Aplica-se as fórmulas padrões das avaliações em massa para melhor interpretação dos resultados obtidos. Ainda, considera-se os dados do cadastro imobiliário e seguindo os seguintes fatores arbitrados:

Tabela 2: Fator Pedologia.

FATOR PEDOLOGIA	
Normal	1,10
Rochoso	0,95
Inundável	0,90

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

FATOR PEDOLOGIA	
Alagado	0,80
Combinação dos demais	0,80
Arenoso	1,00

Fonte: Elaborado por Semv Projetos Governamentais, 2023.

Tabela 3: Fator Topografia.

FATOR TOPOGRAFIA	
Plano	1,20
Irregular	1,00
Aclive superior a 30%	0,95
Declive superior a 20%	0,95

Fonte: Elaborado por Semv Projetos Governamentais, 2023.

Tabela 4: Fator Situação.

FATOR SITUAÇÃO	
Encravado	0,80
Uma frente	1,00
Mais de uma frente	1,20

Fonte: Elaborado por Semv Projetos Governamentais, 2023.

Os Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), são calculados de acordo com a Lei Federal nº 4.591, de 16/12/64 e com a NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de março do ano de 2023, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários.

Na formação dos custos unitários básicos não são considerados os itens que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços; impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

Nesse sentido, para os critérios de construção também se utilizou como base de referência os dados mínimos da Tabela do CUB/m² Desonerado mês de março de 2023, tais como:

Tabela 5: Padrão Residencial.

Padrão Baixo		
R-1	2.059,78	0,05%
PP-4	1.901,51	0,06%
R-8	1.805,81	0,05%
PIS	1.411,37	0,05%
Padrão Normal		
R-1	2.528,64	0,19%
PP-4	2.383,37	0,17%
R-8	1.805,81	0,15%
R-16	2.009,30	0,17%
Padrão Alto		
R-1	3.149,29	0,25%
R-8	2.249,06	0,22%
R-16	2.582,15	0,21%

Fonte: Sinduscon-PR - NBR 12.721:2006 - CUB 2006 - Março/2023.

Tabela 6: Padrão Comerciais CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas).

Padrão Normal		
CAL-8	2.370,96	0,23%
CSL-8	2.042,89	0,10%
CSL-16	2.726,10	0,10%
Padrão Alto		
CAL-8	2.549,02	0,34%
CSL-8	2.262,86	0,16%
CSL-16	3.019,26	0,17%

Fonte: Sinduscon-PR - NBR 12.721:2006 - CUB 2006 - Março/2023.

Tabela 7: Padrão Galpão Industrial (GI) E Residência Popular (RP1Q).

RP1Q	2.151,43	0,21%
GI	1.138,75	-0,07%

Fonte: Sinduscon-PR - NBR 12.721:2006 - CUB 2006 - Março/2023.

As tabelas supradescritas compõem a PGV, enquanto que, as fórmulas de valor venal foram descritas para atender pressupostos teóricos dentro de um intervalo de confiança usual e ainda assim ser resumida em uma função dentro da generalidade que a NBR traz como metodologia aplicável da finalidade da

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado, assim como nos registros de Cadastro Imobiliário, ficando as fórmulas escritas da seguinte maneira:

- **VALOR VENAL DOS TERRENOS - TERRITORIAL (VV-T)**

O valor venal de um terreno é calculado a partir da aplicação da seguinte fórmula:

$$VV - T \;\; = \;\; (AT - T) \cdot (Vu - TA) \cdot (FP) \;\; \cdot \;\; (FT) \cdot (FS)$$

onde:

AT-T é a área total do terreno (em metros quadrados);

Vu-TA é o valor unitário do metro quadrado de terreno atualizado para o ano de lançamento (em reais);

FP é o Fator Pedologia.

No caso de existir mais de uma unidade, o cálculo do valor venal do terreno deve considerar a Fração Ideal de Terreno Comum correspondente a cada unidade autônoma, conforme:

$$FI - TC \;\; = \frac{T}{(U \cdot C)}$$

onde:

FI-TC é a Fração Ideal de Terreno Comum

T é a área total de terreno;

U é a área total construída das unidades no terreno;

C é a área total construída da unidade no terreno.

- **VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO – PREDIAL (VV-C)**

O valor venal da construção é calculado a partir da aplicação da seguinte fórmula:

$$VV - C \;\; = \;\; (Vu - CA) \;\; \cdot \;\; (AT - C) \;\; \cdot (PC)$$

onde:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

Vu-CA é o valor unitário do metro quadrado de construção atualizado para o ano de lançamento (em reais);

AT-C é a área total da construção (em metros quadrados);

PC é o Padrão Construtivo.

- **VALOR VENAL DO IMÓVEL**

O valor venal total dos imóveis é calculado a partir da somatória dos valores venais do terreno e da construção, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VV - I \ = \ (VV - T) \ + \ (VV - C)$$

onde:

VV-I é o valor venal do imóvel;

VV-T é o valor venal do terreno (territorial);

VV-C é o valor venal da construção (predial).

No caso de prédios em condomínio (apartamentos), o valor venal do imóvel será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VV - I \ = \ (VV - T \ \cdot \ FI - TC) \ + \ VV - C$$

onde:

VV-I é o valor venal do imóvel;

VV-T é o valor venal do terreno;

FI-TC é a Fração Ideal de Terreno Comum;

VV-C é o valor venal da construção.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233) 860 810 04) EM 21/12/2023 16:32

REFERÊNCIAS

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-1: Avaliação de bens – Parte 1: procedimentos gerais. Rio de Janeiro, 2019.

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14563-2: Avaliação de bens – Parte 2: imóveis urbanos. Rio de Janeiro, 2011.

ALMEIDA, Carlos Augusto de IBAPE – A Vistoria do Imóvel em Face da Nova Norma para Avaliação de Bens, NBR 14653.

DALAQUA, R.R., AMORIM, A., FLORES, E.F. Utilização de métodos combinados de avaliação imobiliária para a elaboração da planta de valores genéricos. Curitiba: Bol. Ciênc. Geod., sec. Artigos, Curitiba, v. 16, no 2, p.232-252, abr/jun, 2010.

IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). Censo Demográfico 2010. Disponível em: < https://censo2010.ibge.gov.br/>. Acesso em 10 dez 2022.

SINDUSCON-PR. Custos Unitários Básicos de Construção. Disponível em: < https://sindusconpr.com.br/tabelas-cub-pr>. Acesso em 31 mar de 2023.

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ. Processo de Homologação de Recomendações. PAF 2021. Recomendações da CAUD. Artigo 267-A do Regimento Interno. Receita Pública. Pela homologação. Acórdão 508/2022. Disponível em: <https://www1.tce.pr.gov.br/conteudo/acordao-508-2022-do-tribunal-pleno/341526/area/10>. Acesso em 10 dez de 2022.

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ. Plano Anual de Fiscalização. Disponível em: <https://www1.tce.pr.gov.br/multimidia/2022/3/pdf/00365225.pdf>. Acesso em 10 dez de 2022.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

ANEXO I – MINUTA PROJETO DE LEI DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. _____ DE 2023.

SÚMULA. Institui a Lei da Planta Genérica de Valores e o IPTU Social para fins de lançamento e cobrança dos impostos imobiliários, disciplina fórmula de cálculo, estabelece parâmetros e classificação das edificações do município de Araucária e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO

Art. 1º. Fica aprovada a Planta de Valores, para efeito de apuração do valor venal dos imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano, constante das Tabelas em anexo.

Art. 2º. O valor do terreno, para efeito do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (Territorial), será obtido através do produto de sua área pelo valor do metro quadrado e a aplicação dos fatores de pedologia, topografia e situação, conforme constam a seguir:

I - FATOR PEDOLOGIA

O fator pedologia, referido pela sigla P, consiste na variação de 0,80 (zero vírgula oitenta) a 1,10 (um vírgula dez), atribuído ao terreno, através da seguinte tabela:

Pedologia do terreno coeficiente:

Normal - 1,10

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65849065d072e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199 (233) 8600 8140 - 04) EM 21/12/2023 16:32

Rochoso - 0,95
Inundável - 0,90
Alagado - 0,80
Combinação dos demais - 0,80
Arenoso –1,00

II - FATOR TOPOGRAFIA

O fator topografia, referido pela sigla T, consiste na variação de 0,95 (zero vírgula noventa e cinco) a 1,20 (um vírcula vinte), atribuído no terreno, através da seguinte tabela:

Topografia do terreno coeficiente:

Plano - 1,20
Irregular - 1,00
Aclive superior a 30% - 0,95
Declive superior a 20% - 0,95

III - FATOR SITUAÇÃO

O fator situação, referido pela sigla S, consiste na variação de 0,80 (zero vírgula oitenta) a 1,20 (um vírgula vinte), atribuído ao terreno, conforme sua situação dentro da quadra. O coeficiente de situação será obtido através da seguinte tabela:

Situação do terreno Coeficiente:
Encravado - 0,80
Uma frente – 1,00
Mais de uma frente - 1,20

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233) 8600 8140 (04) EM 21/12/2023 16:32

Art. 3º. Ficam, ainda, aprovados os valores básicos por metro quadrado de construção, conforme se discrimina, para efeitos de apuração dos valores venais dos imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano.

Tipos de construção Valor M2.

I – RESIDENCIAL 1: de 0,01 até 100m² : **R$ 1.500,00;**
II – RESIDENCIAL 2: de 101 até 150m²: **R$ 2.000,00;**
III – RESIDENCIAL 3: acima de 150m²: **R$ 2.500,00;**
IV – COMERCIAL: **R$ 2.700,00;**
V – INDUSTRIAL: **R$ 1.130,00;**

Art. 4º. Para obtenção do valor da edificação será realizada operação de multiplicação da área construída pelo valor unitário de metro quadrado correspondente ao tipo de construção, com aplicação do coeficiente do padrão construtivo (Anexo V), como segue:

I - PADRÃO CONSTRUTIVO

O Padrão Construtivo, referido pela sigla PC, consiste na variação de 0,80 (zero vírgula oitenta) a 1,20 (um vírgula vinte), aplicado à construção, conforme seu Padrão Construtivo, na seguinte forma:

Padrão Construtivo coeficiente:

Alto - 1,20
Normal - 1,10
Baixo - 1,00
Popular – 0,80

Art. 5º. O valor venal que servirá de base para o lançamento do Imposto Territorial será obtido pela multiplicação da área total do terreno pelo valor metro quadrado

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

conforme Anexo IV, vinculados ao zoneamento da cidade apontado no mapa constante do Anexo I e multiplicado pelos fatores de topologia, topografia e situação conforme art. 2º desta lei.

§ 1º. Para os imóveis com testada ou fachada para qualquer dos eixos previstos no Anexo IV da presente Lei, prevalecerá o valor metro quadrado do respectivo eixo independentemente da zona que estiver localizado o imóvel.

§ 2º. Quando o imóvel estiver localizado entre dois ou mais eixos, o valor venal de base para o lançamento do ImpostoTerritorial observará o valor metro quadrado do eixo de maior valor, independente de estar a testada (acesso primário), acesso secundário ou sua fachada voltada para o eixo predominante.

Art. 6º. O valor venal que servirá de base para o lançamento do Imposto Predial, será obtido pela soma do valor de edificação (Predial) e do terreno (Territorial), conforme fórmulas de cálculo no Anexo III.

Art. 7º. Fica o executivo autorizado a aplicar, um redutor linear regressivo a base de 5% (cinco por cento) ao ano, que incidirá sobre o valor do imposto, que se dará da seguinte forma:

I- fator de redução de 95% (noventa e cinco por cento) para o exercício fiscal de 2024;

II- fator de redução de 90% (noventa por cento) para o exercício fiscal de 2025;

III- fator de redução de 85% (oitenta e cinco por cento) para o exercício fiscal de 2026;

IV- fator de redução de 80% (oitenta por cento) para o exercício fiscal de 2027;

V- fator de redução de 75% (setenta e cinco por cento) para o exercício fiscal de 2028;

VI- fator de redução de 70% (setenta por cento) para o exercício fiscal de 2029;

VII- fator de redução de 65% (sessenta e cinco por cento) para o exercício fiscal de 2030;

VIII- fator de redução de 60% (sessenta por cento) para o exercício fiscal de 2031;

IX- fator de redução de 55% (cinquenta e cinco por cento) para o exercício fiscal de 2032;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233860810-04) EM 21/12/2023 16:32

X- fator de redução de 50% (cinquenta por cento) para o exercício fiscal de 2033;

XI- fator de redução de 45% (quarenta e cinco por cento) para o exercício fiscal de 2034;

XII- fator de redução de 40% (quarenta por cento) para o exercício fiscal de 2035;

XIII- fator de redução de 35% (trinta e cinco por cento) para o exercício fiscal de 2036;

XIV- fator de redução de 30% (trinta por cento) para o exercício fiscal de 2037;

XV- fator de redução de 25% (vinte e cinco por cento) para o exercício fiscal de 2038;

XVI- fator de redução de 20% (vinte por cento) para o exercício fiscal de 2039;

XVII- fator de redução de 15% (quinze por cento) para o exercício fiscal de 2040;

XVIII- fator de redução de 10% (dez por cento) para o exercício fiscal de 2041;

XIX- fator de redução de 5% (cinco por cento) para o exercício fiscal de 2042;

XX- sem fator de redução para os exercícios fiscais de 2043 e seguintes.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º. As situações pertinentes não previstas nesta Lei poderá ser regulamentada por decreto do Executivo.

Art. 9º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Araucária, 25 de abril de 2023.

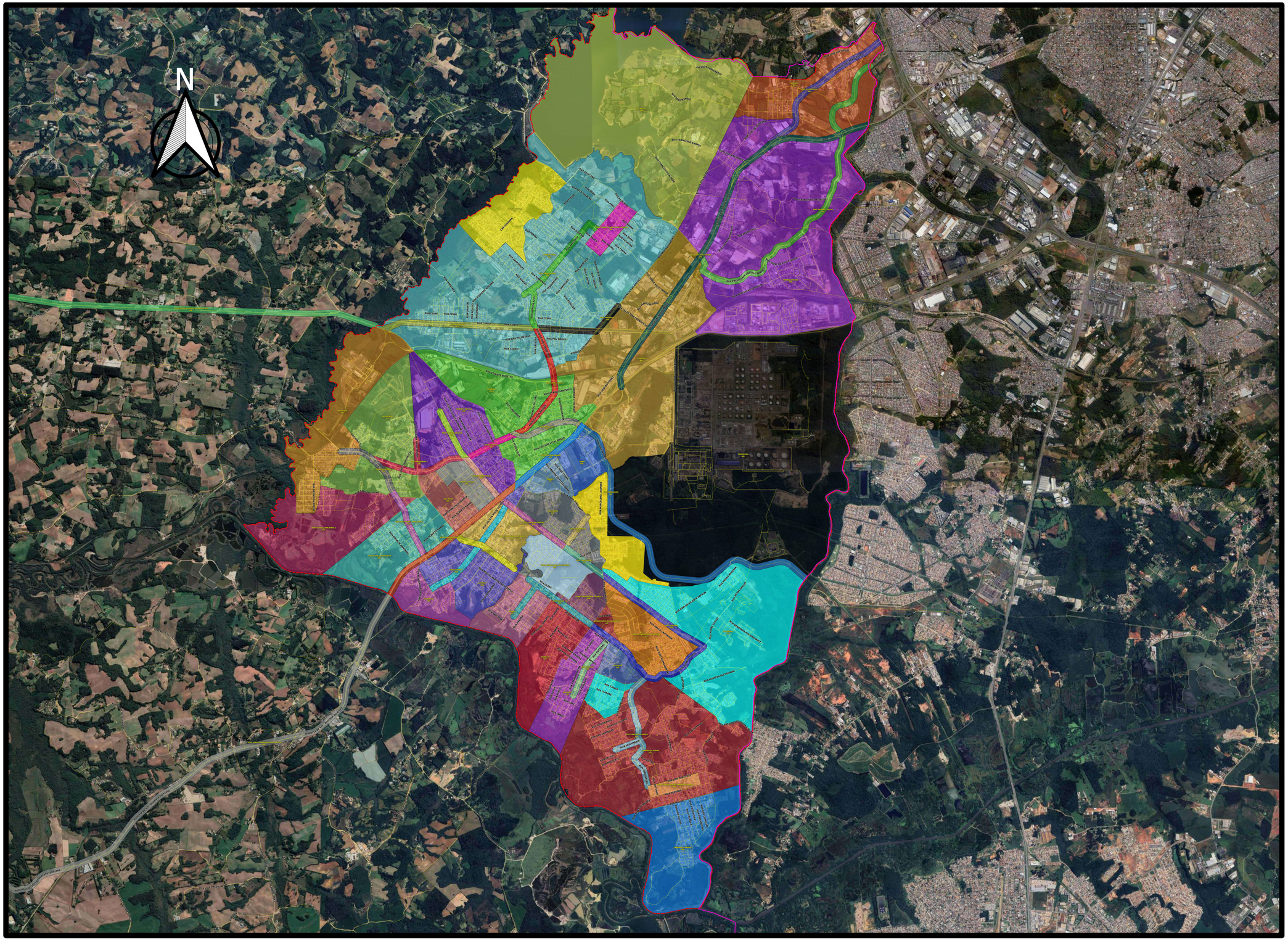
HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

ANEXO – I

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65849065d072e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA: 76105635000199 (233) 860814-04) EM 21/12/2023 16:32

MAPA DE ZONEAMENTO DE PLANTA GENÉRICA DE VALORES - ANEXO I



LEGENDA

- LIMITE MUNICIPAL

PERIMETRO URBANO

- PERIMETRO URBANO
- LOGRADOUROS

LOTES PGV SUBZONAS

- AREAS URBANAS ISOLADAS
- BARIGUI
- BOQUEIRÃO
- CACHOEIRA
- CAMPINA DA BARRA
- CAMPINA DA BARRA 2
- CAPELA VELHA
- CAPELA VELHA 2
- CENTRO
- CENTRO 2
- CHAPADA
- COSTEIRA
- COSTEIRA 2
- EIXO AREAS URBANAS ISOLADAS (423)
- EIXO AREAS URBANAS ISOLADAS (476)
- EIXO BOQUEIRAO
- EIXO BOQUEIRAO 2
- EIXO CACHOEIRA 1
- EIXO CACHOEIRA 2
- EIXO CAMPINA DA BARRA
- EIXO CAPELA VELHA
- EIXO CENTRO 1
- EIXO CENTRO 2
- EIXO COSTEIRA
- EIXO COSTEIRA.CENTRO
- EIXO DAS ARAUCÁRIAS
- EIXO DAS BARIGUI
- EIXO ESTACAO
- EIXO ESTACAO 2
- EIXO FAZENDA VELHA
- EIXO FAZENDA VELHA 2
- EIXO GRALHA AZUL
- EIXO GUAJUVIRA
- EIXO IGUACU 1.2
- EIXO IGUACU 3
- EIXO PINHERAIS
- EIXO PINHERAIS 2
- EIXO PORTO DAS LARANJEIRAS
- EIXO RODOVIA BAIRRO
- EIXO RODOVIA CENTRO
- EIXO THOMAZ COELHO
- EIXO TINDIQUERA
- ESTAÇÃO
- FAZENDA VELHA
- FAZENDA VELHA 2
- GUAJUVIRA
- IGUAÇU
- IGUAÇU 2
- IGUAÇU 3
- LAGOA GRANDE
- PASSAÚNA
- PORTO DAS LARANJEIRAS
- PORTO DAS LARANJEIRAS 2
- RIO VERDE ABAIXO
- SABIÁ
- SABIÁ 2
- SÃO MIGUEL
- THOMAZ COELHO
- TINDIQUERA
- TINDIQUERA 2
- VILA NOVA
- ZONA CONSOLIDADA CACHOEIRA
- ZONA CONSOLIDADA CAMPINA DA BARRA
- ZONA CONSOLIDADA CAPELHA VELHA
- ZONA CONSOLIDADA CENTRO
- ZONA CONSOLIDADA COSTEIRA
- ZONA CONSOLIDADA IGUACU 2
- ZONA CONSOLIDADA IGUACU 3

ORTOFOTO

INFORMAÇÕES DO MAPA

FONTE: SEMV - PROJETOS GOVERNAMENTAIS E PREFEITURA DE ARAUCÁRIA ANO: 2023

EPSG:31982 - SIRGAS 2000 / UTM zone 22S

ESCALA - 1: 21 500

SEMV PROJETOS GOVERNAMENTAIS

PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

WEBGEO SEMV PROJETOS GOVERNAMENTAIS

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO DIGITALMENTE POR 1 PESSOA EM 13/07/2023 14:02:43 -03:00
PARA VERIFICAR AS ASSINATURAS, VÁ AO SITE HTTPS://VERIFICADOR.ITI.GOV.BR E INSIRA O CÓDIGO 1

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p658490653d72e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199 (233) 8600 8140 EM 21/12/2023 16:32

ANEXO – II

ANEXO – III

FÓRMULAS DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS

A) - VALOR VENAL DOS TERRENOS - TERRITORIAL (VV-T)

O valor venal de um terreno é calculado a partir da aplicação da seguinte fórmula:

VV-T = (AT-T) x (Vu-TA) x (FP) x (FT) x (FS)

onde:

AT-T é a área total do terreno (em metros quadrados);

Vu-TA é o valor unitário do metro quadrado de terreno atualizado para o ano de lançamento (em reais), conforme Anexo IX;

FP é o Fator Pedologia, conforme tabela constante no Art. 2º - Item I desta Lei;

FT é o Fator Topografia, conforme tabela constante no Art. 2º - Item II desta Lei;

FS é o Fator Situação, conforme tabela constante no Art. 2º - Item III desta Lei.

No caso de existir mais de uma unidade, o cálculo do valor venal do terreno deve considerar a Fração Ideal de Terreno Comum correspondente a cada unidade autônoma, conforme a fórmula abaixo:

FI-TC = (T) / (U) x (C)

onde:

FI-TC é a Fração Ideal de Terreno Comum

T é a área total de terreno;

U é a área total construída das unidades no terreno;

C é a área total construída da unidade no terreno.

B) - VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO – PREDIAL (VV-C)

O valor venal da construção é calculado a partir da aplicação da seguinte fórmula:

VV-C = (Vu-CA) x (AT-C) x (PC)

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860814-04) EM 21/12/2023 16:32

onde:

Vu-CA é o valor unitário do metro quadrado de construção atualizado para o ano de lançamento (em reais), conforme Art. 3º (Tipo de Construção);

AT-C é a área total da construção (em metros quadrados);

PC é o Padrão Construtivo, conforme tabela constante no Art. 4º - Item I desta Lei;

C) - VALOR VENAL DO IMÓVEL

O valor venal total dos imóveis é calculado a partir da somatória dos valores venais do terreno e da construção, de acordo com a seguinte fórmula:

VV-I = (VV-T) + (VV-C)

onde:

VV-I é o valor venal do imóvel;

VV-T é o valor venal do terreno (territorial), calculado conforme critérios estabelecidos no **Item A** deste Anexo;

VV-C é o valor venal da construção (predial), calculado conforme critérios estabelecidos no **Item B** deste Anexo.

No caso de prédios em condomínio (apartamentos), o valor venal do imóvel será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

VV-I = (VV-T x FI-TC) + VV-C

onde:

VV-I é o valor venal do imóvel;

VV-T é o valor venal do terreno, calculado conforme critérios estabelecidos no **Item A** deste Anexo;

FI-TC é a Fração Ideal de Terreno Comum, calculada conforme critérios estabelecidos no **Item A** deste Anexo;

VV-C é o valor venal da construção, calculado conforme critérios estabelecidos no **Item B** deste Anexo;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

ANEXO – IV

VALORES UNITÁRIOS EM UFM POR METRO QUADRADO DOS TERRENOS LOCALIZADOS POR SUBZONA

SETOR	NOME	COR	VM2
1ª SUBZONA	BARIGUI		R$ 385,00
2ª SUBZONA	BOQUEIRÃO		R$ 472,00
3ª SUBZONA	CACHOEIRA		R$ 472,00
4ª SUBZONA	CAMPINA DA BARRA		R$ 315,00
5ª SUBZONA	CAMPINA DA BARRA 2		R$ 149,00
6ª SUBZONA	CAPELA VELHA		R$ 385,00
7ª SUBZONA	CAPELA VELHA 2		R$ 200,00
8ª SUBZONA	CENTRO		R$ 1.260,00
9ª SUBZONA	CENTRO 2		R$ 385,00
10ª SUBZONA	CHAPADA		R$ 400,00
11ª SUBZONA	COSTEIRA		R$ 625,00
12ª SUBZONA	COSTEIRA 2		R$ 315,00
13ª SUBZONA	EIXO ÁREAS URBANAS ISOLADAS (423)		R$ 300,00
14ª SUBZONA	EIXO ÁREAS URBANAS ISOLADAS (476)		R$ 300,00
15ª SUBZONA	EIXO BOQUEIRÃO		R$ 577,00
16ª SUBZONA	EIXO BOQUEIRÃO 2		R$ 726,00

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

17ª SUBZONA	**EIXO CACHOEIRA 1**		R$ 577,00
18ª SUBZONA	**EIXO CACHOEIRA 2**		R$ 533,00
19ª SUBZONA	**EIXO CAMPINA DA BARRA**		R$ 385,00
20ª SUBZONA	**EIXO CAPELA VELHA**		R$ 678,00
21ª SUBZONA	**EIXO CENTRO 1**		R$ 2.625,00
22ª SUBZONA	**EIXO CENTRO 2**		R$ 1.312,00
23ª SUBZONA	**EIXO COSTEIRA**		R$ 533,00
24ª SUBZONA	**EIXO COSTEIRA-CENTRO**		R$ 875,00
25ª SUBZONA	**EIXO DAS ARAUCÁRIAS**		R$ 570,00
26ª SUBZONA	**EIXO DAS BARIGUI**		R$ 465,00
27ª SUBZONA	**EIXO ESTAÇÃO**		R$ 455,00
28ª SUBZONA	**EIXO ESTAÇÃO 2**		R$ 437,00
29ª SUBZONA	**EIXO FAZENDA VELHA**		R$ 971,00
30ª SUBZONA	**EIXO FAZENDA VELHA 2**		R$ 975,00
31ª SUBZONA	**EIXO GRALHA AZUL**		R$ 480,00
32ª SUBZONA	**EIXO GUAJUVIRA**		R$ 136,00
33ª SUBZONA	**EIXO IGUACU 1-2**		R$ 875,00
34ª SUBZONA	**EIXO IGUACU 3**		R$ 315,00
35ª SUBZONA	**EIXO PINHERAIS**		R$ 473,00

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

36ª SUBZONA	**EIXO PINHERAIS 2**		R$ 600,00
37ª SUBZONA	**EIXO PORTO DAS LARANJEIRAS**		R$ 875,00
38ª SUBZONA	**EIXO RODOVIA BAIRRO**		R$ 875,00
39ª SUBZONA	**EIXO RODOVIA CENTRO**		R$ 1.260,00
40ª SUBZONA	**EIXO THOMAZ COELHO**		R$ 455,00
41ª SUBZONA	**EIXO TINDIQUERA**		R$ 440,00
42ª SUBZONA	**ESTAÇÃO**		R$ 455,00
43ª SUBZONA	**FAZENDA VELHA**		R$ 950,00
44ª SUBZONA	**FAZENDA VELHA 2**		R$ 875,00
45ª SUBZONA	**GUAJUVIRA**		R$ 105,00
46ª SUBZONA	**IGUAÇU**		R$ 577,00
47ª SUBZONA	**IGUAÇU 2**		R$ 437,00
48ª SUBZONA	**IGUAÇU 3**		R$ 315,00
49ª SUBZONA	**PASSAÚNA**		R$ 288,00
50ª SUBZONA	**PORTO DAS LARANJEIRAS**		R$ 630,00
51ª SUBZONA	**PORTO DAS LARANJEIRAS 2**		R$ 330,00
52ª SUBZONA	**RIO VERDE ABAIXO**		R$ 80,00
53ª SUBZONA	**SABIÁ**		R$ 630,00
54ª SUBZONA	**SABIÁ 2**		R$ 770,00

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

55ª SUBZONA	**SÃO MIGUEL**		R$ 288,00
56ª SUBZONA	**THOMAZ COELHO**		R$ 385,00
57ª SUBZONA	**TINDIQUERA**		R$ 400,00
58ª SUBZONA	**TINDIQUERA 2**		R$ 385,00
59ª SUBZONA	**VILA NOVA**		R$ 950,00
60ª SUBZONA	**ZONA CONSOLIDADA IGUAÇU 2**		R$ 610,00
61ª SUBZONA	**ZONA CONSOLIDADA CENTRO**		R$ 1.765,00
62ª SUBZONA	**ZONA CONSOLIDADA CACHOEIRA**		R$ 660,00
63ª SUBZONA	**ZONA CONSOLIDADA CAMPINA DA BARRA**		R$ 440,00
64ª SUBZONA	**ZONA CONSOLIDADA CAPELHA VELHA**		R$ 540,00
65ª SUBZONA	**ZONA CONSOLIDADA COSTEIRA**		R$ 875,00
66ª SUBZONA	**ZONA CONSOLIDADA IGUAÇU 3**		R$ 440,00

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

ANEXO – V

Definição de Padrão Construtivo e Sistema de Pontuação: O padrão construtivo dos imóveis será aferido de acordo com a somatória da pontuação contida nos itens abaixo. Dessa forma, o critério de avaliação não será mais ao alvédrio do fiscal e sim de acordo com a presença das características contidas no imóvel a ser avaliado, conforme pontuação contida neste Anexo.

Tipo de Construção

I – Alvenaria – 8 pontos

II – Madeira – 2 pontos

III – Concreto – 5 pontos

IV – Mista (Alvenaria e Madeira) – 3 pontos

V – Metalica – 5 pontos

Caracteristicas

I – Casa – 8 pontos

II – Loja – 10 pontos

III – Apartamento – 8 pontos

IV – Barracão – 8 pontos

Utilização/Destinação

I – Residencial – 8 pontos

II – Comercial – 8 pontos

III – Serviços – 8 pontos

IV – Industrial – 8 pontos

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860830-04) EM 21/12/2023 16:32

V – Publica – 3 pontos

VI – Templo – 3 pontos

VII – Lazer – 8 pontos

VIII – Banco – 10 pontos

Posiçao 01

I – Alinhada – 10 pontos

II – Recuada – 5 pontos

III – Fundos 2 pontos

Posição 02

I – Isolada – 5 pontos

II – Superposta – 5 pontos

III – Conjugada – 3 pontos

IV – Conjugada/Superposta – 3 pontos

V – Geminada – 5 pontos

Pintura Externa

I – Sem Pintura – 1 pontos

II – Especial – 10 pontos

III – Com Pintura – 7 pontos

IV – Caiação – 2 pontos

V – Óleo – 5 pontos

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

VI – Verniz – 3 pontos

Acabamento Externo

I – Sem – 0 ponto

II – Fino – 10 pontos

III – Médio – 8 pontos

IV – Regular – 5 pontos

V – Ruim – 1 ponto

Cobertura

I – Telha de Amianto – 2 pontos

II – Aluminio – 3 pontos

III – Zinco – 3 pontos

IV – Telha Colonial – 10 pontos

V – Telha de Barro – 10 pontos

VI – Laje – 2 pontos

VII – Especial – 10 pontos

Esquadrias

I – Especial – 10 pontos

II – Aluminio – 8 pontos

III – Ferro – 5 pontos

IV – Madeira – 2 pontos

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2933860831049) EM 21/12/2023 16:32

Pontuação e Classificação

- Alto – 69 pontos acima = 1.20

- Normal – 51 até 68 pontos = 1.10

- Baixo – 38 até 50 pontos = 1.00

- Popular – 0 até 37 pontos = 0.80

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p658490653d72e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233) 8600 8140 - 04) EM 21/12/2023 16:32

ANEXO – VI

GLOSSÁRIO

As definições e expressões contidas neste anexo, são conceitos técnicos aplicados ao texto legal cujo objetivo é proporcionar maior clareza ao leitor técnico e leigo, e segue sendo:

Termo	Definição
AT-T	É a área total do terreno (em metros quadrados).
Vu-TA	É o valor unitário do metro quadrado de terreno atualizado para o ano de lançamento (em reais).
FP	É o Fator Pedologia.
FT	É o Fator Topografia.
FS	É o Fator Situação.
FI-TC	É a Fração Ideal de Terreno Comum.
T	É a área total de terreno.
U	É a área total construída das unidades no terreno.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

C	É a área total construída da unidade no terreno.
Vu-CA	É o valor unitário do metro quadrado de construção atualizado para o ano de lançamento (em reais).
AT-C	É a área total da construção (em metros quadrados).
PC	É o Padrão Construtivo.
VV-I	O valor venal do imóvel.
VV-T	O valor venal do terreno (territorial).
VV-C	O valor venal da construção (predial).
VV-I	O valor venal do imóvel.
VV-T	É o valor venal do terreno.
FI-TC	É a Fração Ideal de Terreno Comum.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

VV-C	É o valor venal da construção.
Acabamento Externo	Revestimento exposto aos agentes externos naturais com finalidade de conservação e estética da edificação.
Acabamento Fino	Acabamento externo com materiais nobres, como pedras naturais ou revestimentos cerâmicos.
Acabamento Inexistente	Construção sem acabamento externo.
Acabamento Médio	Acabamento externo com materiais comuns, como pintura e reboco.
Acabamento Regular	Acabamento externo com materiais simples, como reboco e texturas simples.
Acabamento Ruim	Acabamento externo com materiais pobres, como tijolo à vista sem reboco.
Apartamento	Unidade habitacional existente em edifícios multifamiliares ou em conjuntos habitacionais cada uma com sua entrada própria e serviços compartilhados.
Barracão	Construção industrial ou comercial destinada a armazenagem de materiais ou mercadorias.
Caiação	Construção que recebeu uma camada de cal para cobrir imperfeições.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199:2333860814-04) EM 21/12/2023 16:32

Casa	Construção unifamiliar, destinada a habitação.
Cobertura com Telha de Barro	Peças utilizadas conjuntamente na cobertura dos telhados tendo como sua matéria prima o barro ou argila.
Cobertura com Telha Colonial	Peças utilizadas conjuntamente na cobertura dos telhados tendo como sua matéria prima a argila e trazendo um estético colonial para a cobertura.
Cobertura com Telha de Fibrocimento	Peças utilizadas conjuntamente na cobertura dos telhados tendo em sua composição material de fibrocimento.
Cobertura com Telha de Zinco	Peças utilizadas conjuntamente na cobertura dos telhados tendo em sua composição material de zinco.
Cobertura em Alumínio	Peças utilizadas conjuntamente na cobertura dos telhados tendo em sua composição material de alumínio.
Cobertura em Laje	Elemento estrutural da edificação usado com fins de cobertura substituindo a estrutura de um telhado convencional.
Cobertura Especial	Cobertura feita com materiais diferentes ou incomuns, como vidro ou policarbonato.
Cobertura	Considera as estruturas que envolvem uma edificação pela parte superior sendo para efeitos de vedação e/ou proteção da edificação.
Construção Alinhada	Que tem sua fachada edificada no alinhamento predial ou a outra construção.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

Construção aos Fundos	Edificação aos fundos do terreno.
Construção Conjugada/Superposta	Construção que compartilha paredes com outras construções horizontalmente, mas em um nível superior.
Construção Conjugada	Que compartilha paredes com outras construções horizontalmente, sem que suas fachadas sejam igual ou espelhadas.
Construção de Concreto	Construção constituída principalmente com concreto armado ou pré-moldado.
Construção de Madeira	Construção constituída principalmente de madeira.
Construção em Alvenaria	Construção constituída de tijolos, blocos ou pedras unidas entre si com argamassa.
Construção Geminada	Que compartilha paredes com outras construções horizontalmente, sendo suas fachadas iguais ou espelhadas.
Construção Isolada	Que não compartilha paredes com outras construções.
Construção Metálica	Construção constituída principalmente de material metálico.
Construção Mista	Construção que combina elementos de alvenaria e madeira.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530727e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

Construção Recuada	Que tem sua fachada edificada recuada em relação ao alinhamento predial ou a outra construção.
Construção Superposta	Que compartilha verticalmente da divisão de pavimentos com outras construções.
Destinação/ Utilização Banco	Construção destinada a serviços bancários.
Destinação/ Utilização Comercial	Construção destinada a comércio.
Destinação/ Utilização Industrial	Construção destinada a atividades industriais.
Destinação/ Utilização Lazer	Construção destinada a atividades recreativas.
Destinação/ Utilização Publica	Construção destinada a serviços públicos.
Destinação/ Utilização Residencial	Construção destinada a habitação.
Destinação/ Utilização Serviços	Construção destinada a prestação de serviços.
Destinação/ Utilização Templo	Construção destinada a atividades religiosas.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233) 8600 8149 (04) EM 21/12/2023 16:32

Esquadria Aluminio	Esquadrias confeccionadas com material predominantemente de aluminio.
Esquadria Especial	Esquadrias confeccionadas com materiais nobres, como alumínio termo acústico ou madeira maciça.
Esquadria Ferro	Esquadrias confeccionadas com material predominantemente de ferro.
Esquadria Madeira	Esquadrias confeccionadas com material predominantemente de madeira.
Esquadria	Elementos usados na construção para o fechamento de vãos como portas e janelas.
Fator Situação Encravado	Aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem de imóvel.
Fator Situação Mais de uma frente	Aquele que se comunica com duas ou mais vias públicas.
Fator Situação Uma frente	Aquele que se comunica somente com uma única via pública.
Fator Situação	Consiste na posição do terreno em relação à Via Pública, ou seja, uma frente, mais de uma frente, esquina ou encravado.
Loja	Construção comercial destinada a comércio, varejo ou atacado.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

Padrão Construtivo Baixo	São aqueles que contem 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
Padrão Construtivo Alto	São aqueles que contem: ao menos 1 pavimento, 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda abrigo para automóvel.
Padrão Construtivo Normal	São aqueles que contem 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel).
Padrão Construtivo Popular	São aqueles que contem 1 pavimento, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha.
Padrão Construtivo	São os parametros que definem os detalhes técnicos, espaciais e ambientais da construção, considerando para esse parâmentro as normas estabelecidas pela ABNT 12721.
PEDOLOGIA	é o estudo dos solos no seu ambiente natural e é obtido tecnicamente da resultante da depreciação diretamente proporcional às condições do terreno.
Pedologia Arenosa	Terreno que apresenta a maior eficiência na transmissão da água, porém menor capacidade de retenção, pois possuem um grande volume de macroporos.
Pedologia Inundável	Terreno que possui em seu limite ou próximo, corpos d'água podendo deixar o terreno sujeito a inundações periódicas.
Pedologia Normal	Terreno não apresenta características de solo comprometedoras para seu uso.
Pedologia Rochosa	Terreno formado por rochas de vários tamanhos.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860814-04) EM 21/12/2023 16:32

Pintura em Óleo	Construção que recebeu pintura externa à base de óleo.
Pintura em Verniz	Construção que recebeu uma camada de verniz para proteção.
Pintura Especial	Construção que recebeu uma pintura externa com acabamento diferenciado.
Pintura Existente	Construção que recebeu pintura externa.
Pintura Externa	Camada fina de revestimento sintético sobre a edificação.
Pintura Inexistente	Construção que não recebeu pintura externa.
Topografia Declive	Com inclinação no sentido negativo ao da via principal do terreno.
Topografia em Aclive	Com inclinação no sentido positivo ao da via principal do terreno.
Topografia Irregular	Aquela que em sua formação não possui característica única definida, mas sim, dois ou mais dos fatores abordados, e/ou não possui inclinação superior à adotadas como parâmetros de aclive e declive que são respecitivamente de 30% e 20%.
Topografia Plana	Aquela que não possui irregularidades em sua formação.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860814-04) EM 21/12/2023 16:32

Topografia	Consiste posição topográfica do terreno em relação à via principal, sendo interpretada por: aclive pequeno, aclive médio ou aclive grande, declive pequeno, declive médio ou declive grande, irregular ou plano.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

ANEXO II – PESQUISA DE VALOR COMERCIAL IMOBILIÁRIO

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.

PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS – ARAUCÁRIA – PR

Objetivo: Realizar pesquisa de mercado imobiliário no município de Araucária – PR anunciados em imobiliárias locais.

Período de realização da pesquisa: junho a dezembro de 2022.

Realização: Semv Projetos Governamentais.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

HYPE EMPREENDIMENTOS
Creci: 21104-F-PR
(41) 9515-0201

R$ 250.900.00 – Rua Major Sezino Pereira de Souza, Centro.

- 37 - 56 m²
- Metragem: 139,29M2
- Valor m²: R$203,00 (IPM Sistemas)
- Valor m²: R$4.480,35(Valor Comercial)



Localização:



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65849065d072e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

L7 IMÓVEIS

(41) 3077-7889/ (41) 99705-3737

VALOR: 329.000,00 – Rua Máximo cantador, Centro

- 71 m²
- Metragem: 156,80M2
- Valor m²: R$260,37 (IPM Sistemas)
- Valor m²: R$4.633,80(Valor Comercial)



Localização:



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA: 76105635000199 (233) 860814-04) EM 21/12/2023 16:32

Multbrokers corretores aliados

(41) 3234-1731/(41) 99888-6612

Valor: 449.900,00 - Centro

- 110 m²
- Metragem: 234M2
- Valor M2: R$161,63 (IPM Sistemas)
- Valor M2: R$4.090,00(Valor Comercial)



Localização:



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA: 76105635000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

(41) 3234-1731/(41) 99888-6612

- Valor: 770.000,00
- 181m²



Localização:



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

FOX HOME

Creci: 33742-F-RJ

(41) 3152-0030(41) 99771-2335

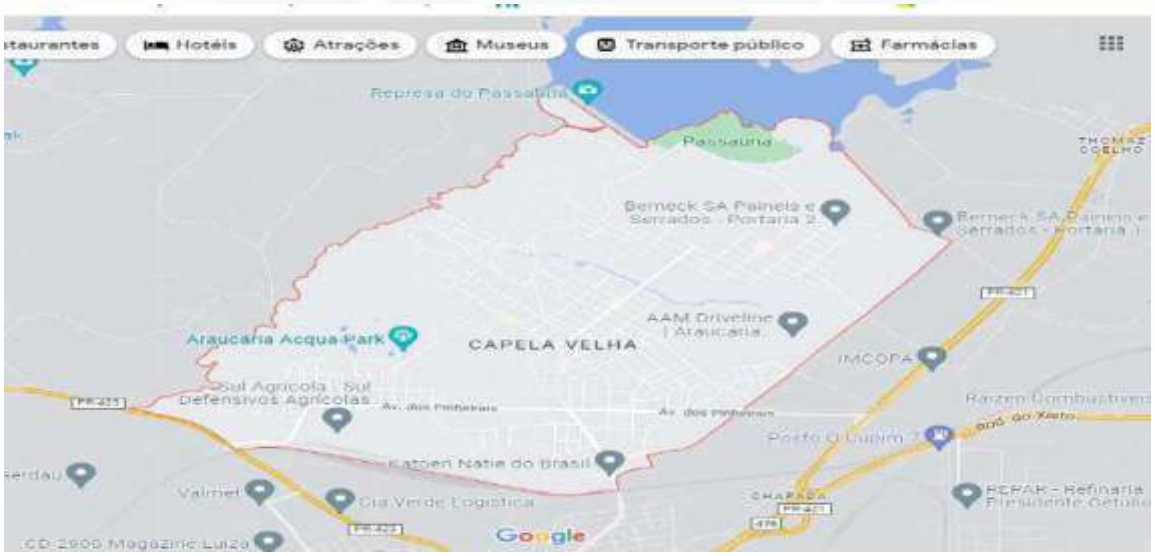
Bairro: capela velha

Valor: 690.000,00

- 254 m²
- Terreno: 489 m²
- Cadastro: 50093
- Metragem: 63M2
- Valor M2: R$198,58 (IPM Sistemas)
- Valor M2: R$2.716,53(Valor Comercial)



Localização:



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233) 860 814 04) EM 21/12/2023 16:32

FOX HOME

Creci: 33742-F-RJ

(41) 3152-0030(41) 99771-2335

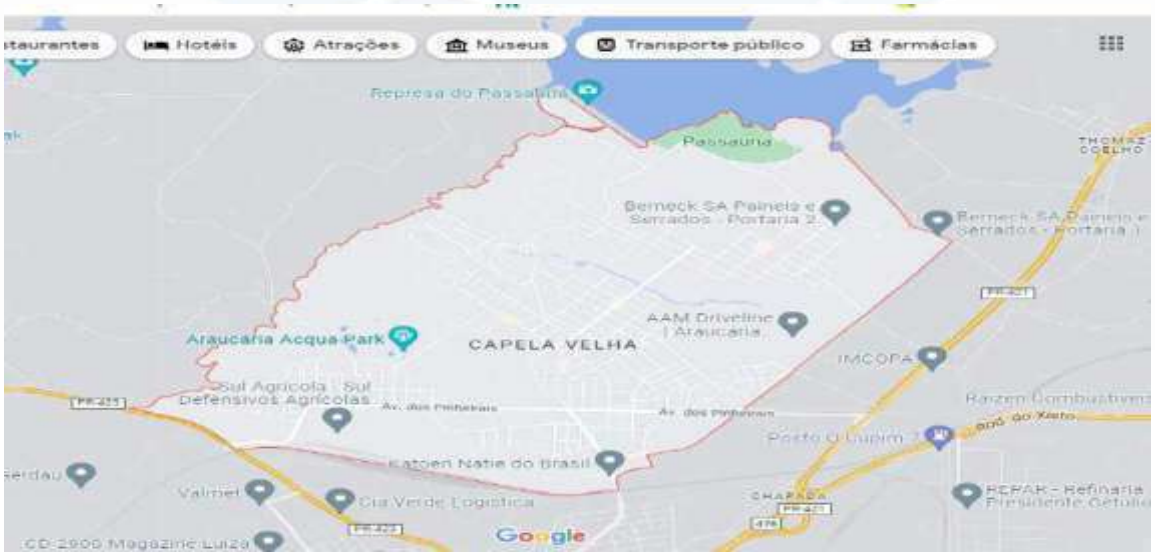
Bairro: capela velha

Valor: 690.000,00

- 254 m²
- Terreno: 489 m²
- Cadastro: 50093
- Metragem: 63M2
- Valor M2: R$198,58 (IPM Sistemas)
- Valor M2: R$2.716,53(Valor Comercial)



Localização:



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199:2333860814-04) EM 21/12/2023 16:32

(41) 99837-0885

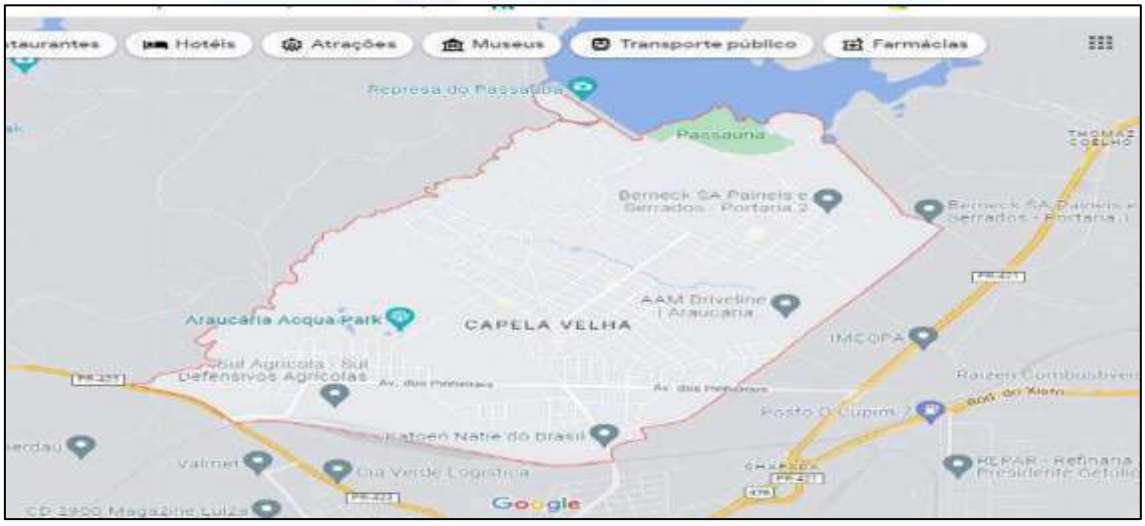
Bairro: Capela Velha

Valor: 350.000,00

- 273 m² construída
- terreno 2000m²
- Valor M2: R$203,00 (IPM Sistemas)
- Valor M2: R$1.282,05 (Valor Comercial)



Localização:



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA:76105635000199:2333860814-04) EM 21/12/2023 16:32

Daniel Bida

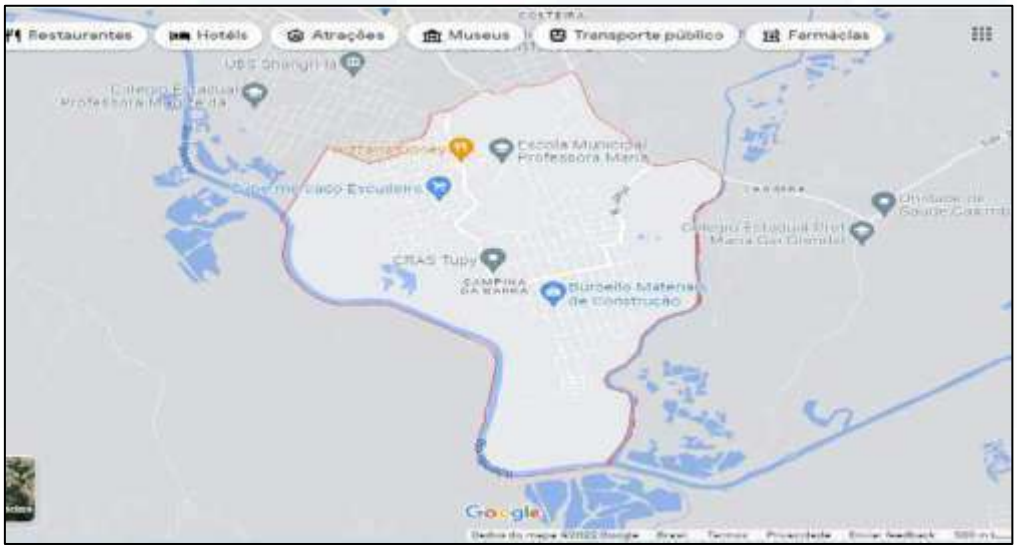
(41) 99987-0951

Bairro: Campina da Barra
Valor: 369.999,00
98 M² Área construída – Terreno:201m²

- Metragem: 102,82M2
- Valor M2: R$269,19 (IPM Sistemas)
- Valor M2: R$1.840,79(Valor Comercial)



Localização:



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA: 76105635000199 (233) 860814-04) EM 21/12/2023 16:32

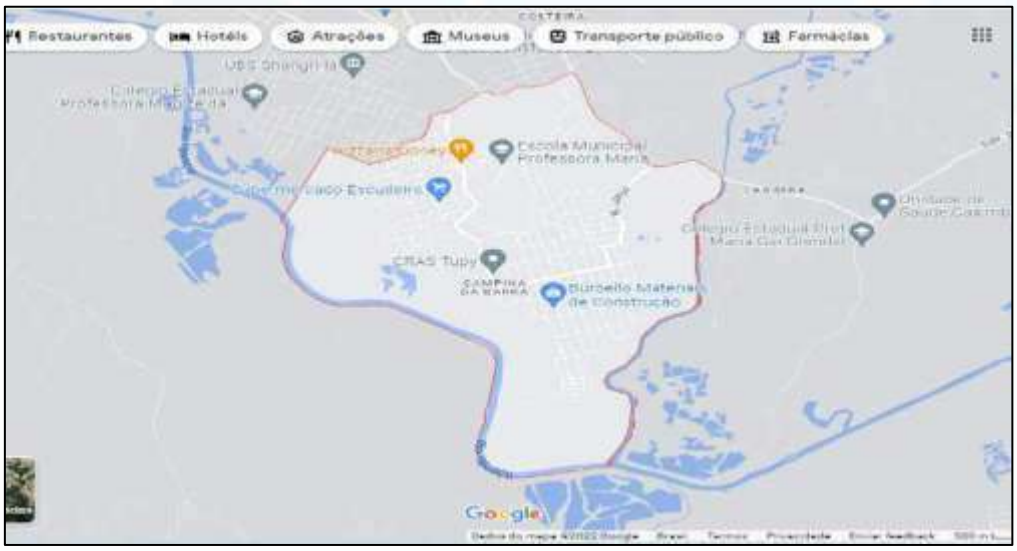
MULTBROKERS
(41) 3234-1731/(41) 99888-66124

CAMPINA DA BARRA / R$:324.999,00
Terreno:100 m²

- Metragem: 181,32M2
- Valor M2: R$154,45 (IPM Sistemas)
- Valor M2: R$3.249,99(Valor Comercial)



Localização:



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860814-04) EM 21/12/2023 16:32

IMOBILIARIA CONFRONTO
Creci: 03322-J-PR
(41) 3016-1514(41) 98802-1212

VALOR:12.700.000,00 CENTRO /6343 m²

- Metragem: 4.004,35M2
- Valor M2: R$6,37 (IPM Sistemas)
- Valor M2: R$2.002,20(Valor Comercial)



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

ConstruCasa
(41) 99679-9552

Valor R$ 650.000
Terreno, 24200m² - Centro

- Metragem: 8.800M2
- Valor M2: R$7,74 (IPM Sistemas)
- Valor M2: R$26,85(Valor Comercial)



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.

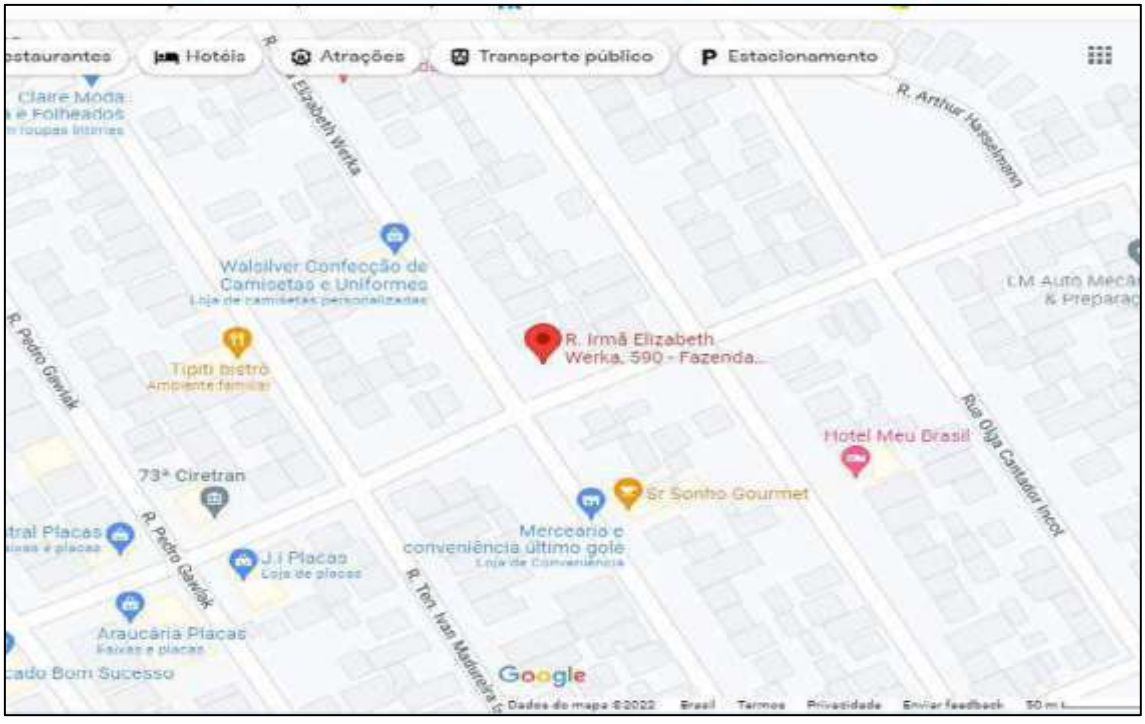
Sobrado 204 m² Priv. | Fazenda Velha - Araucária

Rua Irmã Elizabeth Werka, nº 590, Fazenda Velha, Araucária
480 m² Total

- Metragem: 223,02M2
- Valor M2: R$74,58 (IPM Sistemas)
- Valor M2: R$3.890,00(Valor Comercial)



Localização:



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA:76105835000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

Casa 63 m² Fazenda Velha

Rua Helena Piekarski Pinto, Fazenda Velha, Araucária

- 126 m² Total
- 63 m² Útil
- Metragem: 323,26M2
- Valor M2: R$57,53 (IPM Sistemas)
- Valor M2: R$3.589,00(Valor Comercial)



Localização:



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199 (2333860814-04) EM 21/12/2023 16:32

RUA PARAÍBA 1763, Iguaçu, Araucária

86 m² Total

- 86 m² Útil
- Metragem: 118M2
- Valor M2: R$198,58 (IPM Sistemas)
- Valor M2: R$4.500,00(Valor Comercial)



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233) 860 810 (04) EM 21/12/2023 16:32

ANEXO III – PROCESSOS DE ITBI ANO 2022.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233) 860814-04) EM 21/12/2023 16:32

3138/2022	3097/2022	3057/2022
3137/2022	3096/2022	3056/2022
3136/2022	3095/2022	3055/2022
3135/2022	3094/2022	3054/2022
3134/2022	3093/2022	3053/2022
3133/2022	3092/2022	3052/2022
3132/2022	3091/2022	3051/2022
3131/2022	3090/2022	3050/2022
3130/2022	3089/2022	3049/2022
3129/2022	3088/2022	3048/2022
3128/2022	3087/2022	3047/2022
3127/2022	3086/2022	3046/2022
3126/2022	3085/2022	3045/2022
3125/2022	3084/2022	3044/2022
3124/2022	3083/2022	3043/2022
3123/2022	3082/2022	3042/2022
3122/2022	3081/2022	3041/2022
3121/2022	3080/2022	3040/2022
3120/2022	3079/2022	3039/2022
3119/2022	3078/2022	3038/2022
3118/2022	3077/2022	3037/2022
3116/2022	3076/2022	3036/2022
3115/2022	3075/2022	3035/2022
3114/2022	3074/2022	3034/2022
3113/2022	3073/2022	3033/2022
3112/2022	3072/2022	3032/2022
3111/2022	3071/2022	3031/2022
3110/2022	3070/2022	3030/2022
3109/2022	3069/2022	3029/2022
3108/2022	3068/2022	3028/2022
3107/2022	3067/2022	3027/2022
3106/2022	3066/2022	3026/2022
3105/2022	3065/2022	3025/2022
3104/2022	3064/2022	3024/2022
3103/2022	3063/2022	3023/2022
3102/2022	3062/2022	3022/2022
3101/2022	3061/2022	3021/2022
3100/2022	3060/2022	3020/2022
3099/2022	3059/2022	3019/2022
3098/2022	3058/2022	3018/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

3017/2022	2976/2022	2937/2022
3016/2022	2975/2022	2936/2022
3015/2022	2974/2022	2935/2022
3014/2022	2973/2022	2934/2022
3013/2022	2972/2022	2933/2022
3012/2022	2971/2022	2932/2022
3011/2022	2970/2022	2931/2022
3010/2022	2969/2022	2930/2022
3008/2022	2968/2022	2929/2022
3007/2022	2967/2022	2928/2022
3006/2022	2966/2022	2927/2022
3005/2022	2965/2022	2926/2022
3004/2022	2964/2022	2925/2022
3003/2022	2963/2022	2924/2022
3002/2022	2962/2022	2923/2022
3001/2022	2961/2022	2922/2022
3000/2022	2960/2022	2921/2022
2999/2022	2959/2022	2920/2022
2998/2022	2958/2022	2919/2022
2997/2022	2957/2022	2918/2022
2996/2022	2956/2022	2917/2022
2995/2022	2955/2022	2916/2022
2994/2022	2954/2022	2915/2022
2993/2022	2953/2022	2914/2022
2992/2022	2952/2022	2913/2022
2991/2022	2951/2022	2912/2022
2990/2022	2950/2022	2911/2022
2989/2022	2949/2022	2910/2022
2988/2022	2948/2022	2909/2022
2987/2022	2947/2022	2908/2022
2986/2022	2946/2022	2907/2022
2985/2022	2945/2022	2906/2022
2984/2022	2944/2022	2905/2022
2983/2022	2944/2022	2904/2022
2982/2022	2943/2022	2903/2022
2981/2022	2942/2022	2902/2022
2980/2022	2941/2022	2901/2022
2979/2022	2940/2022	2900/2022
2978/2022	2939/2022	2899/2022
2977/2022	2938/2022	2898/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2933860810-04) EM 21/12/2023 16:32

2897/2022	2857/2022	2817/2022
2896/2022	2856/2022	2816/2022
2895/2022	2855/2022	2815/2022
2894/2022	2854/2022	2814/2022
2893/2022	2853/2022	2813/2022
2892/2022	2852/2022	2812/2022
2891/2022	2851/2022	2811/2022
2890/2022	2850/2022	2810/2022
2889/2022	2849/2022	2809/2022
2888/2022	2848/2022	2808/2022
2887/2022	2847/2022	2807/2022
2886/2022	2846/2022	2806/2022
2885/2022	2845/2022	2805/2022
2884/2022	2844/2022	2804/2022
2883/2022	2843/2022	2803/2022
2882/2022	2842/2022	2802/2022
2881/2022	2841/2022	2801/2022
2880/2022	2840/2022	2800/2022
2879/2022	2839/2022	2799/2022
2878/2022	2838/2022	2798/2022
2877/2022	2837/2022	2797/2022
2876/2022	2836/2022	2796/2022
2875/2022	2835/2022	2795/2022
2874/2022	2834/2022	2794/2022
2873/2022	2833/2022	2793/2022
2872/2022	2832/2022	2792/2022
2871/2022	2831/2022	2791/2022
2870/2022	2830/2022	2790/2022
2869/2022	2829/2022	2789/2022
2868/2022	2828/2022	2788/2022
2867/2022	2827/2022	2787/2022
2866/2022	2826/2022	2786/2022
2865/2022	2825/2022	2785/2022
2864/2022	2824/2022	2784/2022
2863/2022	2823/2022	2783/2022
2862/2022	2822/2022	2782/2022
2861/2022	2821/2022	2781/2022
2860/2022	2820/2022	2780/2022
2859/2022	2819/2022	2779/2022
2858/2022	2818/2022	2778/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2833860810-04) EM 21/12/2023 16:32

2777/2022	2737/2022	2697/2022
2776/2022	2736/2022	2696/2022
2775/2022	2735/2022	2695/2022
2774/2022	2734/2022	2694/2022
2773/2022	2733/2022	2693/2022
2772/2022	2732/2022	2692/2022
2771/2022	2731/2022	2691/2022
2770/2022	2730/2022	2690/2022
2769/2022	2729/2022	2689/2022
2768/2022	2728/2022	2688/2022
2767/2022	2727/2022	2687/2022
2766/2022	2726/2022	2686/2022
2765/2022	2725/2022	2685/2022
2764/2022	2724/2022	2684/2022
2763/2022	2723/2022	2683/2022
2762/2022	2722/2022	2682/2022
2761/2022	2721/2022	2681/2022
2760/2022	2720/2022	2680/2022
2759/2022	2719/2022	2679/2022
2758/2022	2718/2022	2678/2022
2757/2022	2717/2022	2677/2022
2756/2022	2716/2022	2676/2022
2755/2022	2715/2022	2675/2022
2754/2022	2714/2022	2674/2022
2753/2022	2713/2022	2673/2022
2752/2022	2712/2022	2672/2022
2751/2022	2711/2022	2671/2022
2750/2022	2710/2022	2670/2022
2749/2022	2709/2022	2669/2022
2748/2022	2708/2022	2668/2022
2747/2022	2707/2022	2667/2022
2746/2022	2706/2022	2666/2022
2745/2022	2705/2022	2665/2022
2744/2022	2704/2022	2664/2022
2743/2022	2703/2022	2663/2022
2742/2022	2702/2022	2662/2022
2741/2022	2701/2022	2661/2022
2740/2022	2700/2022	2660/2022
2739/2022	2699/2022	2659/2022
2738/2022	2698/2022	2658/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

2657/2022	2617/2022	2577/2022
2656/2022	2616/2022	2576/2022
2655/2022	2615/2022	2575/2022
2654/2022	2614/2022	2574/2022
2653/2022	2613/2022	2573/2022
2652/2022	2612/2022	2572/2022
2651/2022	2611/2022	2571/2022
2650/2022	2610/2022	2570/2022
2649/2022	2609/2022	2569/2022
2648/2022	2608/2022	2568/2022
2647/2022	2607/2022	2567/2022
2646/2022	2606/2022	2566/2022
2645/2022	2605/2022	2565/2022
2644/2022	2604/2022	2564/2022
2643/2022	2603/2022	2563/2022
2642/2022	2602/2022	2562/2022
2641/2022	2601/2022	2561/2022
2640/2022	2600/2022	2560/2022
2639/2022	2599/2022	2559/2022
2638/2022	2598/2022	2558/2022
2637/2022	2597/2022	2557/2022
2636/2022	2596/2022	2556/2022
2635/2022	2595/2022	2555/2022
2634/2022	2594/2022	2554/2022
2633/2022	2593/2022	2553/2022
2632/2022	2592/2022	2552/2022
2631/2022	2591/2022	2551/2022
2630/2022	2590/2022	2550/2022
2629/2022	2589/2022	2549/2022
2628/2022	2588/2022	2548/2022
2627/2022	2587/2022	2547/2022
2626/2022	2586/2022	2546/2022
2625/2022	2585/2022	2545/2022
2624/2022	2584/2022	2544/2022
2623/2022	2583/2022	2543/2022
2622/2022	2582/2022	2542/2022
2621/2022	2581/2022	2541/2022
2620/2022	2580/2022	2540/2022
2619/2022	2579/2022	2539/2022
2618/2022	2578/2022	2538/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

2537/2022	2497/2022	2457/2022
2536/2022	2496/2022	2456/2022
2535/2022	2495/2022	2455/2022
2534/2022	2494/2022	2454/2022
2533/2022	2493/2022	2453/2022
2532/2022	2492/2022	2452/2022
2531/2022	2491/2022	2451/2022
2530/2022	2490/2022	2450/2022
2529/2022	2489/2022	2449/2022
2528/2022	2488/2022	2448/2022
2527/2022	2487/2022	2447/2022
2526/2022	2486/2022	2446/2022
2525/2022	2485/2022	2445/2022
2524/2022	2484/2022	2444/2022
2523/2022	2483/2022	2443/2022
2522/2022	2482/2022	2442/2022
2521/2022	2481/2022	2441/2022
2520/2022	2480/2022	2440/2022
2519/2022	2479/2022	2439/2022
2518/2022	2478/2022	2438/2022
2517/2022	2477/2022	2437/2022
2516/2022	2476/2022	2436/2022
2515/2022	2475/2022	2435/2022
2514/2022	2474/2022	2434/2022
2513/2022	2473/2022	2433/2022
2512/2022	2472/2022	2432/2022
2511/2022	2471/2022	2431/2022
2510/2022	2470/2022	2430/2022
2509/2022	2469/2022	2429/2022
2508/2022	2468/2022	2428/2022
2507/2022	2467/2022	2427/2022
2506/2022	2466/2022	2426/2022
2505/2022	2465/2022	2425/2022
2504/2022	2464/2022	2424/2022
2503/2022	2463/2022	2423/2022
2502/2022	2462/2022	2422/2022
2501/2022	2461/2022	2421/2022
2500/2022	2460/2022	2420/2022
2499/2022	2459/2022	2419/2022
2498/2022	2458/2022	2418/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

2417/2022	2377/2022	2337/2022
2416/2022	2376/2022	2336/2022
2415/2022	2375/2022	2335/2022
2414/2022	2374/2022	2334/2022
2413/2022	2373/2022	2333/2022
2412/2022	2372/2022	2332/2022
2411/2022	2371/2022	2331/2022
2410/2022	2370/2022	2330/2022
2409/2022	2369/2022	2329/2022
2408/2022	2368/2022	2328/2022
2407/2022	2367/2022	2327/2022
2406/2022	2366/2022	2326/2022
2405/2022	2365/2022	2325/2022
2404/2022	2364/2022	2324/2022
2403/2022	2363/2022	2323/2022
2402/2022	2362/2022	2322/2022
2401/2022	2361/2022	2321/2022
2400/2022	2360/2022	2320/2022
2399/2022	2359/2022	2319/2022
2398/2022	2358/2022	2318/2022
2397/2022	2357/2022	2317/2022
2396/2022	2356/2022	2316/2022
2395/2022	2355/2022	2315/2022
2394/2022	2354/2022	2314/2022
2393/2022	2353/2022	2313/2022
2392/2022	2352/2022	2312/2022
2391/2022	2351/2022	2311/2022
2390/2022	2350/2022	2310/2022
2389/2022	2349/2022	2309/2022
2388/2022	2348/2022	2308/2022
2387/2022	2347/2022	2307/2022
2386/2022	2346/2022	2306/2022
2385/2022	2345/2022	2305/2022
2384/2022	2344/2022	2304/2022
2383/2022	2343/2022	2303/2022
2382/2022	2342/2022	2302/2022
2381/2022	2341/2022	2301/2022
2380/2022	2340/2022	2300/2022
2379/2022	2339/2022	2299/2022
2378/2022	2338/2022	2298/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2338) 2023-12-24 16:32

2297/2022	2257/2022	2217/2022
2296/2022	2256/2022	2216/2022
2295/2022	2255/2022	2215/2022
2294/2022	2254/2022	2214/2022
2293/2022	2253/2022	2213/2022
2292/2022	2252/2022	2212/2022
2291/2022	2251/2022	2211/2022
2290/2022	2250/2022	2210/2022
2289/2022	2249/2022	2209/2022
2288/2022	2248/2022	2208/2022
2287/2022	2247/2022	2207/2022
2286/2022	2246/2022	2206/2022
2285/2022	2245/2022	2205/2022
2284/2022	2244/2022	2204/2022
2283/2022	2243/2022	2203/2022
2282/2022	2242/2022	2202/2022
2281/2022	2241/2022	2201/2022
2280/2022	2240/2022	2200/2022
2279/2022	2239/2022	2199/2022
2278/2022	2238/2022	2198/2022
2277/2022	2237/2022	2197/2022
2276/2022	2236/2022	2196/2022
2275/2022	2235/2022	2195/2022
2274/2022	2234/2022	2194/2022
2273/2022	2233/2022	2193/2022
2272/2022	2232/2022	2192/2022
2271/2022	2231/2022	2191/2022
2270/2022	2230/2022	2190/2022
2269/2022	2229/2022	2189/2022
2268/2022	2228/2022	2188/2022
2267/2022	2227/2022	2187/2022
2266/2022	2226/2022	2186/2022
2265/2022	2225/2022	2185/2022
2264/2022	2224/2022	2184/2022
2263/2022	2223/2022	2183/2022
2262/2022	2222/2022	2182/2022
2261/2022	2221/2022	2181/2022
2260/2022	2220/2022	2180/2022
2259/2022	2219/2022	2179/2022
2258/2022	2218/2022	2178/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

2177/2022	2137/2022	2097/2022
2176/2022	2136/2022	2096/2022
2175/2022	2135/2022	2095/2022
2174/2022	2134/2022	2094/2022
2173/2022	2133/2022	2093/2022
2172/2022	2132/2022	2092/2022
2171/2022	2131/2022	2091/2022
2170/2022	2130/2022	2090/2022
2169/2022	2129/2022	2089/2022
2168/2022	2128/2022	2088/2022
2167/2022	2127/2022	2087/2022
2166/2022	2126/2022	2086/2022
2165/2022	2125/2022	2085/2022
2164/2022	2124/2022	2084/2022
2163/2022	2123/2022	2083/2022
2162/2022	2122/2022	2082/2022
2161/2022	2121/2022	2081/2022
2160/2022	2120/2022	2080/2022
2159/2022	2119/2022	2079/2022
2158/2022	2118/2022	2078/2022
2157/2022	2117/2022	2077/2022
2156/2022	2116/2022	2076/2022
2155/2022	2115/2022	2075/2022
2154/2022	2114/2022	2074/2022
2153/2022	2113/2022	2073/2022
2152/2022	2112/2022	2072/2022
2151/2022	2111/2022	2071/2022
2150/2022	2110/2022	2070/2022
2149/2022	2109/2022	2069/2022
2148/2022	2108/2022	2068/2022
2147/2022	2107/2022	2067/2022
2146/2022	2106/2022	2066/2022
2145/2022	2105/2022	2065/2022
2144/2022	2104/2022	2064/2022
2143/2022	2103/2022	2063/2022
2142/2022	2102/2022	2062/2022
2141/2022	2101/2022	2061/2022
2140/2022	2100/2022	2060/2022
2139/2022	2099/2022	2059/2022
2138/2022	2098/2022	2058/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

2057/2022	2017/2022	1977/2022
2056/2022	2016/2022	1976/2022
2055/2022	2015/2022	1975/2022
2054/2022	2014/2022	1974/2022
2053/2022	2013/2022	1973/2022
2052/2022	2012/2022	1972/2022
2051/2022	2011/2022	1971/2022
2050/2022	2010/2022	1970/2022
2049/2022	2009/2022	1969/2022
2048/2022	2008/2022	1968/2022
2047/2022	2007/2022	1967/2022
2046/2022	2006/2022	1966/2022
2045/2022	2005/2022	1965/2022
2044/2022	2004/2022	1964/2022
2043/2022	2003/2022	1963/2022
2042/2022	2002/2022	1962/2022
2041/2022	2001/2022	1961/2022
2040/2022	2000/2022	1960/2022
2039/2022	1999/2022	1959/2022
2038/2022	1998/2022	1958/2022
2037/2022	1997/2022	1957/2022
2036/2022	1996/2022	1956/2022
2035/2022	1995/2022	1955/2022
2034/2022	1994/2022	1954/2022
2033/2022	1993/2022	1953/2022
2032/2022	1992/2022	1952/2022
2031/2022	1991/2022	1951/2022
2030/2022	1990/2022	1950/2022
2029/2022	1989/2022	1949/2022
2028/2022	1988/2022	1948/2022
2027/2022	1987/2022	1947/2022
2026/2022	1986/2022	1946/2022
2025/2022	1985/2022	1945/2022
2024/2022	1984/2022	1944/2022
2023/2022	1983/2022	1943/2022
2022/2022	1982/2022	1942/2022
2021/2022	1981/2022	1941/2022
2020/2022	1980/2022	1940/2022
2019/2022	1979/2022	1939/2022
2018/2022	1978/2022	1938/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233860810-04) EM 21/12/2023 16:32

1937/2022	1897/2022	1857/2022
1936/2022	1896/2022	1856/2022
1935/2022	1895/2022	1855/2022
1934/2022	1894/2022	1854/2022
1933/2022	1893/2022	1853/2022
1932/2022	1892/2022	1852/2022
1931/2022	1891/2022	1851/2022
1930/2022	1890/2022	1850/2022
1929/2022	1889/2022	1849/2022
1928/2022	1888/2022	1848/2022
1927/2022	1887/2022	1847/2022
1926/2022	1886/2022	1846/2022
1925/2022	1885/2022	1845/2022
1924/2022	1884/2022	1844/2022
1923/2022	1883/2022	1843/2022
1922/2022	1882/2022	1842/2022
1921/2022	1881/2022	1841/2022
1920/2022	1880/2022	1840/2022
1919/2022	1879/2022	1839/2022
1918/2022	1878/2022	1838/2022
1917/2022	1877/2022	1837/2022
1916/2022	1876/2022	1836/2022
1915/2022	1875/2022	1835/2022
1914/2022	1874/2022	1834/2022
1913/2022	1873/2022	1833/2022
1912/2022	1872/2022	1832/2022
1911/2022	1871/2022	1831/2022
1910/2022	1870/2022	1830/2022
1909/2022	1869/2022	1829/2022
1908/2022	1868/2022	1828/2022
1907/2022	1867/2022	1827/2022
1906/2022	1866/2022	1826/2022
1905/2022	1865/2022	1825/2022
1904/2022	1864/2022	1824/2022
1903/2022	1863/2022	1823/2022
1902/2022	1862/2022	1822/2022
1901/2022	1861/2022	1821/2022
1900/2022	1860/2022	1820/2022
1899/2022	1859/2022	1819/2022
1898/2022	1858/2022	1818/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

1817/2022	1777/2022	1737/2022
1816/2022	1776/2022	1736/2022
1815/2022	1775/2022	1735/2022
1814/2022	1774/2022	1734/2022
1813/2022	1773/2022	1733/2022
1812/2022	1772/2022	1732/2022
1811/2022	1771/2022	1731/2022
1810/2022	1770/2022	1730/2022
1809/2022	1769/2022	1729/2022
1808/2022	1768/2022	1728/2022
1807/2022	1767/2022	1727/2022
1806/2022	1766/2022	1726/2022
1805/2022	1765/2022	1725/2022
1804/2022	1764/2022	1724/2022
1803/2022	1763/2022	1723/2022
1802/2022	1762/2022	1722/2022
1801/2022	1761/2022	1721/2022
1800/2022	1760/2022	1720/2022
1799/2022	1759/2022	1719/2022
1798/2022	1758/2022	1718/2022
1797/2022	1757/2022	1717/2022
1796/2022	1756/2022	1716/2022
1795/2022	1755/2022	1715/2022
1794/2022	1754/2022	1714/2022
1793/2022	1753/2022	1713/2022
1792/2022	1752/2022	1712/2022
1791/2022	1751/2022	1711/2022
1790/2022	1750/2022	1710/2022
1789/2022	1749/2022	1709/2022
1788/2022	1748/2022	1708/2022
1787/2022	1747/2022	1707/2022
1786/2022	1746/2022	1706/2022
1785/2022	1745/2022	1705/2022
1784/2022	1744/2022	1704/2022
1783/2022	1743/2022	1703/2022
1782/2022	1742/2022	1702/2022
1781/2022	1741/2022	1701/2022
1780/2022	1740/2022	1700/2022
1779/2022	1739/2022	1699/2022
1778/2022	1738/2022	1698/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

1697/2022	1657/2022	1617/2022
1696/2022	1656/2022	1616/2022
1695/2022	1655/2022	1615/2022
1694/2022	1654/2022	1614/2022
1693/2022	1653/2022	1613/2022
1692/2022	1652/2022	1612/2022
1691/2022	1651/2022	1611/2022
1690/2022	1650/2022	1610/2022
1689/2022	1649/2022	1608/2022
1688/2022	1648/2022	1607/2022
1687/2022	1647/2022	1606/2022
1686/2022	1646/2022	1605/2022
1685/2022	1645/2022	1604/2022
1684/2022	1644/2022	1603/2022
1683/2022	1643/2022	1602/2022
1682/2022	1642/2022	1601/2022
1681/2022	1641/2022	1600/2022
1680/2022	1640/2022	1599/2022
1679/2022	1639/2022	1598/2022
1678/2022	1638/2022	1597/2022
1677/2022	1637/2022	1596/2022
1676/2022	1636/2022	1595/2022
1675/2022	1635/2022	1594/2022
1674/2022	1634/2022	1593/2022
1673/2022	1633/2022	1592/2022
1672/2022	1632/2022	1591/2022
1671/2022	1631/2022	1590/2022
1670/2022	1630/2022	1589/2022
1669/2022	1629/2022	1588/2022
1668/2022	1628/2022	1587/2022
1667/2022	1627/2022	1586/2022
1666/2022	1626/2022	1585/2022
1665/2022	1625/2022	1584/2022
1664/2022	1624/2022	1583/2022
1663/2022	1623/2022	1582/2022
1662/2022	1622/2022	1581/2022
1661/2022	1621/2022	1580/2022
1660/2022	1620/2022	1579/2022
1659/2022	1619/2022	1578/2022
1658/2022	1618/2022	1577/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65849065d072e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

1576/2022	1536/2022	1496/2022
1575/2022	1535/2022	1495/2022
1574/2022	1534/2022	1494/2022
1573/2022	1533/2022	1493/2022
1572/2022	1532/2022	1492/2022
1571/2022	1531/2022	1491/2022
1570/2022	1530/2022	1490/2022
1569/2022	1529/2022	1489/2022
1568/2022	1528/2022	1488/2022
1567/2022	1527/2022	1487/2022
1566/2022	1526/2022	1486/2022
1565/2022	1525/2022	1485/2022
1564/2022	1524/2022	1484/2022
1563/2022	1523/2022	1483/2022
1562/2022	1522/2022	1482/2022
1561/2022	1521/2022	1481/2022
1560/2022	1520/2022	1480/2022
1559/2022	1519/2022	1479/2022
1558/2022	1518/2022	1478/2022
1557/2022	1517/2022	1477/2022
1556/2022	1516/2022	1476/2022
1555/2022	1515/2022	1475/2022
1554/2022	1514/2022	1474/2022
1553/2022	1513/2022	1473/2022
1552/2022	1512/2022	1472/2022
1551/2022	1511/2022	1471/2022
1550/2022	1510/2022	1470/2022
1549/2022	1509/2022	1469/2022
1548/2022	1508/2022	1468/2022
1547/2022	1507/2022	1467/2022
1546/2022	1506/2022	1466/2022
1545/2022	1505/2022	1465/2022
1544/2022	1504/2022	1464/2022
1543/2022	1503/2022	1463/2022
1542/2022	1502/2022	1462/2022
1541/2022	1501/2022	1461/2022
1540/2022	1500/2022	1460/2022
1539/2022	1499/2022	1459/2022
1538/2022	1498/2022	1458/2022
1537/2022	1497/2022	1457/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

1456/2022	1416/2022	1376/2022
1455/2022	1415/2022	1375/2022
1454/2022	1414/2022	1374/2022
1453/2022	1413/2022	1373/2022
1452/2022	1412/2022	1372/2022
1451/2022	1411/2022	1371/2022
1450/2022	1410/2022	1370/2022
1449/2022	1409/2022	1369/2022
1448/2022	1408/2022	1368/2022
1447/2022	1407/2022	1367/2022
1446/2022	1406/2022	1366/2022
1445/2022	1405/2022	1365/2022
1444/2022	1404/2022	1364/2022
1443/2022	1403/2022	1363/2022
1442/2022	1402/2022	1362/2022
1441/2022	1401/2022	1361/2022
1440/2022	1400/2022	1360/2022
1439/2022	1399/2022	1359/2022
1438/2022	1398/2022	1358/2022
1437/2022	1397/2022	1357/2022
1436/2022	1396/2022	1356/2022
1435/2022	1395/2022	1355/2022
1434/2022	1394/2022	1354/2022
1433/2022	1393/2022	1353/2022
1432/2022	1392/2022	1352/2022
1431/2022	1391/2022	1351/2022
1430/2022	1390/2022	1350/2022
1429/2022	1389/2022	1349/2022
1428/2022	1388/2022	1348/2022
1427/2022	1387/2022	1347/2022
1426/2022	1386/2022	1346/2022
1425/2022	1385/2022	1345/2022
1424/2022	1384/2022	1344/2022
1423/2022	1383/2022	1343/2022
1422/2022	1382/2022	1342/2022
1421/2022	1381/2022	1341/2022
1420/2022	1380/2022	1340/2022
1419/2022	1379/2022	1339/2022
1418/2022	1378/2022	1338/2022
1417/2022	1377/2022	1337/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65849065d072e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

1336/2022	1296/2022	1256/2022
1335/2022	1295/2022	1255/2022
1334/2022	1294/2022	1254/2022
1333/2022	1293/2022	1253/2022
1332/2022	1292/2022	1252/2022
1331/2022	1291/2022	1251/2022
1330/2022	1290/2022	1250/2022
1329/2022	1289/2022	1249/2022
1328/2022	1288/2022	1248/2022
1327/2022	1287/2022	1247/2022
1326/2022	1286/2022	1246/2022
1325/2022	1285/2022	1245/2022
1324/2022	1284/2022	1244/2022
1323/2022	1283/2022	1243/2022
1322/2022	1282/2022	1242/2022
1321/2022	1281/2022	1241/2022
1320/2022	1280/2022	1240/2022
1319/2022	1279/2022	1239/2022
1318/2022	1278/2022	1238/2022
1317/2022	1277/2022	1237/2022
1316/2022	1276/2022	1236/2022
1315/2022	1275/2022	1235/2022
1314/2022	1274/2022	1234/2022
1313/2022	1273/2022	1233/2022
1312/2022	1272/2022	1232/2022
1311/2022	1271/2022	1231/2022
1310/2022	1270/2022	1230/2022
1309/2022	1269/2022	1229/2022
1308/2022	1268/2022	1228/2022
1307/2022	1267/2022	1227/2022
1306/2022	1266/2022	1226/2022
1305/2022	1265/2022	1225/2022
1304/2022	1264/2022	1224/2022
1303/2022	1263/2022	1223/2022
1302/2022	1262/2022	1222/2022
1301/2022	1261/2022	1221/2022
1300/2022	1260/2022	1220/2022
1299/2022	1259/2022	1219/2022
1298/2022	1258/2022	1218/2022
1297/2022	1257/2022	1217/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

1216/2022	1176/2022	1136/2022
1215/2022	1175/2022	1135/2022
1214/2022	1174/2022	1134/2022
1213/2022	1173/2022	1133/2022
1212/2022	1172/2022	1132/2022
1211/2022	1171/2022	1131/2022
1210/2022	1170/2022	1130/2022
1209/2022	1169/2022	1129/2022
1208/2022	1168/2022	1128/2022
1207/2022	1167/2022	1127/2022
1206/2022	1166/2022	1126/2022
1205/2022	1165/2022	1125/2022
1204/2022	1164/2022	1124/2022
1203/2022	1163/2022	1123/2022
1202/2022	1162/2022	1122/2022
1201/2022	1161/2022	1121/2022
1200/2022	1160/2022	1120/2022
1199/2022	1159/2022	1119/2022
1198/2022	1158/2022	1118/2022
1197/2022	1157/2022	1117/2022
1196/2022	1156/2022	1116/2022
1195/2022	1155/2022	1115/2022
1194/2022	1154/2022	1114/2022
1193/2022	1153/2022	1113/2022
1192/2022	1152/2022	1112/2022
1191/2022	1151/2022	1111/2022
1190/2022	1150/2022	1110/2022
1189/2022	1149/2022	1109/2022
1188/2022	1148/2022	1108/2022
1187/2022	1147/2022	1107/2022
1186/2022	1146/2022	1106/2022
1185/2022	1145/2022	1105/2022
1184/2022	1144/2022	1104/2022
1183/2022	1143/2022	1103/2022
1182/2022	1142/2022	1102/2022
1181/2022	1141/2022	1101/2022
1180/2022	1140/2022	1100/2022
1179/2022	1139/2022	1099/2022
1178/2022	1138/2022	1098/2022
1177/2022	1137/2022	1097/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65849065d072e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

1096/2022	1056/2022	1016/2022
1095/2022	1055/2022	1015/2022
1094/2022	1054/2022	1014/2022
1093/2022	1053/2022	1013/2022
1092/2022	1052/2022	1012/2022
1091/2022	1051/2022	1011/2022
1090/2022	1050/2022	1010/2022
1089/2022	1049/2022	1009/2022
1088/2022	1048/2022	1008/2022
1087/2022	1047/2022	1007/2022
1086/2022	1046/2022	1006/2022
1085/2022	1045/2022	1005/2022
1084/2022	1044/2022	1004/2022
1083/2022	1043/2022	1003/2022
1082/2022	1042/2022	1002/2022
1081/2022	1041/2022	1001/2022
1080/2022	1040/2022	1000/2022
1079/2022	1039/2022	999/2022
1078/2022	1038/2022	998/2022
1077/2022	1037/2022	997/2022
1076/2022	1036/2022	996/2022
1075/2022	1035/2022	995/2022
1074/2022	1034/2022	994/2022
1073/2022	1033/2022	993/2022
1072/2022	1032/2022	992/2022
1071/2022	1031/2022	991/2022
1070/2022	1030/2022	990/2022
1069/2022	1029/2022	989/2022
1068/2022	1028/2022	988/2022
1067/2022	1027/2022	987/2022
1066/2022	1026/2022	986/2022
1065/2022	1025/2022	985/2022
1064/2022	1024/2022	984/2022
1063/2022	1023/2022	983/2022
1062/2022	1022/2022	982/2022
1061/2022	1021/2022	981/2022
1060/2022	1020/2022	980/2022
1059/2022	1019/2022	979/2022
1058/2022	1018/2022	978/2022
1057/2022	1017/2022	977/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65849065d072e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

976/2022	936/2022	895/2022
975/2022	935/2022	894/2022
974/2022	934/2022	893/2022
973/2022	933/2022	892/2022
972/2022	932/2022	891/2022
971/2022	931/2022	890/2022
970/2022	930/2022	889/2022
969/2022	929/2022	888/2022
968/2022	928/2022	887/2022
967/2022	927/2022	886/2022
966/2022	926/2022	885/2022
965/2022	924/2022	884/2022
964/2022	923/2022	883/2022
963/2022	922/2022	882/2022
962/2022	921/2022	881/2022
961/2022	920/2022	880/2022
960/2022	919/2022	879/2022
959/2022	918/2022	878/2022
958/2022	917/2022	877/2022
957/2022	916/2022	876/2022
956/2022	915/2022	875/2022
955/2022	914/2022	874/2022
954/2022	913/2022	873/2022
953/2022	912/2022	872/2022
952/2022	911/2022	871/2022
951/2022	910/2022	870/2022
950/2022	909/2022	869/2022
949/2022	908/2022	868/2022
948/2022	907/2022	867/2022
947/2022	906/2022	866/2022
946/2022	905/2022	865/2022
945/2022	904/2022	864/2022
944/2022	903/2022	863/2022
943/2022	902/2022	862/2022
942/2022	901/2022	861/2022
941/2022	900/2022	860/2022
940/2022	899/2022	859/2022
939/2022	898/2022	858/2022
938/2022	897/2022	857/2022
937/2022	896/2022	856/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

855/2022	815/2022	775/2022
854/2022	814/2022	774/2022
853/2022	813/2022	773/2022
852/2022	812/2022	772/2022
851/2022	811/2022	771/2022
850/2022	810/2022	770/2022
849/2022	809/2022	769/2022
848/2022	808/2022	768/2022
847/2022	807/2022	767/2022
846/2022	806/2022	766/2022
845/2022	805/2022	765/2022
844/2022	804/2022	764/2022
843/2022	803/2022	763/2022
842/2022	802/2022	762/2022
841/2022	801/2022	761/2022
840/2022	800/2022	760/2022
839/2022	799/2022	759/2022
838/2022	798/2022	758/2022
837/2022	797/2022	757/2022
836/2022	796/2022	756/2022
835/2022	795/2022	755/2022
834/2022	794/2022	754/2022
833/2022	793/2022	753/2022
832/2022	792/2022	752/2022
831/2022	791/2022	751/2022
830/2022	790/2022	750/2022
829/2022	789/2022	749/2022
828/2022	788/2022	748/2022
827/2022	787/2022	747/2022
826/2022	786/2022	746/2022
825/2022	785/2022	745/2022
824/2022	784/2022	744/2022
823/2022	783/2022	743/2022
822/2022	782/2022	742/2022
821/2022	781/2022	741/2022
820/2022	780/2022	740/2022
819/2022	779/2022	739/2022
818/2022	778/2022	738/2022
817/2022	777/2022	737/2022
816/2022	776/2022	736/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (233860810-04) EM 21/12/2023 16:32

735/2022	695/2022	655/2022
734/2022	694/2022	654/2022
733/2022	693/2022	653/2022
732/2022	692/2022	652/2022
731/2022	691/2022	651/2022
730/2022	690/2022	650/2022
729/2022	689/2022	649/2022
728/2022	688/2022	648/2022
727/2022	687/2022	647/2022
726/2022	686/2022	646/2022
725/2022	685/2022	645/2022
724/2022	684/2022	644/2022
723/2022	683/2022	642/2022
722/2022	682/2022	641/2022
721/2022	681/2022	640/2022
720/2022	680/2022	639/2022
719/2022	679/2022	638/2022
718/2022	678/2022	637/2022
717/2022	677/2022	636/2022
716/2022	676/2022	635/2022
715/2022	675/2022	634/2022
714/2022	674/2022	633/2022
713/2022	673/2022	632/2022
712/2022	672/2022	631/2022
711/2022	671/2022	630/2022
710/2022	670/2022	629/2022
709/2022	669/2022	628/2022
708/2022	668/2022	628/2022
707/2022	667/2022	627/2022
706/2022	666/2022	626/2022
705/2022	665/2022	625/2022
704/2022	664/2022	624/2022
703/2022	663/2022	623/2022
702/2022	662/2022	622/2022
701/2022	661/2022	622/2022
700/2022	660/2022	621/2022
699/2022	659/2022	620/2022
698/2022	658/2022	619/2022
697/2022	657/2022	618/2022
696/2022	656/2022	617/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

616/2022	576/2022	537/2022
615/2022	575/2022	536/2022
614/2022	574/2022	535/2022
613/2022	573/2022	534/2022
612/2022	572/2022	533/2022
611/2022	571/2022	532/2022
610/2022	570/2022	531/2022
609/2022	569/2022	530/2022
608/2022	568/2022	529/2022
607/2022	567/2022	528/2022
606/2022	566/2022	527/2022
605/2022	565/2022	526/2022
604/2022	564/2022	525/2022
603/2022	563/2022	524/2022
602/2022	562/2022	523/2022
601/2022	561/2022	522/2022
600/2022	560/2022	521/2022
599/2022	559/2022	520/2022
598/2022	558/2022	519/2022
597/2022	557/2022	518/2022
596/2022	556/2022	517/2022
595/2022	555/2022	516/2022
594/2022	554/2022	515/2022
593/2022	553/2022	514/2022
592/2022	552/2022	513/2022
591/2022	551/2022	512/2022
590/2022	550/2022	511/2022
589/2022	549/2022	510/2022
588/2022	548/2022	509/2022
587/2022	548/2022	508/2022
586/2022	547/2022	507/2022
585/2022	546/2022	506/2022
584/2022	545/2022	505/2022
583/2022	544/2022	504/2022
582/2022	543/2022	503/2022
581/2022	542/2022	502/2022
580/2022	541/2022	501/2022
579/2022	540/2022	500/2022
578/2022	539/2022	499/2022
577/2022	538/2022	498/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

497/2022	457/2022	417/2022
496/2022	456/2022	416/2022
495/2022	455/2022	415/2022
494/2022	454/2022	414/2022
493/2022	453/2022	413/2022
492/2022	452/2022	412/2022
491/2022	451/2022	411/2022
490/2022	450/2022	410/2022
489/2022	449/2022	409/2022
488/2022	448/2022	408/2022
487/2022	447/2022	407/2022
486/2022	446/2022	406/2022
485/2022	445/2022	405/2022
484/2022	444/2022	404/2022
483/2022	443/2022	403/2022
482/2022	442/2022	402/2022
481/2022	441/2022	401/2022
480/2022	440/2022	400/2022
479/2022	439/2022	399/2022
478/2022	438/2022	398/2022
477/2022	437/2022	397/2022
476/2022	436/2022	396/2022
475/2022	435/2022	395/2022
474/2022	434/2022	394/2022
473/2022	433/2022	393/2022
472/2022	432/2022	392/2022
471/2022	431/2022	391/2022
470/2022	430/2022	390/2022
469/2022	429/2022	389/2022
468/2022	428/2022	388/2022
467/2022	427/2022	387/2022
466/2022	426/2022	386/2022
465/2022	425/2022	385/2022
464/2022	424/2022	384/2022
463/2022	423/2022	383/2022
462/2022	422/2022	382/2022
461/2022	421/2022	381/2022
460/2022	420/2022	380/2022
459/2022	419/2022	379/2022
458/2022	418/2022	378/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

377/2022	337/2022	297/2022
376/2022	336/2022	296/2022
375/2022	335/2022	295/2022
374/2022	334/2022	294/2022
373/2022	333/2022	293/2022
372/2022	332/2022	292/2022
371/2022	331/2022	291/2022
370/2022	330/2022	290/2022
369/2022	329/2022	289/2022
368/2022	328/2022	288/2022
367/2022	327/2022	287/2022
366/2022	326/2022	286/2022
365/2022	325/2022	285/2022
364/2022	324/2022	284/2022
363/2022	323/2022	283/2022
362/2022	322/2022	282/2022
361/2022	321/2022	281/2022
360/2022	320/2022	280/2022
359/2022	319/2022	279/2022
358/2022	318/2022	278/2022
357/2022	317/2022	277/2022
356/2022	316/2022	276/2022
355/2022	315/2022	275/2022
354/2022	314/2022	274/2022
353/2022	313/2022	273/2022
352/2022	312/2022	272/2022
351/2022	311/2022	271/2022
350/2022	310/2022	270/2022
349/2022	309/2022	269/2022
348/2022	308/2022	268/2022
347/2022	307/2022	267/2022
346/2022	306/2022	266/2022
345/2022	305/2022	265/2022
344/2022	304/2022	264/2022
343/2022	303/2022	263/2022
342/2022	302/2022	262/2022
341/2022	301/2022	261/2022
340/2022	300/2022	260/2022
339/2022	299/2022	259/2022
338/2022	298/2022	258/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

257/2022	221/2022	185/2022
256/2022	220/2022	184/2022
255/2022	219/2022	183/2022
254/2022	218/2022	182/2022
253/2022	217/2022	181/2022
252/2022	216/2022	180/2022
251/2022	215/2022	179/2022
250/2022	214/2022	178/2022
249/2022	213/2022	177/2022
248/2022	212/2022	176/2022
247/2022	211/2022	175/2022
246/2022	210/2022	174/2022
245/2022	209/2022	173/2022
244/2022	208/2022	172/2022
243/2022	207/2022	171/2022
242/2022	206/2022	170/2022
241/2022	205/2022	169/2022
240/2022	204/2022	168/2022
239/2022	203/2022	167/2022
238/2022	202/2022	166/2022
237/2022	201/2022	165/2022
236/2022	200/2022	164/2022
235/2022	199/2022	163/2022
234/2022	198/2022	162/2022
233/2022	197/2022	161/2022
232/2022	196/2022	160/2022
231/2022	195/2022	159/2022
230/2022	194/2022	158/2022
229/2022	193/2022	157/2022
228/2022	192/2022	156/2022
227/2022	191/2022	155/2022
227/2022	191/2022	154/2022
227/2022	191/2022	153/2022
226/2022	190/2022	152/2022
225/2022	189/2022	151/2022
225/2022	188/2022	150/2022
225/2022	187/2022	149/2022
224/2022	187/2022	148/2022
223/2022	187/2022	147/2022
222/2022	186/2022	146/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

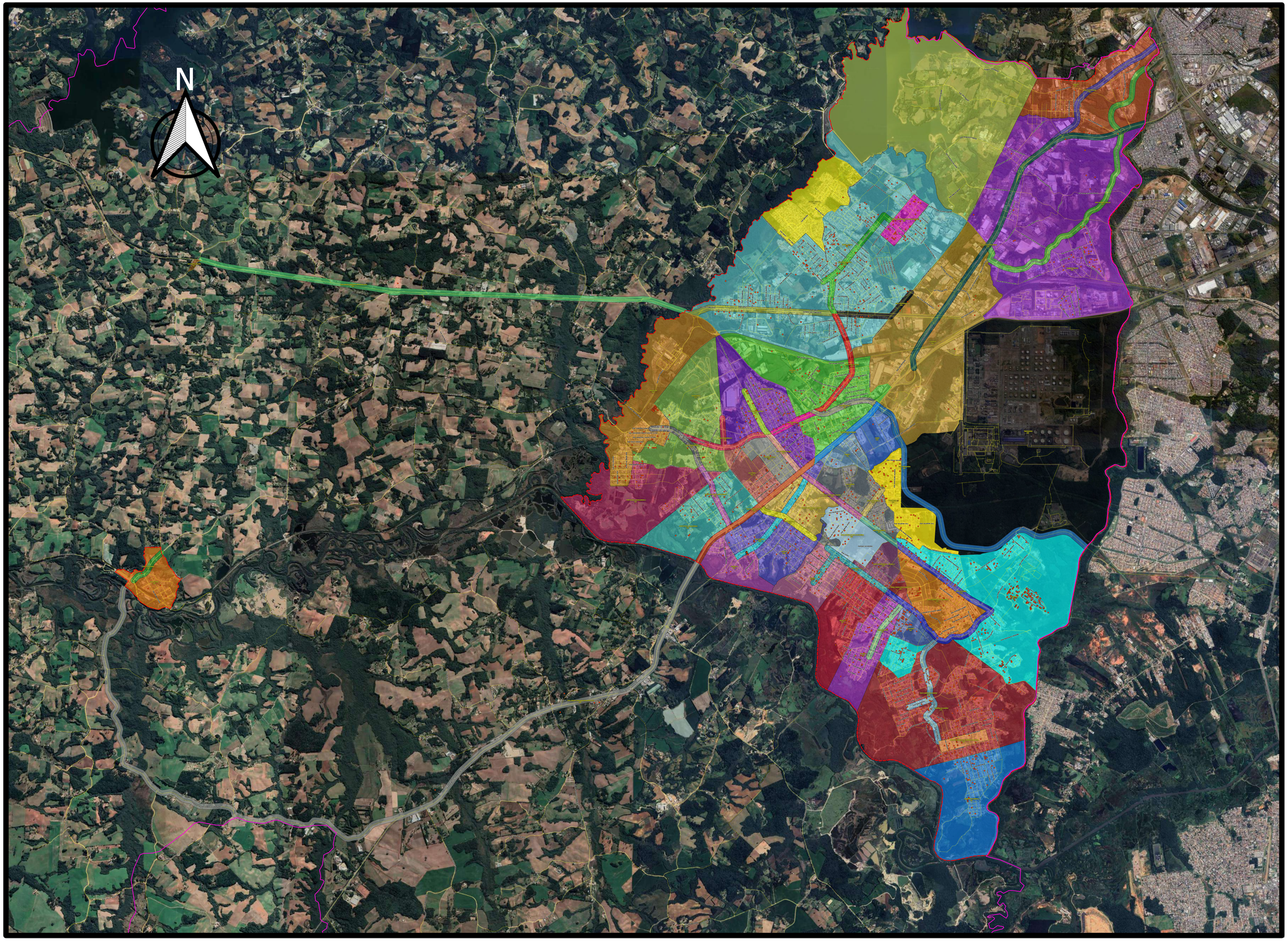
145/2022	105/2022	65/2022
144/2022	104/2022	64/2022
143/2022	103/2022	63/2022
142/2022	102/2022	62/2022
141/2022	101/2022	61/2022
140/2022	100/2022	60/2022
139/2022	99/2022	59/2022
138/2022	98/2022	58/2022
137/2022	97/2022	57/2022
136/2022	96/2022	56/2022
135/2022	95/2022	55/2022
134/2022	94/2022	54/2022
133/2022	93/2022	53/2022
132/2022	92/2022	52/2022
131/2022	91/2022	51/2022
130/2022	90/2022	50/2022
129/2022	89/2022	49/2022
128/2022	88/2022	48/2022
127/2022	87/2022	47/2022
126/2022	86/2022	46/2022
125/2022	85/2022	45/2022
124/2022	84/2022	44/2022
123/2022	83/2022	43/2022
122/2022	82/2022	42/2022
121/2022	81/2022	41/2022
120/2022	80/2022	40/2022
119/2022	79/2022	39/2022
118/2022	78/2022	38/2022
117/2022	77/2022	37/2022
116/2022	76/2022	36/2022
115/2022	75/2022	35/2022
114/2022	74/2022	34/2022
113/2022	73/2022	33/2022
112/2022	72/2022	32/2022
111/2022	71/2022	31/2022
110/2022	70/2022	30/2022
109/2022	69/2022	29/2022
108/2022	68/2022	28/2022
107/2022	67/2022	27/2022
106/2022	66/2022	26/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65849065d072e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105835000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

26/2022
25/2022
24/2022
23/2022
22/2022
21/2022
20/2022
19/2022
18/2022
17/2022
16/2022
15/2022
14/2022
13/2022

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA: 76105835000199 (233) 860814-04) EM 21/12/2023 16:32

MAPA DE ITBI 2022 POR ZONA DE PLANTA GENÉRICA DE VALORES



LEGENDA

- LIMITE MUNICIPAL

PERIMETRO URBANO
- PERIMETRO URBANO
- LOGRADOUROS
- ITBI 2022 GEORREFERENCIADO

LOTES PGV SUBZONAS
- AREAS URBANAS ISOLADAS
- BARIGUI
- BOQUEIRÃO
- CACHOEIRA
- CAMPINA DA BARRA
- CAMPINA DA BARRA 2
- CAPELA VELHA
- CAPELA VELHA 2
- CENTRO
- CENTRO 2
- CHAPADA
- COSTEIRA
- COSTEIRA 2
- EIXO AREAS URBANAS ISOLADAS (423)
- EIXO AREAS URBANAS ISOLADAS (476)
- EIXO BOQUEIRAO
- EIXO BOQUEIRAO 2
- EIXO CACHOEIRA 1
- EIXO CACHOEIRA 2
- EIXO CAMPINA DA BARRA
- EIXO CAPELA VELHA
- EIXO CENTRO 1
- EIXO CENTRO 2
- EIXO COSTEIRA
- EIXO COSTEIRA.CENTRO
- EIXO DAS ARAUCÁRIAS
- EIXO DAS BARIGUI
- EIXO ESTACAO
- EIXO ESTACAO 2
- EIXO FAZENDA VELHA
- EIXO FAZENDA VELHA 2
- EIXO GRALHA AZUL
- EIXO GUAJUVIRA
- EIXO IGUACU 1.2
- EIXO IGUACU 3
- EIXO PINHERAIS
- EIXO PINHERAIS 2
- EIXO PORTO DAS LARANJEIRAS
- EIXO RODOVIA BAIRRO
- EIXO RODOVIA CENTRO
- EIXO THOMAZ COELHO
- EIXO TINDIQUERA
- ESTAÇÃO
- FAZENDA VELHA
- FAZENDA VELHA 2
- GUAJUVIRA
- IGUAÇU
- IGUAÇU 2
- IGUAÇU 3
- LAGOA GRANDE
- PASSAÚNA
- PORTO DAS LARANJEIRAS
- PORTO DAS LARANJEIRAS 2
- RIO VERDE ABAIXO
- SABIÁ
- SABIÁ 2
- SÃO MIGUEL
- THOMAZ COELHO
- TINDIQUERA
- TINDIQUERA 2
- VILA NOVA
- ZONA CONSOLIDADA CACHOEIRA
- ZONA CONSOLIDADA CAMPINA DA BARRA
- ZONA CONSOLIDADA CAPELHA VELHA
- ZONA CONSOLIDADA CENTRO
- ZONA CONSOLIDADA COSTEIRA
- ZONA CONSOLIDADA IGUACU 2
- ZONA CONSOLIDADA IGUACU 3

ORTOFOTO

INFORMAÇÕES DO MAPA

FONTE: SEMV - PROJETOS GOVERNAMENTAIS E PREFEITURA DE ARAUCÁRIA ANO: 2023

EPSG:31982 - SIRGAS 2000 / UTM zone 22S

ESCALA - 1: 23 000

SEMV PROJETOS GOVERNAMENTAIS

PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

WEBGEO SEMV PROJETOS GOVERNAMENTAIS

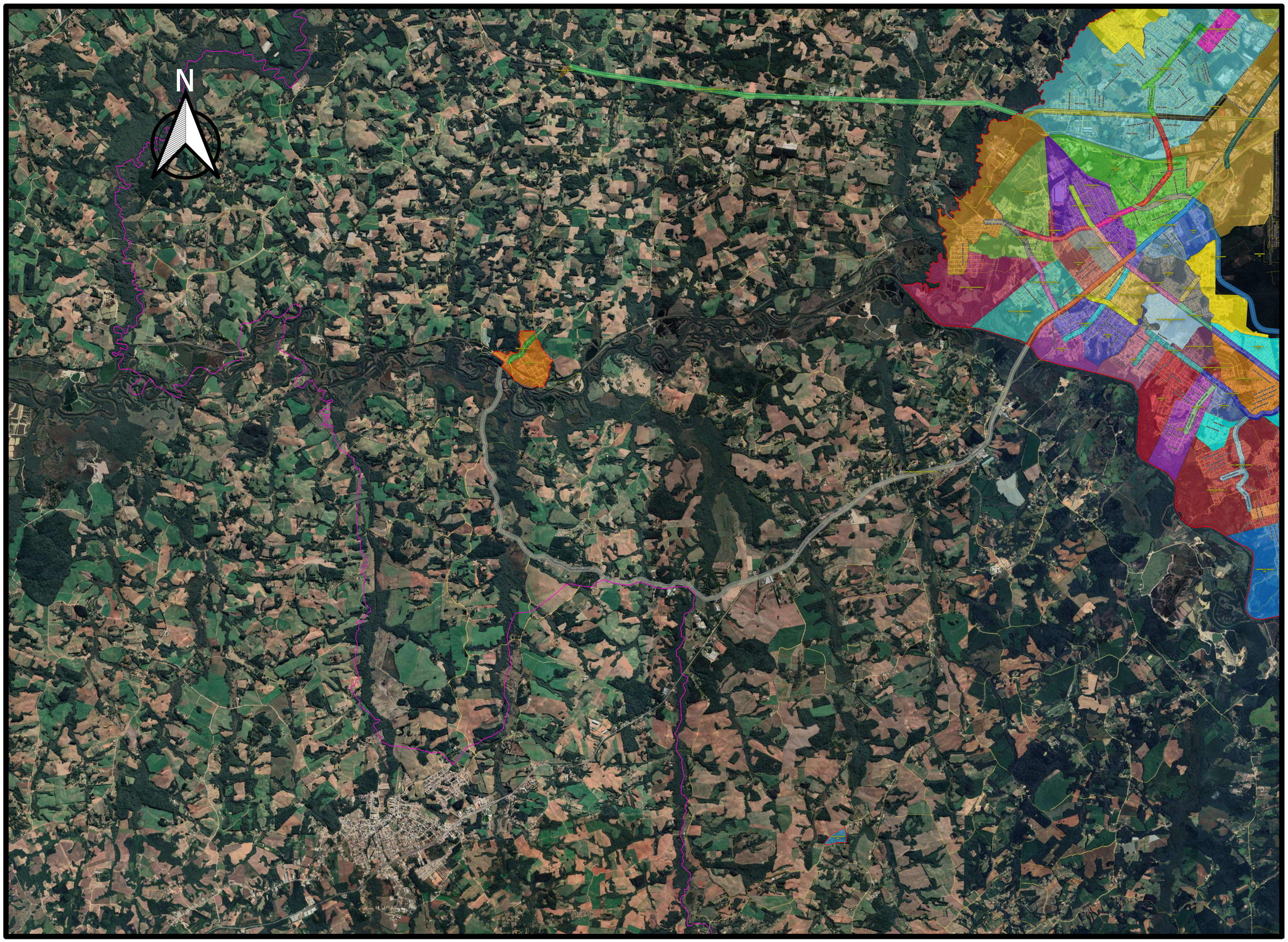
ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 24/10/2023 E É DE USO EXCLUSIVO PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE DA ASSINATURA DIGITAL DE SERVIDORES DA PREFEITURA DE ARAUCÁRIA.
DATA: 25/07/2023 14:02:43
ASSINADO POR 1 PESSOA: ANDRE LUIZ DE MATTOS

ANEXO II

MAPA DE ZONEAMENTO DE PLANTA GENÉRICA DE VALORES

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199 (233860814-04) EM 21/12/2023 16:32

MAPA DE ZONEAMENTO DE PLANTA GENÉRICA DE VALORES - ANEXO II



LEGENDA

- LIMITE MUNICIPAL

PERIMETRO URBANO

- PERIMETRO URBANO
- LOGRADOUROS

LOTES PGV SUBZONAS

- AREAS URBANAS ISOLADAS
- BARIGUI
- BOQUEIRÃO
- CACHOEIRA
- CAMPINA DA BARRA
- CAMPINA DA BARRA 2
- CAPELA VELHA
- CAPELA VELHA 2
- CENTRO
- CENTRO 2
- CHAPADA
- COSTEIRA
- COSTEIRA 2
- EIXO AREAS URBANAS ISOLADAS (423)
- EIXO AREAS URBANAS ISOLADAS (476)
- EIXO BOQUEIRAO
- EIXO BOQUEIRAO 2
- EIXO CACHOEIRA 1
- EIXO CACHOEIRA 2
- EIXO CAMPINA DA BARRA
- EIXO CAPELA VELHA
- EIXO CENTRO 1
- EIXO CENTRO 2
- EIXO COSTEIRA
- EIXO COSTEIRA.CENTRO
- EIXO DAS ARAUCÁRIAS
- EIXO DAS BARIGUI
- EIXO ESTACAO
- EIXO ESTACAO 2
- EIXO FAZENDA VELHA
- EIXO FAZENDA VELHA 2
- EIXO GRALHA AZUL
- EIXO GUAJUVIRA
- EIXO IGUACU 1.2
- EIXO IGUACU 3
- EIXO PINHERAIS
- EIXO PINHERAIS 2
- EIXO PORTO DAS LARANJEIRAS
- EIXO RODOVIA BAIRRO
- EIXO RODOVIA CENTRO
- EIXO THOMAZ COELHO
- EIXO TINDIQUERA
- ESTAÇÃO
- FAZENDA VELHA
- FAZENDA VELHA 2
- GUAJUVIRA
- IGUAÇU
- IGUAÇU 2
- IGUAÇU 3
- LAGOA GRANDE
- PASSAÚNA
- PORTO DAS LARANJEIRAS
- PORTO DAS LARANJEIRAS 2
- RIO VERDE ABAIXO
- SABIÁ
- SABIÁ 2
- SÃO MIGUEL
- THOMAZ COELHO
- TINDIQUERA
- TINDIQUERA 2
- VILA NOVA
- ZONA CONSOLIDADA CACHOEIRA
- ZONA CONSOLIDADA CAMPINA DA BARRA
- ZONA CONSOLIDADA CAPELHA VELHA
- ZONA CONSOLIDADA CENTRO
- ZONA CONSOLIDADA COSTEIRA
- ZONA CONSOLIDADA IGUACU 2
- ZONA CONSOLIDADA IGUACU 3

ORTOFOTO

INFORMAÇÕES DO MAPA

FONTE: SEMV - PROJETOS GOVERNAMENTAIS E PREFEITURA DE ARAUCÁRIA ANO: 2023

EPSG:31982 - SIRGAS 2000 / UTM zone 22S

ESCALA - 1: 25.000

SEMV PROJETOS GOVERNAMENTAIS

PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

WEBGEO SEMV PROJETOS GOVERNAMENTAIS

ANEXO III

FÓRMULAS DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS

A) - VALOR VENAL DOS TERRENOS - TERRITORIAL (VV-T)

O valor venal de um terreno é calculado a partir da aplicação da seguinte fórmula:

VV-T = (AT-T) x (Vu-TA) x (FP) x (FT) x (FS)

onde:

AT-T é a área total do terreno (em metros quadrados);

Vu-TAé o valor unitário do metro quadrado de terreno atualizado para o ano de lançamento (em reais), conforme Anexo IX;

FP é o Fator Pedologia, conforme tabela constante no Art. 2º - Item I desta Lei;

FT é o Fator Topografia, conforme tabela constante no Art. 2º - Item II desta Lei;

FS é o Fator Situação, conforme tabela constante no Art. 2º - Item III desta Lei.

No caso de existir mais de uma unidade, o cálculo do valor venal do terreno deve considerar a Fração Ideal de Terreno Comum correspondente a cada unidade autônoma, conforme a fórmula abaixo:

FI-TC = (T) / (U) x (C)

onde:

FI-TC é a Fração Ideal de Terreno Comum

T é a área total de terreno;

U é a área total construída das unidades no terreno;

C é a área total construída da unidade no terreno.

B) - VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO – PREDIAL (VV-C)

O valor venal da construção é calculado a partir da aplicação da seguinte fórmula:

VV-C = (Vu-CA) x (AT-C) x (PC)

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199 (2338860810-04) EM 21/12/2023 16:32

onde:

Vu-CA é o valor unitário do metro quadrado de construção atualizado para o ano de lançamento (em reais), conforme Art. 3º (Tipo de Construção);

AT-C é a área total da construção (em metros quadrados);

PC é o Padrão Construtivo, conforme tabela constante no Art. 4º - Item I desta Lei;

C) - VALOR VENAL DO IMÓVEL

O valor venal total dos imóveis é calculado a partir da somatória dos valores venais do terreno e da construção, de acordo com a seguinte fórmula:

VV-I = (VV-T) + (VV-C)

onde:

VV-I é o valor venal do imóvel;

VV-T é o valor venal do terreno (territorial), calculado conforme critérios estabelecidos no **Item A** deste Anexo;

VV-C é o valor venal da construção (predial), calculado conforme critérios estabelecidos no **Item B** deste Anexo.

No caso de prédios em condomínio (apartamentos), o valor venal do imóvel será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

VV-I = (VV-T x FI-TC) + VV-C

onde:

VV-I é o valor venal do imóvel;

VV-T é o valor venal do terreno, calculado conforme critérios estabelecidos no **Item A** deste Anexo;

FI-TC é a Fração Ideal de Terreno Comum, calculada conforme critérios estabelecidos no **Item A** deste Anexo;

VV-C é o valor venal da construção, calculado conforme critérios estabelecidos no **Item B** deste Anexo;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199 (2337860 - 04) EM 21/12/2023 16:32

ANEXO IV

VALORES UNITÁRIOS EM UFM POR METRO QUADRADO DOS TERRENOS LOCALIZADOS POR SUBZONA

SETOR	NOME	COR	VM2
1ª SUBZONA	BARIGUI		R$ 385,00
2ª SUBZONA	BOQUEIRÃO		R$ 472,00
3ª SUBZONA	CACHOEIRA		R$ 472,00
4ª SUBZONA	CAMPINA DA BARRA		R$ 315,00
5ª SUBZONA	CAMPINA DA BARRA 2		R$ 149,00
6ª SUBZONA	CAPELA VELHA		R$ 385,00
7ª SUBZONA	CAPELA VELHA 2		R$ 200,00
8ª SUBZONA	CENTRO		R$ 1.260,00
9ª SUBZONA	CENTRO 2		R$ 385,00
10ª SUBZONA	CHAPADA		R$ 400,00
11ª SUBZONA	COSTEIRA		R$ 625,00
12ª SUBZONA	COSTEIRA 2		R$ 315,00
13ª SUBZONA	EIXO ÁREAS URBANAS ISOLADAS (423)		R$ 300,00
14ª SUBZONA	EIXO ÁREAS URBANAS ISOLADAS (476)		R$ 300,00
15ª SUBZONA	EIXO BOQUEIRÃO		R$ 577,00

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199 (23338600814-04) EM 21/12/2023 16:32

16ª SUBZONA	**EIXO BOQUEIRÃO 2**		R$ 726,00
17ª SUBZONA	**EIXO CACHOEIRA 1**		R$ 577,00
18ª SUBZONA	**EIXO CACHOEIRA 2**		R$ 533,00
19ª SUBZONA	**EIXO CAMPINA DA BARRA**		R$ 385,00
20ª SUBZONA	**EIXO CAPELA VELHA**		R$ 678,00
21ª SUBZONA	**EIXO CENTRO 1**		R$ 2.625,00
22ª SUBZONA	**EIXO CENTRO 2**		R$ 1.312,00
23ª SUBZONA	**EIXO COSTEIRA**		R$ 533,00
24ª SUBZONA	**EIXO COSTEIRA-CENTRO**		R$ 875,00
25ª SUBZONA	**EIXO DAS ARAUCÁRIAS**		R$ 570,00
26ª SUBZONA	**EIXO DAS BARIGUI**		R$ 465,00
27ª SUBZONA	**EIXO ESTAÇÃO**		R$ 455,00
28ª SUBZONA	**EIXO ESTAÇÃO 2**		R$ 437,00
29ª SUBZONA	**EIXO FAZENDA VELHA**		R$ 971,00
30ª SUBZONA	**EIXO FAZENDA VELHA 2**		R$ 975,00
31ª SUBZONA	**EIXO GRALHA AZUL**		R$ 480,00
32ª SUBZONA	**EIXO GUAJUVIRA**		R$ 136,00
33ª SUBZONA	**EIXO IGUACU 1-2**		R$ 875,00

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199:2337860814-04) EM 21/12/2023 16:32

34ª SUBZONA	**EIXO IGUACU 3**		R$ 315,00
35ª SUBZONA	**EIXO PINHERAIS**		R$ 473,00
36ª SUBZONA	**EIXO PINHERAIS 2**		R$ 600,00
37ª SUBZONA	**EIXO PORTO DAS LARANJEIRAS**		R$ 875,00
38ª SUBZONA	**EIXO RODOVIA BAIRRO**		R$ 875,00
39ª SUBZONA	**EIXO RODOVIA CENTRO**		R$ 1.260,00
40ª SUBZONA	**EIXO THOMAZ COELHO**		R$ 455,00
41ª SUBZONA	**EIXO TINDIQUERA**		R$ 440,00
42ª SUBZONA	**ESTAÇÃO**		R$ 455,00
43ª SUBZONA	**FAZENDA VELHA**		R$ 950,00
44ª SUBZONA	**FAZENDA VELHA 2**		R$ 875,00
45ª SUBZONA	**GUAJUVIRA**		R$ 105,00
46ª SUBZONA	**IGUAÇU**		R$ 577,00
47ª SUBZONA	**IGUAÇU 2**		R$ 437,00
48ª SUBZONA	**IGUAÇU 3**		R$ 315,00
49ª SUBZONA	**PASSAÚNA**		R$ 288,00
50ª SUBZONA	**PORTO DAS LARANJEIRAS**		R$ 630,00
51ª SUBZONA	**PORTO DAS LARANJEIRAS 2**		R$ 330,00

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

52ª SUBZONA	**RIO VERDE ABAIXO**		R$ 80,00
53ª SUBZONA	**SABIÁ**		R$ 630,00
54ª SUBZONA	**SABIÁ 2**		R$ 770,00
55ª SUBZONA	**SÃO MIGUEL**		R$ 288,00
56ª SUBZONA	**THOMAZ COELHO**		R$ 385,00
57ª SUBZONA	**TINDIQUERA**		R$ 400,00
58ª SUBZONA	**TINDIQUERA 2**		R$ 385,00
59ª SUBZONA	**VILA NOVA**		R$ 950,00
60ª SUBZONA	**ZONA CONSOLIDADA IGUAÇU 2**		R$ 610,00
61ª SUBZONA	**ZONA CONSOLIDADA CENTRO**		R$ 1.765,00
62ª SUBZONA	**ZONA CONSOLIDADA CACHOEIRA**		R$ 660,00
63ª SUBZONA	**ZONA CONSOLIDADA CAMPINA DA BARRA**		R$ 440,00
64ª SUBZONA	**ZONA CONSOLIDADA CAPELHA VELHA**		R$ 540,00
65ª SUBZONA	**ZONA CONSOLIDADA COSTEIRA**		R$ 875,00
66ª SUBZONA	**ZONA CONSOLIDADA IGUAÇU 3**		R$ 440,00

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199 e código 8600814-04) EM 21/12/2023 16:32

ANEXO V

Definição de Padrão Construtivo e Sistema de Pontuação: O padrão construtivo dos imóveis será aferido de acordo com a somatória da pontuação contida nos itens abaixo. Dessa forma, o critério de avaliação não será mais ao alvédrio do fiscal e sim de acordo com a presença das características contidas no imóvel a ser avaliado, conforme pontuação contida neste Anexo.

Tipo de Construção

I – Alvenaria – 8 pontos

II – Madeira – 2 pontos

III – Concreto – 5 pontos

IV – Mista (Alvenaria e Madeira) – 3 pontos

V – Metalica – 5 pontos

Caracteristicas

I – Casa – 8 pontos

II – Loja – 10 pontos

III – Apartamento – 8 pontos

IV – Barracão – 8 pontos

Utilização/Destinação

I – Residencial – 8 pontos

II – Comercial – 8 pontos

III – Serviços – 8 pontos

IV – Industrial – 8 pontos

V – Publica – 3 pontos

VI – Templo – 3 pontos

VII – Lazer – 8 pontos

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199 (2337860810-04) EM 21/12/2023 16:32

VIII – Banco – 10 pontos

Posiçao 01

I – Alinhada – 10 pontos

II – Recuada – 5 pontos

III – Fundos 2 pontos

Posição 02

I – Isolada – 5 pontos

II – Superposta – 5 pontos

III – Conjugada – 3 pontos

IV – Conjugada/Superposta – 3 pontos

V – Geminada – 5 pontos

Pintura Externa

I – Sem Pintura – 1 pontos

II – Especial – 10 pontos

III – Com Pintura – 7 pontos

IV – Caiação – 2 pontos

V – Óleo – 5 pontos

VI – Verniz – 3 pontos

Acabamento Externo

I – Sem – 0 ponto

II – Fino – 10 pontos

III – Médio – 8 pontos

IV – Regular – 5 pontos

V – Ruim – 1 ponto

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199 (237) 860814-04) EM 21/12/2023 16:32

Cobertura

I – Telha de Amianto – 2 pontos

II – Aluminio – 3 pontos

III – Zinco – 3 pontos

IV – Telha Colonial – 10 pontos

V – Telha de Barro – 10 pontos

VI – Laje – 2 pontos

VII – Especial – 10 pontos

Esquadrias

I – Especial – 10 pontos

II – Aluminio – 8 pontos

III – Ferro – 5 pontos

IV – Madeira – 2 pontos

Pontuação e Classificação

- Alto – 69 pontos acima = 1.20

- Normal – 51 até 68 pontos = 1.10

- Baixo – 38 até 50 pontos = 1.00

- Popular – 0 até 37 pontos = 0.80

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199:1233860800819-04) EM 21/12/2023 16:32

ANEXO VI

GLOSSÁRIO

As definições e expressões contidas neste anexo, são conceitos técnicos aplicados ao texto legal cujo objetivo é proporcionar maior clareza ao leitor técnico e leigo, e segue sendo:	
Termo	**Definição**
AT-T	É a área total do terreno (em metros quadrados).
Vu-TA	É o valor unitário do metro quadrado de terreno atualizado para o ano de lançamento (em reais).
FP	É o Fator Pedologia.
FT	É o Fator Topografia.
FS	É o Fator Situação.
FI-TC	É a Fração Ideal de Terreno Comum.
T	É a área total de terreno.
U	É a área total construída das unidades no terreno.
C	É a área total construída da unidade no terreno.
Vu-CA	É o valor unitário do metro quadrado de construção atualizado para o ano de lançamento (em reais).
AT-C	É a área total da construção (em metros quadrados).
PC	É o Padrão Construtivo.
VV-I	O valor venal do imóvel.
VV-T	O valor venal do terreno (territorial).
VV-C	O valor venal da construção (predial).
VV-I	O valor venal do imóvel.
VV-T	É o valor venal do terreno.
FI-TC	É a Fração Ideal de Terreno Comum.
VV-C	É o valor venal da construção.
Acabamento Externo	Revestimento exposto aos agentes externos naturais com finalidade de conservação e estética da edificação.
Acabamento Fino	Acabamento externo com materiais nobres, como pedras naturais ou revestimentos cerâmicos.
Acabamento Inexistente	Construção sem acabamento externo.
Acabamento Médio	Acabamento externo com materiais comuns, como pintura e reboco.
Acabamento Regular	Acabamento externo com materiais simples, como reboco e texturas simples.
Acabamento Ruim	Acabamento externo com materiais pobres, como tijolo à vista sem reboco.
Apartamento	Unidade habitacional existente em edifícios

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199 (2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

	multifamiliares ou em conjuntos habitacionais cada uma com sua entrada própria e serviços compartilhados.
Barracão	Construção industrial ou comercial destinada a armazenagem de materiais ou mercadorias.
Caiação	Construção que recebeu uma camada de cal para cobrir imperfeições.
Casa	Construção unifamiliar, destinada a habitação.
Cobertura com Telha de Barro	Peças utilizadas conjuntamente na cobertura dos telhados tendo como sua matéria prima o barro ou argila.
Cobertura com Telha Colonial	Peças utilizadas conjuntamente na cobertura dos telhados tendo como sua matéria prima a argila e trazendo um estético colonial para a cobertura.
Cobertura com Telha de Fibrocimento	Peças utilizadas conjuntamente na cobertura dos telhados tendo em sua composição material de fibrocimento.
Cobertura com Telha de Zinco	Peças utilizadas conjuntamente na cobertura dos telhados tendo em sua composição material de zinco.
Cobertura em Alumínio	Peças utilizadas conjuntamente na cobertura dos telhados tendo em sua composição material de alumínio.
Cobertura em Laje	Elemento estrutural da edificação usado com fins de cobertura substituindo a estrutura de um telhado convencional.
Cobertura Especial	Cobertura feita com materiais diferentes ou incomuns, como vidro ou policarbonato.
Cobertura	Considera as estruturas que envolvem uma edificação pela parte superior sendo para efeitos de vedação e/ou proteção da edificação.
Construção Alinhada	Que tem sua fachada edificada no alinhamento predial ou a outra construção.
Construção aos Fundos	Edificação aos fundos do terreno.
Construção Conjugada/Superposta	Construção que compartilha paredes com outras construções horizontalmente, mas em um nível superior.
Construção Conjugada	Que compartilha paredes com outras construções horizontalmente, sem que suas fachadas sejam igual ou espelhadas.
Construção de Concreto	Construção constituída principalmente com concreto armado ou pré-moldado.
Construção de Madeira	Construçãoconstituída principalmente de madeira.
Construção em Alvenaria	Construção constituída de tijolos, blocos ou pedras unidas entre si com argamassa.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199 (23338608814-04) EM 21/12/2023 16:32

Construção Geminada	Que compartilha paredes com outras construções horizontalmente, sendo suas fachadas iguais ou espelhadas.
Construção Isolada	Que não compartilha paredes com outras construções.
Construção Metálica	Construção constituída principalmente de material metálico.
Construção Mista	Construção que combina elementos de alvenaria e madeira.
Construção Recuada	Que tem sua fachada edificada recuada em relação ao alinhamento predial ou a outra construção.
Construção Superposta	Que compartilha verticalmente da divisão de pavimentos com outras construções.
Destinação/ Utilização Banco	Construção destinada a serviços bancários.
Destinação/ Utilização Comercial	Construção destinada a comércio.
Destinação/ Utilização Industrial	Construção destinada a atividades industriais.
Destinação/ Utilização Lazer	Construção destinada a atividades recreativas.
Destinação/ Utilização Publica	Construção destinada a serviços públicos.
Destinação/ Utilização Residencial	Construção destinada a habitação.
Destinação/ Utilização Serviços	Construção destinada a prestação de serviços.
Destinação/ Utilização Templo	Construção destinada a atividades religiosas.
Esquadria Aluminio	Esquadrias confeccionadas com material predominantemente de aluminio.
Esquadria Especial	Esquadrias confeccionadas com materiais nobres, como alumínio termo acústico ou madeira maciça.
Esquadria Ferro	Esquadrias confeccionadas com material predominantemente de ferro.
Esquadria Madeira	Esquadrias confeccionadas com material predominantemente de madeira.
Esquadria	Elementos usados na construção para o fechamento de vãos como portas e janelas.
Fator Situação Encravado	Aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem de imóvel.
Fator Situação Mais de uma frente	Aquele que se comunica com duas ou mais vias públicas.
Fator Situação Uma frente	Aquele que se comunica somente com uma única via pública.
Fator Situação	Consiste na posição do terreno em relação à Via Pública, ou seja, uma frente, mais de uma frente, esquina ou encravado.
Loja	Construção comercial destinada a comércio, varejo ou atacado.
Padrão Construtivo Baixo	São aqueles que contem 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530772e.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199:2333860810-04) EM 21/12/2023 16:32

	tanque.
Padrão Construtivo Alto	São aqueles que contem: ao menos 1 pavimento, 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda abrigo para automóvel.
Padrão Construtivo Normal	São aqueles que contem 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel).
Padrão Construtivo Popular	São aqueles que contem 1 pavimento, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha.
Padrão Construtivo	São os parametros que definem os detalhes técnicos, espaciais e ambientais da construção, considerando para esse parâmentro as normas estabelecidas pela ABNT 12721.
PEDOLOGIA	é o estudo dos solos no seu ambiente natural e é obtido tecnicamente da resultante da depreciação diretamente proporcional às condições do terreno.
Pedologia Arenosa	Terreno que apresenta a maior eficiência na transmissão da água, porém menor capacidade de retenção, pois possuem um grande volume de macroporos.
Pedologia Inundável	Terreno que possui em seu limite ou próximo, corpos d'água podendo deixar o terreno sujeito a inundações periódicas.
Pedologia Normal	Terreno não apresenta características de solo comprometedoras para seu uso.
Pedologia Rochosa	Terreno formado por rochas de vários tamanhos.
Pintura em Óleo	Construção que recebeu pintura externa à base de óleo.
Pintura em Verniz	Construção que recebeu uma camada de verniz para proteção.
Pintura Especial	Construção que recebeu uma pintura externa com acabamento diferenciado.
Pintura Existente	Construção que recebeu pintura externa.
Pintura Externa	Camada fina de revestimento sintético sobre a edificação.
Pintura Inexistente	Construção que não recebeu pintura externa.
Topografia Declive	Com inclinação no sentido negativo ao da via principal do terreno.
Topografia em Aclive	Com inclinação no sentido positivo ao da via principal do terreno.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199:2337860810-04) EM 21/12/2023 16:32

Topografia Irregular	Aquela que em sua formação não possui característica única definida, mas sim, dois ou mais dos fatores abordados, e/ou não possui inclinação superior à adotadas como parâmetros de aclive e declive que são respecitivamente de 30% e 20%.
Topografia Plana	Aquela que não possui irregularidades em sua formação.
Topografia	Consiste posição topográfica do terreno em relação à via principal, sendo interpretada por: aclive pequeno, aclive médio ou aclive grande, declive pequeno, declive médio ou declive grande, irregular ou plano.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/12/2023 16:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6584906530726.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105635000199:1233860814-04) EM 21/12/2023 16:32