

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª. VARA DE CÍVEL DA COMARCA DE MARINGÁ

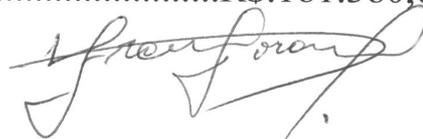
ESTADO DO PARANÁ

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao mandado em anexo, expedido nos autos sob nº. 0024505-56/2018, (PROJUDI), de AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que figura como exequente MAURO VIGNOTTI e executada RR PADRÃO – IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA, representada por RENATO ROCHA, em trâmite pela 2ª. Vara Cível desta Comarca, diligenciei à Rua Inezita Barroso, s/nº, Jardim Monte Sinai, nesta Cidade, e ali estando, procedi a AVALIAÇÃO do seguinte bem:

FRAÇÃO IDEAL correspondente a 374,725 metros quadrados, do imóvel constituído pela data de terras sob nº. 20 (vinte), da quadra nº. 10 (dez), com a área de 774,725 metros quadrados, situada no JARDIM MONTE SINAI, nesta Cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: “Divide-se: Com a Rua 57.012 no rumo SO 40°02’ NE com 30,989 metros; com a data nº. 03 da quadra nº. 10 do Jardim Monte Sião no rumo NO 49°58 SE com 25,00 metros; com a data nº. 07 no rumo NE 40°02’ SO com 30,989 metros; finalmente com a data nº. 19 no rumo SE 49°58’ NO com 25,00 metros. Testada de 16,00 metros para Rua Inezita Barroso. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro”. Sem benfeitorias. Ruas asfaltadas. AVALIO o terreno em sua totalidade pela importância de R\$.375.000,00 (TREZENTOS E SETENTA E CINCO MIL REAIS) e, conseqüentemente a fração ideal correspondente a 374,725, pela importância de R\$.181.380,00 (CENTO E OITENTA E UM MIL, TREZENTOS E OITENTA REAIS), que à margem saí.....R\$.181.380,00

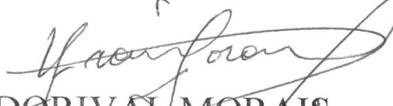
Importa a presente avaliação em CENTO E OITENTA E UM MIL, TREZENTOS E OITENTA REAIS, que à margem saí.....!...R\$.181.380,00



### Considerações Finais:

A presente avaliação teve como parâmetro valorativo método comparativo de mercado, pesquisas e sites especializados (sub100.com.br/www.ofertasimobiliários.com.br), periódicos de circulação local e a empresas do ramo imobiliário credenciados junto ao CRECI, apurando-se assim o preço médio atual praticados sobre imóveis nesta Cidade, em especial na região onde se localiza o imóvel ora avaliado.

Maringá, 17 de maio de 2024.



DORIVAL MORAIS  
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR  
MATRÍCULA Nº.5691-TJPR



**Cadastro:** 57046100  
**Zona** 57  
**Quadra Fiscal:** 010  
**Lote:** 020  
**Bairro:** JARDIM MONTE SINAI  
**Área:** 774,72 m<sup>2</sup>  
**Proprietário:** CONSTRUART CONSTRUÇÃO CIVIL EIRELI - EPP  
**Testada** de 16 m para RUA INEZITA BARROSO

**Observação:**

Os comércios e serviços centrais, setoriais e vicinais, bem como as indústrias incômodas e nocivas compreendem todas as atividades regulamentadas através do decreto 921/2021, que regulamenta os usos permissíveis, conforme autorizado pela lei complementar nº 951, de 18 de julho de 2013. Quando se tratar de lote rural, a base do geoprocessamento está conforme mapa da companhia de melhoramentos norte do paraná, portanto, em caso de lotes subdivididos, poderá não condizer com a realidade. Esta consulta é apenas para nortear o munícipe das características de uso e ocupação do solo que incidem sobre o lote original.

**Nota:**

Este documento é apenas um objeto que norteia o profissional, não o exime de consultar a legislação vigente, ou seja: I. para aprovação de projeto deve-se consultar a LC 1045/2016, LC 888/2011 e seus anexos, bem como o decreto 1387/2011 que contém o descrito dos eixos de comércio e serviços; II. para abertura de empresas deve-se consultar a LC 888/2011 e seus anexos, bem como o decreto 921/2021 (regulamenta os usos permissíveis, conforme autorizado pela Lei Complementar nº 951, de 18 de julho de 2013).

Relatório de Ficha Técnica

Data: 14/05/2024 - Hora: 10:37

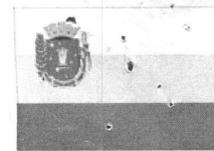
Fonte das informações: IPPLAM, SEURBH, SEFAZ, Geoprocessamento



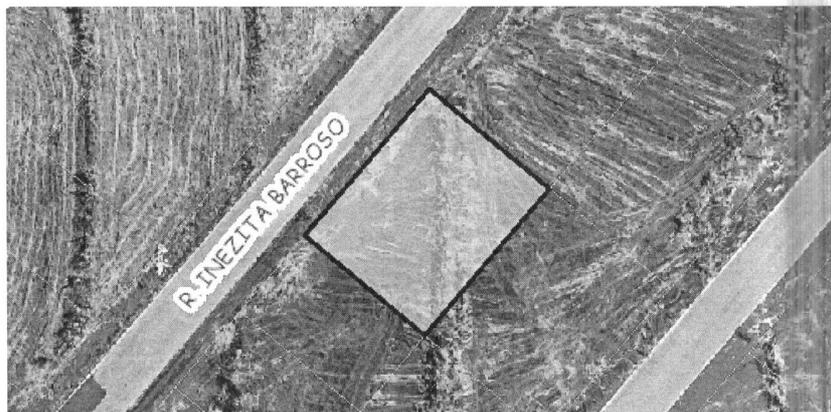


*Fundo da Rua Barroso*

**Prefeitura do Município de Maringá  
Sistema de Geoprocessamento  
Relatório de Ficha Técnica**



**Localização do Lote**



**Características de Uso e Ocupação do Solo Conforme Lei Complementar 888/2011 e Alterações**

**Zoneamento a que pertence:** ZR2 - Zona Residencial 2  
**Eixo de Comércio e Serviço:** O eixo não é comercial

**ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO**

Zona/Eixo	Uso Permitido	Uso Proibido
ZR2	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO). (6)	TODOS OS DEMAIS USOS.

**ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

ZONA / EIXO	DIMENSÃO MÍNIMA DE LOTES MEIO DE QUADRA / ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m²)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC.	COEFIC MÁXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (%) (1)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)							
					FRONTAL R=RESID C=COMER	LATERAIS				FUNDO		
						< 02 PAV SEM ABERT COM ABERT	< 08 PAV	< 15 PAV	< 20 PAV	> 20 PAV	< 02 PAV SEM ABERT COM ABERT	>02 PAV
ZR2	12 / 300 15 / 360	TÉRR. + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70	3	SEM=DISP COM=1,5	-	-	-	-	SEM=DISP COM=1,5	-

(1) O subsolo poderá ocupar até 90% da superfície do lote em zona onde a área permeável mínima for de 10% e até 80% onde esta for de 20%.

(6) Conforme art.19 da LC888/2011 §2º na ZR2, a construção de 2 residências (geminada ou não), a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá as condições das alíneas "a" e "b" conforme segue: alínea "a": para lotes existentes em parcelamento de solo até 31/12/2009 devem apresentar as frações conforme segue: em meio de quadra ter testada e largura média mínimas de 6,00m e área mínima de 150,00m²; em esquina ter testada e largura média mínimas de 9,00m e área mínima de 210,00m². alínea "b": para lotes existentes em parcelamento de solo após 01/01/2010 devem apresentar as frações conforme segue: em meio de quadra ter testada e largura média mínimas de 8,00m e área mínima de 200,00m²; em esquina ter testada e largura média mínimas de 11,00m e área mínima de 275,00m².

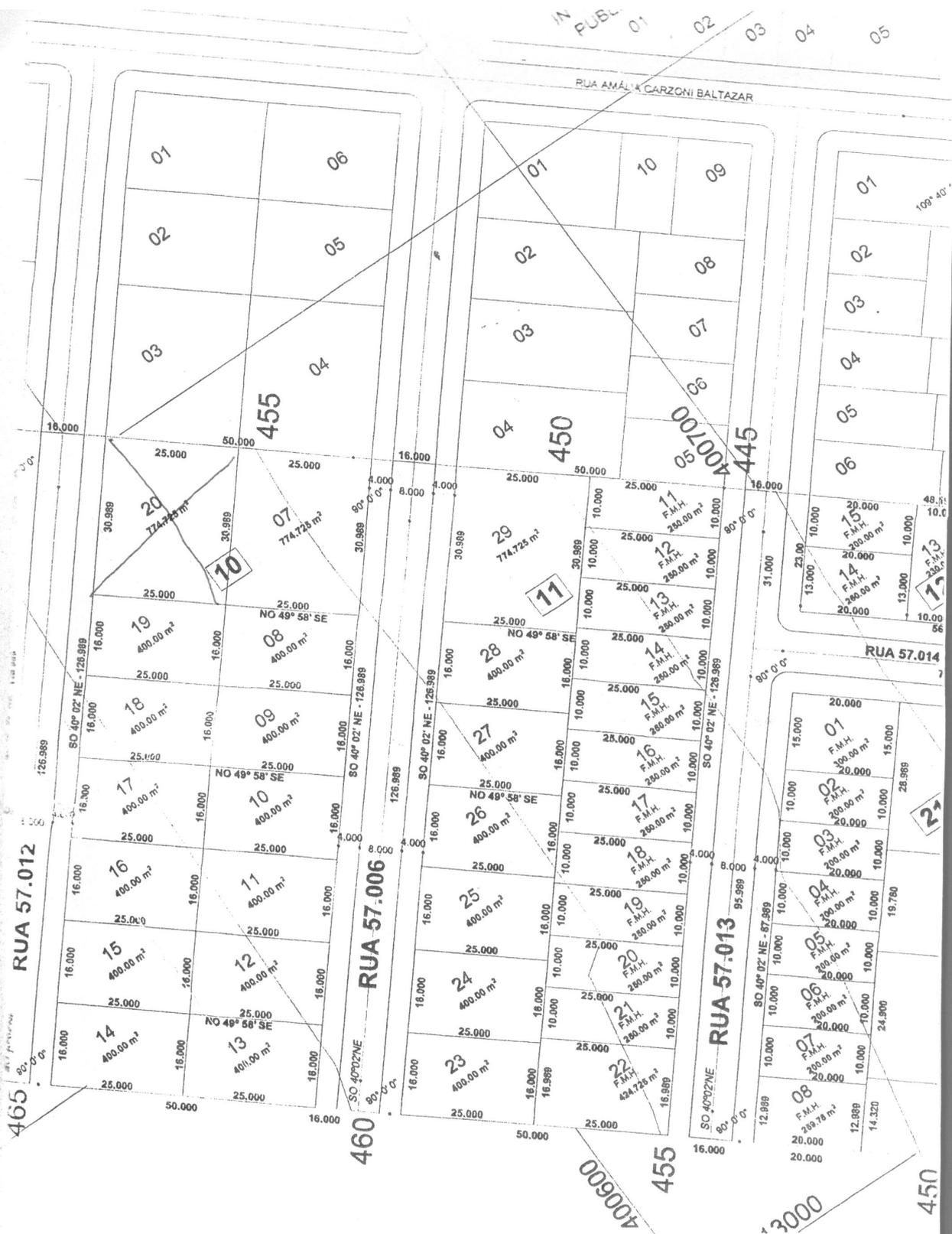
(7) Obedecer a altura máxima de edificação permitida pelo Plano Diretor do Aeroporto Sílvio Name Jr. Conforme determina art. 7º da LC 916/2012. Aplica-se unicamente aos seguintes trechos de via: A) Avenida Colombo - Entre a rua Arlindo Planas e o limite urbano para a saída de Paranava; (trecho alterada pela LC 933/2012). B) PR-317 - Entre a Avenida Colombo e o limite urbano para a saída de Campo Mourão (trecho original da LC 916/2012).

Informações complementares LC888/2011 disponível em <http://www.maringa.pr.gov.br/> artigos relevantes: 4º (definições), 7º (descritivo do zoneamento de uso e ocupação do solo), 8º (loteamentos fechados), 12º (eixos residenciais), 13º (eixos de comércio e serviços), 14º, 18, 21º.

O texto (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO) existente no ANEXO I – REQUISITOS QUANTO AO USO DO SOLO referem-se a atividades autorizadas pela LC 951/2013 e regulamentadas através do decreto Nº 921/2021.

**Informações do Lote**





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVJJ K4AYQ QRSRM PZ6NA

