



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Arapongas
Rua Íbis, 888 - ARAPONGAS/PR

Processo: 0016495-94.2022.8.16.0045

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Valor da Causa: R\$5.166,17

Exequente(s): • Município de Arapongas/PR (CPF/CNPJ: 76.958.966/0001-06)

Executado(s): • GILDO VAZ VIEIRA JUNIOR (CPF/CNPJ: 648.496.439-49)

Terceiro(s): • COMPANHIA DE HABITACAO DO PARANA (CPF/CNPJ: 76.592.807/0001-22)

Análise de Retorno (Resultado da Diligência):

MANDADO CUMPRIDO - POSITIVO OUTROS (PO)

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 08/11/2025, em cumprimento ao respeitável mandado judicial, dirigi-me ao endereço constante do mesmo e, após observadas todas as formalidades legais, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do bem abaixo descrito:

“BEM: Lote de Terras sob n. 03, da quadra 21, situado na Rua Tiriba-Perola, nº 141, Conjunto Residencial Corina de Biaggi Pugliesi, neste Município e Comarca de Arapongas/PR”

Para a determinação do valor de mercado do imóvel, foi utilizado o **método comparativo direto de dados de mercado**, consistente na pesquisa e análise de transações recentes, bem como de ofertas de compra e venda de imóveis de características semelhantes, localizados na mesma região ou em regiões com características equivalentes, tais como, localização, área total, condições atuais e uso predominante. Tendo sido realizadas pesquisas em imobiliárias da cidade, bem como anúncios particulares.

Com base nos dados coletados, ajustados de acordo com as particularidades do bem avaliado, tais como sua localização, área, edificação e condições de uso, **AVALIO** o bem descrito em **R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, considerando as condições de mercado na presente data.

Por fim, no mesmo local e data, **DEIXEI DE INTIMAR GILDO VAZ VIEIRA JUNIOR**, vez que está em viagem para São Paulo, como informações obtidas no local, pelo que devolvo o mandado e aguardo novas determinações. Cota: 1dil.



Arapongas, 11 de novembro de 2025.

Rubens Guilherme de França
Oficial de Justiça

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX3S X5U8H BK4P2 9XPBA





Município de Arapongas

Número do Protocolo
PRAR1762838733268
Requerente
Público Geomais

CONSULTA DE VIABILIDADE - LOTE ÚNICO - FUNCIONAMENTO/CONSTRUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária 01.03.0090.0271	Inscrição Anterior 01.03.0090.0271	Número Cadastro 627950	Lote Loteamento 003
Quadra Loteamento 021	Loteamento 43 - CJ RESID CORINA DE BIAGI PUGLIESI		

CONTRIBUINTES

CPF/CNPJ
Sem Permissão

LOCALIZAÇÃO IMÓVEL

Endereço
RUA, TIRIBA-PEROLA

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

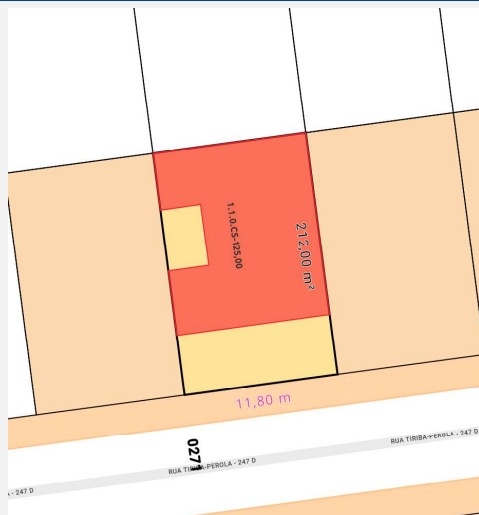
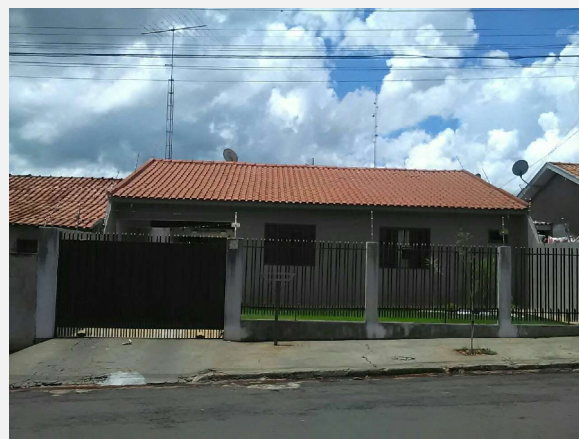


IMAGEM DO IMÓVEL



06/01/2020 13:27:12

INFORMAÇÕES DO LOTE

TESTADAS DO IMÓVELSDF

ZRE2 - ZONAS RESIDENCIAIS 2 - 100,00%

PERMISSIBILIDADE DAS ATIVIDADES SELECIONADAS PELO REQUERENTE

PERMITIDO (MÁX. 2 PAV.)

Uso: RESIDENCIAL	Sub-Uso: CONDOMÍNIOS DE ACESSO CONTROLADO
Uso: RESIDENCIAL	Sub-Uso: CONDOMÍNIOS DE LOTES
Uso: RESIDENCIAL	Sub-Uso: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL
Uso: RESIDENCIAL	Sub-Uso: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

PERMITIDO (MÁX. 5 PAV.)

Uso: RESIDENCIAL	Sub-Uso: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL
---------------------	------------------------------------------------

PARÂMETROS

LOTE MÍNIMO 252,00	LOTE MÍNIMO DE ESQUINA (6) 320,00	LOTE MÁXIMO < 20000,00
FRENTE MÍNIMA DO LOTE - MEIO DE QUADRA 12,00	FRENTE MÍNIMA DO LOTE - ESQUINA 15	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - MÍNIMO 0,10
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - BÁSICO 2,10	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - MÁXIMO 2,10	TAXA DE OCUPAÇÃO - ATÉ 3 PAVIMENTOS 70





Município de Arapongas

Número do Protocolo
PRAR1762838733268
Requerente
Público Geomais

TAXA DE OCUPAÇÃO - ACIMA DE 3
PAVIMENTOS
70

TAXA DE OCUPAÇÃO - SUBSOLO
70

TAXA DE PERMEABILIDADE
15

RECUO FRONTAL - COMERCIAL,
INDUSTRIAL, MISTO
4,00

RECUO FRONTAL - RESIDENCIAL
4,00

FRAÇÃO MÍNIMA DE LOTE POR
UNIDADE HABITACIONAL
126,00

GABARITO DE ALTURA
3,00 (4)

OBSERVAÇÕES

(1) Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo do lote poderão ser aumentados de acordo com a fórmula estabelecida no Artigo 29. (2) O recuo frontal é facultativo até o terceiro pavimento. A partir do quarto pavimento (térreo e mais três pavimentos), o recuo frontal de 4 (quatro) metros é obrigatório. (3) Na Zona Industrial (ZIN) fica o gabarito das edificações definido em máximo de 21 (vinte e um) metros de altura. (4) O gabarito de altura de RMV em ZRE2 poderá chegar a 5 (cinco) pavimentos, desde que atendido os requisitos do Artigo 82 da presente Lei. (5) Para qualquer lote situado em até 100 (cem) metros de Áreas de Preservação Permanente, o gabarito de altura fica limitado a 2 (dois) pavimentos, conforme Artigo 71 da presente Lei. (6) Em quaisquer modalidades de parcelamento do solo, a área mínima do lote de esquina estará acrescida em aproximadamente 30% (trinta por cento), se comparado ao lote mínimo adotado no meio de quadra, conforme valores indicados na coluna de Lote Mínimo de Esquina do ANEXO II.

LEGENDA ESTUDOS DE IMPACTO**DOCUMENTOS****OBSERVAÇÕES**

