CURITIBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO
DEPARTAMENTO DE CONTROLE DE EDIFICAÇÕES

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

421705

00-024600/2026

EMITIDO EM 20/10/2026

CONSTRUÇÃO DE COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL - SEDE ADMINISTRATIVA, EM ALVENARIA

APROVADO NOS TERMOS DOS DECRETOS Nº 799/2020 E DECRETO 2397/2023

DATA LIMITE PARA O INÍCIO DA OBRA: 18/01/2027 **DATA LIMITE PARA A CONCLUSÃO DA OBRA: 18/04/2027**

PARTICIPANTES:

INTERESSADOS: **UNIVERSIDADE LIVRE PARA A EFICIENCIA HUMANA**		CPF / CNPJ Nº: **CNPJ 06.977.673/0001-82**
AUTOR DO PROJETO: **GUSTAVO CANHIZARES PINTO**	CAU Nº: **A019249-0**	RRT Nº: **16632905**
EMPRESA CONTRATADA: **PRACTUS ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**		CNPJ Nº: **95.388.815/0001-04**
RESPONSÁVEL TÉCNICO: **RODRIGO BRANDAO HEINEBERG**	CAU Nº: **A012626-8**	RRT Nº: **16639722**

DADOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO LOTE:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL **RUA TAMOIOS, 1005** **RUA VITAL BRASIL, 568**	SISTEMA VIÁRIO **COLETORA 2** **COLETORA 1**

INDICAÇÃO FISCAL:	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	ZONEAMENTO:	REFERÊNCIA DE NÍVEL (m):
43.108.020	**27.3.0022.0416.00-7**	**ZR4.1**	**917,66**

ÁREA DO LOTE (m²):	ÁREA A MENOR (m²):	ÁREA ATINGIDA (m²):*	ÁREA REMANESCENTE (m²):
2.662,00	**0,00**	**27,00**	**2.635,00**
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: **0,26**		ÁREA DE PROJEÇÃO (m²): **343,64**	TAXA DE OCUPAÇÃO: **13,04%**
ALTURA DA EDIFICAÇÃO (m): **15,00** **2 PAVIMENTOS**		ÁREA PERMEÁVEL (m²): **1.063,44**	TAXA DE PERMEABILIDADE: **40,36%**
ÁREA A CONSTRUIR LIBERADA (m²): **801,40**		ÁREA TOTAL GLOBAL (m²): **801,40**	

* Certificamos que a demarcação do novo alinhamento predial e da área atingida, obedece ao contido no inciso III do artigo 44 da Lei Municipal nº 14.771/2015. A definição do novo alinhamento predial assegura a reserva das áreas de lotes atingidos pela definição da largura da caixa da via e tem a finalidade de atender a política municipal dos sistemas viário, de circulação e trânsito. A transferência da área atingida por alargamento viário é exigida pela PMC apenas quando há interesse de utilização do potencial construtivo correspondente na área remanescente, nos termos do artigo 226 da Lei Municipal nº 15.511, de 10 de outubro de 2019 e do artigo 6º do Decreto municipal nº 1938, de 26 de outubro de 2023.

OBSERVAÇÕES:

Aprovado nos termos do Decreto 2.397/2023.
A APROVAÇÃO DO PROJETO SIMPLIFICADO NÃO ISENTA OS PROFISSIONAIS DA ELABORAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO COMPLETO, DOS PROJETOS COMPLEMENTARES E DA NECESSIDADE DE COMPATIBILIZAÇÃO ENTRE ELES

Curitiba, 20 de outubro de 2026.

CURITIBA

DADOS DA EDIFICAÇÃO:

USO / UNIDADE	ÁREA CONSTRUIR (m²)	ÁREA REFORMAR (m²)	VEDAÇÃO
Comércio e Serviço Setorial / 01	801,40	0,00	ALVENARIA
TOTAL	801,40	0,00	

ÁREAS DO PROJETO:

ÁREAS	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	INCENTIVO	PRÊMIO	TOTAL
ANTERIOR / EXISTENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEMOLIR / SUPRIMIR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUIR / AMPLIAR	680,80	120,60	0,00	0,00	**801,40**
TOTAL	680,80	120,60	0,00	0,00	**801,40**

DADOS COMPLEMENTARES:

QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS	0	QUANTIDADE DE UNIDADES NÃO HABITACIONAIS	1
ÁREA DE ESTACIONAMENTO (m²)	0,00	QUANTIDADE DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	28
ÁREA DE RECREAÇÃO (m²)	0,00	DENSIDADE HABITACIONAL (hab/ha)	0,00
		PORTE COMERCIAL (m²)	680,80
ÁREA DE CONSTRUÇÃO ADICIONAL - ACA (m²)	0	QUANTIDADE DE CEPACS HABITACIONAL	0
ÁREA DE CONSTRUÇÃO ADICIONAL - ACA (m²)	0	QUANTIDADE DE CEPACS NÃO HABITACIONAL	0

CONDICIONANTES PARA O CVCO:

Laudo da SMOP quanto a FNED - Faixa Não Edificável de Drenagem (tramite interno) .
Apresentar CVC - Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras quanto às restrições ambientais emitido e deferido pela SMMA.
Apresentar RGRCC - RELATÓRIO de Gerenciamento de RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL emitido e deferido pela SMMA.
Certificado do Corpo de Bombeiros para fins de CVCO.
Laudo da SANEPAR quanto à destinação correta do esgoto
Nas quadras em que o passeio estiver executado em CBUQ pela PMC (CICLOVIA), este padrão de material deverá ser mantido.
Instalações hidráulicas atendendo ao decreto 1.007/2020.
Executar dispositivos para o uso e conservação racional da água nas edificações conforme decreto 1007/2020.
Quitação das taxas de vistoria.

O PRESENTE ALVARÁ TAMBÉM LICENCIA A EXECUÇÃO DE:

Tapumes, Instalações de Apoio à Obra, Stand de Vendas, Passeio/guia rebaixada: desde que atenda as condições estabelecidas na Portaria nº 11/2020 da SMU.

Publicidade : desde que atenda as condições estabelecidas no Capítulo IV do Decreto Municipal nº 976/2024
*Para situações onde não é possível o atendimento do disposto, deverá o interessado dirigir-se ao Departamento de Uso e Controle do Solo para licenciamento específico.

TERMO DE RESPONSABILIDADE QUANTO MANUTENÇÃO DA VIA E PASSEIOS

Conforme Arts. 76, 80, 191 da Lei Municipal 11095/2004, qualquer dano ou sujeira causado a vias, logradouro e/ou patrimônio públicos decorrentes de obras e serviços executados deverão ser reparados imediatamente pelo interessado, sob as penas da lei. (Arts. 186 e 927 da Lei Federal 10.406/2002)

Assinado digitalmente em 20/10/2026 16:45:14
Por FRANCELINO HIRAIWA PEIXOTO:03508472906
A autenticidade deste documento pode ser verificada em servicodigital.curitiba.pr.gov.br
Através da Chave de acesso: XEND8EEG

Curitiba, 20 de outubro de 2026.