O proprietário **DECLARA** estar ciente que o projeto não apresenta o alcance do coeficiente mínimo apresentado no anexo XIV não sendo considerado como área utilizável, conforme o Artigo 95 da Lei Complementar nº 111 de 12 de Dezembro de 2024, que possui o seguinte texto:

*§ 2º O CA mínimo representa a área mínima a ser edificada para que o lote cumpra com a sua função social, que, quando não atingido, poderão ser aplicados instrumentos do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamentos de Títulos Públicos.*

Ainda, para fins de IPTU como estabelece o código tributário são consideradas áreas não edificadas:

 *§ 1º. Considera-se terreno não edificado, o imóvel:*

*I - sem construção ou benfeitoria;*

*II - em que houver construção paralisada ou em andamento, bem como aquelas em ruínas, em demolição, condenadas ou interditadas;*

*III - quando a edificação for temporária ou provisória, ou possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação;*

*IV - o imóvel que possuir edificação considerada inadequada, seja pela situação, dimensão, destino ou utilidade da mesma, bem como pela área edificada em relação a área do terreno;*

*V - O imóvel destinado para estacionamento de veículos, depósito de materiais, depósito de combustíveis de qualquer natureza, exceto se a edificação for aprovada pela Prefeitura.” (Lei Complementar Nº001/98).*

**TERMO DE CIÊNCIA DE ÁREA MÍNIMA CONSTRUÍDA**

|  |
| --- |
| **DADOS DO PROPRIETÁRIO DA OBRA** |
| **NOME:** |
| **CPF:** |
| **DADOS DO PROJETO ARQUITETÔNICO / EDIFICAÇÃO**  |
| **LOTE** | **QUADRA** | **ÁREA A SER EDIFICADA** |
|  |  |  |
| **DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO** |
| **NOME:** |
| **ESPECIALIDADE:** | **REGISTRO PROFISSIONAL (CAU, CREA)** |

**DECLARAMOS**, para os devidos fins, que temos pleno conhecimento de que a área atingida pelo projeto arquitetônico acima caracterizado, corresponde a menos de 20% (vinte por cento) da área total do imóvel.

**DECLARAMOS** ainda estar cientes de que, conforme a legislação municipal vigente, tal condição não caracteriza o imóvel como EDIFICADO, para fins de cumprimento da função social do imóvel e do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Por estarmos de pleno acordo com as disposições acima, assinamos o presente termo de ciência.