



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO  
JUSTIÇA DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

### AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 12 (doze) dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Juiz da 3.º Vara do Trabalho de Maringá-PR, na execução movida por LAURI PEREIRA RIBEIRO em face de MARGARIDA XAVIER, para a garantia da execução que se processa pelo valor de R\$ 14.001,70 (quatorze mil e um reais e setenta centavos), nos autos do processo CartPrecCiv 0000814-55.2024.5.09.0661, dirigi-me à Rua Alfredo Braido, 620 Núcleo Habitacional Santa Felicidade, em Maringá- PR, onde procedi à PENHORA e à AVALIAÇÃO do bem imóvel determinado, constituído por:

- Data de terras sob o n.º 29 (vinte e nove) da quadra n.º 35 (trinta e cinco), situada no Loteamento denominado Núcleo Habitacional Santa Felicidade, em Maringá- PR, com área de 240,00 metros quadrados, com as divisas, metragens e confrontações constantes da Matrícula n.º 42.377 do CRI – 2.º Ofício de Maringá-PR.

Benfeitorias: Sobre o referido há 02 construções em alvenaria, tipo edícula, de baixo padrão e uma construção não concluída.

Ônus: os constantes da referida matrícula.

Avaliação: R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais).<sup>1</sup>

Tudo para garantia da dívida referida no mandado, juros de mora, custas e demais despesas judiciais, até o final. E, para constar, eu, abaixo assinada, Oficiala de Justiça Avaliadora, lavrei o presente Auto, que assino.

Sheila P. Z. de Souza -  
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

<sup>1</sup> <https://sub100.com.br/imoveis/38920015397/venda/terrenos-em-maringa-pr/jardim-ipanema>  
<https://sub100.com.br/imoveis/38920016991/venda/terrenos-em-maringa-pr/parque-taruma>







**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:** ZE22I - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social - (Uso Individual) - Santa Felicidade - Devido a implantação ser através do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC a ocupação é predominantemente UNIFAMILIAR - Enquadrado no programa PAC pela Lei Complementar 750/2008.

**Eixo de Comércio e Serviço:** O eixo não é comercial

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

Zona/Eixo	Uso Permitido	Uso Proibido
ZE22I - ZEIS	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. ATIVIDADE INDIVIDUAL DE AUTÔNOMOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS NÃO INCÔMODA, NOCIVA OU PERIGOSA CONCOMITANTE À MORADIA (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO). (4)	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 MAXIMO 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
ZE22I - ZEIS (uso individual)	10 / 200 13 / 260	TÉRR. + 1	1,6	TÉRR. E 2º PAV. 80	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%.

(4) As ZEIS cuja implantação foi feita através do programa de aceleração do crescimento – PAC apresentam a ocupação unifamiliar. Esta lei não foi revogada pela 888/2011 pois trata-se de um loteamento financiado pelo PAC. No Núcleo Habitacional Santa Felicidade, conforme a LC 750/2008 o uso é: **Residencial Unifamiliar**.

(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 Paranavai; (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).

As propriedades localizadas na Superfície de Aproximação de Helipontos estão sujeitas a restrições especiais especificadas pela autoridade aeronáutica, conforme planos de zona de proteção aprovados.

Informações complementares LC888/2011 disponível em [http://www.maringa.pr.gov.br/artigos\\_relevantes](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

**Zona 25**

**Quadra Fiscal: 035**

**Lote: 029**

**Bairro: NUCLEO HABITACIONAL SANTA FELICIDADE**

**O imóvel possui o seguinte número predial:**

nº 620 para RUA ALFREDO BRAIDO com testada de 10 m. (Testada principal)

---

**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 município 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: 08/07/2024 - Hora: 11:54

Fonte das informações: IPPLAM, SEURBH, SEFAZ, Geoprocessamento



Fotos e localização do imóvel



