



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
CENTRAL DE MANDADOS

CARACTERÍSTICAS:



Endereço:

nº 973 para RUA DOUTOR SAULO PORTO VIRMOND e nº 2055 para RUA ESTÁCIO DE SÁ,
Bairro: GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ - BRISAS INGÁ - MARINGÁ – PARANÁ.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
CENTRAL DE MANDADOS

Benfeitorias:	Imóvel situado em ótimo localização, próximo região central da cidade de Maringá e fácil acesso, há poucos metros da Unicesumar e Colégio Objetivo, região predominante residencial, porém conta com gama de comércios e serviços como padarias, farmácias, autôpostos e supermercados nas adjacências, localizado em via/eixo de comércio e serviços, com todas as infraestruturas disponíveis, padrão construção médio alto, com as seguintes benfeitorias/características: Condomínio: - Academia; - Playground; - Brinquedoteca; - Quadra esportiva; - Piscina; - Churrasqueira; - Salão de festas - Portaria 24h; - 03 Elevadores; Apartamento/Área privativa: - Sala de Estar/Jantar; - Cozinha; - 03 Quartos, sendo: 01 - Suíte; 02 - Quartos simples; - 01 Banheiro social; - Área de serviços/lavanderia; - 01 vagas de garagem; - Ocupante(s): Sra. Franciele Basso.
----------------------	--

REFERÊNCIAS DE MERCADO / DADOS AMOSTRAIS:

IMOBILIÁRIA	ANÚNCIO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA(S)	VALORES
Ágil Imóveis	https://sub100.com.br/imoveis/8110010616/venda/apartamento-em-maringa-pr/chacara-paulista	Edifício Brisas Ingá Endereço: Rua Doutor Saulo Porto Virmond, 973, Maringá - PR	Área privativa ~75,00 m² Área total/global ~120,00 m²	Valor anunciado: R\$ 530.000,00
Rodrigo Real Beraldo - Corretor de Imóveis	https://sub100.com.br/imoveis/64220000336/venda/apartamento-em-maringa-pr/chacara-paulista	Edifício Brisas Ingá Endereço: Rua Doutor Saulo Porto Virmond, 973, Maringá - PR	Área privativa ~75,00 m² Área total/global ~120,00 m²	Valor anunciado: R\$ 580.000,00
Ingaville Imóveis	https://sub100.com.br/imoveis/1720001458/venda/apartamento-em-maringa-pr/chacara-paulista	Edifício Brisas Ingá Endereço: Rua Doutor Saulo Porto Virmond, 973, Maringá - PR	Área privativa ~75,00 m² Área total/global ~120,00 m²	Valor anunciado: R\$ 595.000,00
Ingamax Imóveis	https://sub100.com.br/imoveis/70320000196/venda/apartamento-em-maringa-pr/chacara-paulista	Edifício Brisas Ingá Endereço: Rua Doutor Saulo Porto Virmond, 973, Maringá - PR	Área privativa ~75,00 m² Área total/global ~120,00 m²	Valor anunciado: R\$ 630.000,00
Villeman Imóveis	https://sub100.com.br/imoveis/26420000034/venda/apartamento-em-maringa-pr/chacara-paulista	Edifício Brisas Ingá Endereço: Rua Doutor Saulo Porto Virmond, 973, Maringá - PR	Área privativa ~75,00 m² Área total/global ~120,00 m²	Valor anunciado: R\$ 650.000,00

[Assinado digitalmente]
RAFAEL REZENDE DE ARAUJO
Oficial de Justiça / Avaliador





Prefeitura do Município de Maringá
Sistema de Geoprocessamento
Relatório de Alvará e Habite-se



LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



INFORMAÇÕES DO LOTE

Número de Cadastro: 27147187
Zona: 27
Bairro: GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ
Quadra Fiscal: 000
Lote: 424
Área do Terreno: 31,67 m²
Complemento: AP. 803, V.G. 71, LT.424(REM)
Condomínio: BRISAS INGÁ
Proprietário: MARIA DORLI BOLOGNESI BASSO
Testada 1: 8.00 m para R. SAULO PORTO VIRMOND,DOUTOR

Informação de Projetos Aprovados

Número de Cadastro: 27115500

Emissão	Documento	Tipo do documento	Área	Subtipo	Área acrescida	Alvará
07/06/2010	2490	ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO	18321.05	Construção	0.0	0
19/12/2011	6258	ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO	18321.05	Revalidação	0.0	0
17/12/2012	6155	ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO	18321.05	Revalidação	0.0	0
19/03/2013	1048	HABITE-SE	18321.05		0.0	2490

Número de Cadastro: 27147187

Não existem projetos aprovados após o desmembramento.

OBS: Construções aprovadas antes de 06/2003 não constam neste relatório.

Informações Tributárias

Seq	Tipo	Construção	Padrão	Pav	Área	Ano	Situação
1	APARTAMENTO	Alvenaria	Médio Alto	1	119.16	2013	Normal

As informações são de responsabilidade dos Setores:
Emissão de Alvará - Gerência de Controle Urbano
Localização Espacial - Gerência de Geoprocessamento
Informações do lote - Cadastro técnico
Informações tributárias - Cadastro técnico





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: ZR3 - Zona Residencial 3

Eixo de Comércio e Serviço: ECSE para a RUA SAULO PORTO VIRMOND,DOUTOR

ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO

Zona/Eixo	Uso Permitido	Uso Proibido
ZR3	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR SEM OU COM OUTORGA ONEROSA. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO).	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSE	COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE. PERMITIDOS AS REVENDAS DE GÁS CUJA CAPACIDADE MÁXIMA DEVERÁ SER DETERMINADA DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO CERTIFICADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	USOS PROIBIDOS NA ZONA QUE PERTENCE E 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
ZR3	12 / 300 15 / 360	TÉRR. + 7	2,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 DEMAIS 50	3	SEM=DISP COM=1,5	2,5	-	-	-	SEM=DISP COM=1,5	ATÉ 20 PAV=5 + 20 PAV=7
ZR3	12 / 300 15 / 360	C/ OUT. COTA 650	C/ OUT. 3,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 40	ATÉ 20 PAV=4 + 20 PAV=5	SEM=DISP COM=1,5	3,5	4	5	7	SEM=DISP COM=1,5	ATÉ 20 PAV=5 + 20 PAV=7
ECSE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	TÉRR. E 2º PAV. 80	R=3 C=DISP.	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE

(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%.

(7) Obedecer a altura máxima de edificação permitida pelo Plano Diretor do Aeroporto Silvio 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 Paranavaí; (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

Cadastro: 27147187
Zona 27
Quadra Fiscal: 000
Lote: 424
Bairro: GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ
Condomínio: BRISAS INGÁ
Complemento: AP. 803, V.G. 71, LT.424(REM)
Área: 31,67 m²
Proprietário: MARIA DORLI BOLOGNESI BASSO
Testada de 8 m para RUA SAULO PORTO VIRMOND,DOUTOR

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: 13/12/2023 - Hora: 19:20

Fonte das informações: IPPLAM, SEURBH, SEFAZ, Geoprocessamento