



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

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo nº	0008277-69.2019.8.16.0017	1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE MARINGÁ
Exequente	CLARICE RODLER GAMBA (CPF: 024.109.299-07)	
Executado	EDVALDO GAMBA (CPF: 028.396.329-85)	

Aos 22/01/2026, em cumprimento ao r. mandado expedido nos autos em epígrafe, procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel localizado à Avenida Jinroku Kubota, 542, Jardim Alvorada, nesta cidade e Comarca de Maringá/PR, conforme segue:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- “Data de terras sob nº 04 (quatro), da quadra nº 127 (cento e vinte e sete), com a área de 431,36 metros quadrados, situada no Jardim Alvorada, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: - 12,00 metros de frente para a Avenida Brasília; 12,00 metros nos fundos, onde confina com a data nº 14; 36,05 metros de um lado, com a data nº 03; 36,58 metros de outro lado, com a data nº 05”. Contendo residência em alvenaria com 221,20 metros quadrados e piscina em alvenaria com 15,84 metros quadrados. Imóvel registrado no 1º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá, sob matrícula nº 11.067. Cadastro imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Maringá sob nº 24263550.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

- O imóvel situa-se na Avenida Jinroku Kubota, 542, Jardim Alvorada, na cidade de Maringá/PR. Logradouro comercial e residencial, contando com asfalto, rede elétrica, água encanada e saneamento. O imóvel encontra-se próximo a supermercado, posto de saúde, restaurantes, lanchonetes, posto de combustíveis e lojas varejistas.

AVALIAÇÃO E METODOLOGIA

- O método de avaliação utilizado foi o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, o qual identifica o valor do bem valendo-se da comparação de dados obtidos, de imóveis com atributos similares, em consulta à sites e anúncios publicados junto ao mercado imobiliário.
Sendo assim, considerando a localização, bem como as características do imóvel, **AVALIO** o imóvel acima descrito no valor total de **R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)**. Logo, **AVALIO** o percentual penhorado do imóvel - 50% (cinquenta por cento) -, no valor de **375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais)**.

Maringá, 22 de janeiro de 2026.

-assinado digitalmente-
FABIO MITSUO MORIMOTO
Oficial de Justiça
Mat. TJPR 50.250





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



LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



INFORMAÇÕES DO LOTE

Número de Cadastro: 24263550
Zona: 24
Bairro: JARDIM ALVORADA
Quadra Fiscal: 127
Lote: 004
Área do Terreno: 431,36 m²
Proprietário: EDVALDO GAMBA
Testada 1: 12.00 m para AV. JINROKU KUBOTA

Informação de Projetos Aprovados

Número de Cadastro: 24263550

Emissão	Documento	Tipo do documento	Área	Subtipo	Área acrescida	Alvará
20/12/2007	4203	ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO	221.2	Construção	0.0	0
20/12/2007	4204	ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO	15.84	Construção	0.0	0

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

Informações Tributárias

Seq	Tipo	Construção	Padrão	Pav	Área	Ano	Situação
1	HABITAÇÃO TÉRREA	Alvenaria	Médio	1	221.2	2009	Normal
2	PISCINA	Alvenaria	Baixo	1	15.84	2009	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 1468/2024 e Alterações

Zoneamento a que pertence: ZR2 - Zona Residencial Dois
Eixo de Comércio e Serviço: ECSB para a AVENIDA JINROKU KUBOTA
Macrozoneamento: Macrozona de Consolidação Urbana
Setores da Macrozona:

ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO

Zona/Eixo/Setor	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZR2	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, CONJUNTO UNIFAMILIAR EM SÉRIE, INSTITUCIONAL, TEMPORÁRIO	-	OS DEMAIS USOS.
ECSB	USO NÃO RESIDENCIAL DE COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS, NÃO INCÔMODOS, NOCIVOS E PERIGOSOS, DE PEQUENO, MÉDIO E GRANDE PORTE	-	OS DEMAIS USOS.

ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA / EIXO	LOTE PADRÃO(6) TESTADA MEIO DE QUADRA / ESQUINA(m) ÁREA (m ²)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC.(2)	COEFIC MÁXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE(1) (%)	TAXA MÍNIMA DE PERMEAB. DO LOTE (%)	RECUO FRONTAL R=RESID C=COMER T=TORRE	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)						
							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	16 / 400 19 / 475	TÉRREO +1 PAV.	1,4	TERR. E 2º PAV. 70	10	3	SEM=DISP. COM=1,5	-	-	-	-	SEM=DISP. COM=1,5	-
ECSB	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE			TERR. E 2º PAV. 90	10	C=DISP.	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE						

(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%.

(2) Obedecer a altura máxima de edificação permitida pelo Plano Diretor aeroportuário - Aeroporto Sílvio Name Jr, assim como observar as permissões expressas pelo cone de Aproximação do aeroporto, conforme recomendações da COMAER.

(6) Conforme regras estabelecidas pela lei municipal de parcelamento do solo, especificamente quanto à doação de porção da gleba a ser parcelada para a produção de habitação de interesse social, a dimensão mínima do lote poderá ser reduzida.

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.



Relatório de Ficha Técnica

<https://geoproc.maringa.pr.gov.br/arcgisproxy/proxy.ashx?http://prox...>

Informações do Lote

Cadastro: 24263550**Zona** 24**Quadra Fiscal:** 127**Lote:** 004**Bairro:** JARDIM ALVORADA I PARTE**Área:** 431,36 m²**Proprietário:** EDVALDO GAMBA**Testada** de 12 m para Avenida JINROKU KUBOTA**Observação:**

Observação: A base de lotes rurais do geoprocessamento baseia-se em dados fornecidos pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná. Desta forma, eventuais informações quanto ao parcelamento dos lotes originais podem conter incompatibilidades com as geometrias expostas no Portal. Esta consulta é válida apenas a título informativo quanto às características de uso e ocupação do solo dos lotes originais.

Nota:

Esta consulta é válida apenas a título informativo, não eximindo o profissional/proprietário de consultar as legislações vigentes. Para licenciamento de edificações, deve-se consultar o Plano Diretor (LC n.º 1424/2024) e suas leis complementares e normativas regulamentadoras, tais como o Código de Edificações e Posturas Básicas (LC n.º 1045/2016), Lei de Uso e Ocupação do Solo (LC n.º 1468/2024), Lei de Parcelamento do Solo (LC n.º 889/2011), Lei do Sistema Viário Básico (LC n.º 1478/2024), bem como seus anexos e alterações. Para licenciamento de atividades econômicas, deve-se consultar a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LC n.º 1468/2024), seus anexos e decretos regulamentadores.

Relatório de Ficha Técnica

Data: 19/01/2026 - Hora: 17:02

Fonte das informações: IPPLAM, SEURBH, SEFAZ, Geoprocessamento

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: P.JL7S GANTY 8DDYW UQNZU

