MIRÁ

Cartilha Próximos Passos



PAYSAGE
CORPAL
Urbanismo Autoral

MIRÁ



Quando poderei usar as áreas comuns?

O uso das áreas comuns depende de alguns fatores, como o aceite da obras, a contratação de equipe (portaria/segurança/zeladoria, etc) e a aprovação do regimento interno . Esse processo deve ser feito pela gestão condominial após a assembleia de instalação que foi realizada em 25/09/2025, sendo que o(a) síndico(o) eleito(a) juntamente à administradora, convocarão uma assembleia para votação do regimento interno, com a definição sobre horários, forma de uso e taxas de reserva das áreas comuns, bem como a previsão orçamentária para taxa de condomínio. Após tramites administrativos, a liberação de uso deverá ser feita pelo(a) síndico(a) eleito(a).



Como aprovar o projeto da minha residência?

1) Contratar o responsável técnico para elaboração do projeto residencial e para levantamento topográfico.

2) Enviar via e-mail a Comissão de Obras, antes do envio para Prefeitura Municipal, no assunto colocar o nome do Condomínio e número da unidade/lote, anexar projeto de implantação, todas as plantas baixas, no mínimo 1 planta de de corte e 1 elevação e o levantamento topográfico junto com ART/RRT do responsável técnico. A Comissão de Obras, representada pela Selo Padrão Construtivo, fará a conferência e validação com base nas normas definidas no Regulamento Construtivo - Normas para a construção das edificações. Dúvidas, entrar em contato:

SELO PADRÃO CONSTRUTIVO



(41) 9 99854-1781 (41) 98473 0634



cdo@selopadraoconstrutivo.com.br

3) Quitar a taxa de acompanhamento diretamente para a Comissão de Obras, conforme item 3.10 do Regulamento construtivo – Normas para a construção das edificações.

4) Após carta de aprovação emitida pela Comissão de Obras o responsável técnico deverá protocolar o pedido de alvará no site da Prefeitura Municipal de Curitiba.



O que preciso fazer para iniciar a obra?

1) Após emitida a licença pela prefeitura de Curitiba, enviar o projeto com carimbo de aprovação e o alvará para a Comissão de Obras.

2) Será verificada a compatibilidade dos projetos aprovados com o licenciado pelo Município pela Comissão de obras, estando igual ao aprovado será emitida licença para inicio de obras.

3) Para licença de liberação para início de obra, deverá ser apresentada a matrícula do imóvel registrada em nome do **proprietário**. Não é permitido execução residencial sem a transferência da titularidade.



Como transferir a titularidade do imóvel

O proprietário deverá sob as suas expensas providenciar a transferência e atualização da titularidade do imóvel, conforme previsto em contrato, com prazo até a entrega do empreendimento. Podem ser escriturados tanto imóveis quitados quanto com saldo devedor, sendo que para esse último, será utilizada Escritura com Alienação Fiduciária.

Para tanto, deve solicitar a escritura pública de compra e venda, seguindo os passos abaixo:

1) Solicitar a Escritura Pública de Compra e Venda pelo Canal de atendimento ao cliente: escrituras@paysagecorpal.com.br ou pelo telefone/WhatsApp 41-3779-9577, informando o nome do Condomínio e a Unidade/Lote;

2) Pagar o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) a ser emitido pelo Tabelionato de Notas;

3) Pagar as custas de FRJ (0,2%) sobre o valor do ITBI e valor das custas cartorárias para lavratura de escritura diretamente ao Tabelionato de Notas;

4) Validar a minuta de escritura e agendar a assinatura presencial ou pelo sistema E-Notariado (assinatura digital);

5) A escritura deverá ser levada à registro. Indicamos o Tabelionato Barreirinha, que já faz o serviço de registro para clientes da Paysage Corpal e já tem a documentação da Incorporadora e Minuta aprovada. A transferência da titularidade para o novo proprietário só é finalizada com o registro da escritura junto à matrícula do imóvel.



Como pedir ligação de água/esgoto?

1. É necessário ir pessoalmente na Rua da Cidadania da Boa Vista - SANEPAR com os seguintes documentos:

- Guia amarela do imóvel (link para emissão: http://www5.curitiba.pr.gov.br/gtm/gam/Default.aspx
- Matrícula do registro do imóvel;
- Documento de identidade e CPF/CNPJ;
- Endereço completo e entre ruas (transversais), bem como quadra, lote e bairro;
- Se pessoa jurídica, comprovante de registro no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), Contrato ou Estatuto Social, acrescida da documentação do responsável pela empresa.

Se pessoa jurídica, comprovante de registro no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), Contrato ou Estatuto Social, acrescida da documentação do responsável pela empresa.

Observação: Caso os documentos exigidos não estejam em nome do solicitante, apresentar também procuração com firma reconhecida em cartório ou assinatura com certificação digital.

2. Em caso de dúvidas, é possível contato com a concessionária SANEPAR pelo número: 0800-200-0115 ou pelo e-mail: atendimentoaocliente@sanepar.com.br 3.

Para mais informações, acesse o link:
https://site.sanepar.com.br/clientes/nova-ligacao-de-aguaesgoto



Como pedir ligação de energia?

1. Contratar profissional habilitado e executar o padrão de entrada e medição, conforme norma COPEL;

2. Ir pessoalmente até a Agência de Atendimento Smart Copel Novo Mundo (Rua Gustavo Schier, 50, Novo Mundo, Curitiba – PR);

3. Pedir atendimento para “Pedido de Nova Ligação”;

4. Estar com os documentos: – CPF e RG (ou outro documento oficial de identificação com foto), frente e verso (solicitações efetuadas por terceiros poderão ser atendidas, mediante apresentação, cumulativamente, de procuração particular ou pública, documentos de identificação do procurador e documentos de identificação do titular outorgante da procuração);

– Matrícula do Registro de Imóveis com número da unidade;

Informar:

a. Protocolo de aprovação: 01.20234499884965;

b. Capacidade do disjuntor geral: 3x63A (limitado a “trifásico 63A” conforme projeto aprovado);

c. Número do projeto aprovado: 1586041 | 1541927 | 1541925;

d. Protocolo para ligação: 01.20247005102269.

5. Informar a técnica da Equipe de Redes Subterrâneas Sra. Debora Thimotheo (41) 3234-7324 o número do protocolo para programação da vistoria e ligação.

Dúvidas com relação a aprovação das edificações e regras do condomínio, podem ser sanadas diretamente com a Comissão de Obras: Selo Padrão Construtivo.

Demais assuntos sobre sua unidade, entrar em contato pelos Canais de Atendimento ao Cliente Paysage Corpal:

41 3779-9577

atendimento@paysagecorpal.com.br

Agradecemos por escolher a Paysage Corpal e estamos sempre à disposição.

PAYSAGE CORPAL

Urbanismo Autoral