

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 02 (dois) dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e seis, nesta Cidade e Comarca de Cascavel PR, em cumprimento ao mandado expedido por ordem do MM Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Cascavel - PR, extraído dos autos nº 0016342-02.2023.8.16.0021 de Execução de Título Extrajudicial em que ESTEVES COMERCIO DE INSUMOS LTDA move em face de DANIEL FERREIRA DE MATOS, e ai sendo, após as formalidades legais, procedi a AVALIAÇÃO do imóvel indicado nos autos e de propriedade do executado a seguir descrito:

IMOVÉL de matrícula nº 35.461, lote nº 3, da quadra nº 12 do Loteamento Rio do Salto Cascavel/PR.

Valor total.....R\$ 400.000,00

Avalio o referido lote em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Avaliação realizada através de método comparativo direto de dados de mercado junto a imobiliárias e demais imóveis oferecidos a venda por particulares na mesma região do imóvel avaliado.

Os valores pesquisados eram relativos a terrenos com topografia e infraestrutura semelhante ao avaliado.

Cascavel PR, 02 de fevereiro de 2026.

assinatura eletrônica

Eczeziast de Paula Galvão

Oficial de Justiça



hscvelimoveis.com.br/movel/chacara-cascavel-2-quartos-6-000-m/CH0025-HSAA?from=sale

Importado TrueNAS - 192.168... WhatsApp Página Inicial - Facu... Affordable Master L... Torrent Filmes e Sér... Produtos para Defe... Conversor de YouTu... Cortar Vídeo Online... Ward | Fund Screen...

HS

Home > Imóveis > À venda > Chácara > Cascavel > Rio Do Salto > Imóvel CH0025-HSAA

CH0025-HSAA

Chácara com 6.000 mts² - Açude com Peixe - Mina de Água - Casa Madeira com 140 mts. - Rio do Salto

Sobre chácara com 6.000 m² à venda em Cascavel - PR

140 m²

Área construída

6.000 m²

Área do terreno

80 X 75

Dimensão do terreno

2 Quartos

1 Banheiro

Aceita pet

Venda

R\$ 650.000

R\$ 108/m²

Quero mais informações

Nei Dias

CRECI: 45002

Chacarã no Distrito de RIO DO SALTO

Chacara com 6 mil metros
Com 90 pés de árvores entre frutas e coqueiros
tem açude com peixe
Mina de água com manilha
Rica de água

Casa com aproximadamente 130 a 140 metros quadrados incluindo a área
Parede dupla com forro de madeira toda envernizada por dentro

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa Política de Cookies

chavesnamao.com.br/movel/casa-a-venda-3-quartos-pr-cascavel-rio-do-salto-1350m2-R\$490000/d-35134548/

Instalar

Confirmar sua identidade

TrueNAS - 192.168... WhatsApp Página Inicial - Facu... Affordable Master L... Torrent Filmes e Sér... Produtos para Defe... Conversor de YouTu... Cortar Vídeo Online... Ward | Fund Screen... Todos os fa

chaves na mão

Anúncio

21 Fotos

Mapa

Filtros

Seleção atual

Comprar

Localização

Digite bairro

Rio Do Salto - Cascavel

Tipos de imóveis

Casas e Sobrados

Preço a partir de

R\$ 0

Quantidade de qu

+1 +2

Banheiros

+1 +2

Garagens

+1 +2

Área útil (m²) de

0 m²

Chave Ouro

NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS

Chave Ouro

NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS

Chave Ouro

NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS

Home > Brasil > PR > Cascavel > Rio Do Salto

Venda

R\$ 490.000

Ver parcelas

Endereço Indisponível
Rio Do Salto, Cascavel/ PR

Área total

Quartos

Banheiros

Garagens

1.350m²

3

1

--

Casa / Sobrado

Destaque

Casa com 3 quartos à venda no Rio Do Salto, Cascavel

Descrição

Última atualização: 02/02/2026 às 16:15h | Ref: CA3614

Chácara com casa de alvenaria em Rio do (link removido)
com 1.350 m², com 20 mts de frente. Casa de alvenaria com 120 m², com 3 quartos, sala de estar
sala de jantar, cozinha, banheiro, dispensa e lavanderia. Casa com cômodos grandes e bem (link removido)
mais uma peça, de madeira ao lado da casa, que pode ter
várias utilidades Vários pés de fruta. Já teve criação de porco e

Fale com o anunciante

Mensagem

Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxxx-xxxx

Ola, gostaria de mais informações sobre este imóvel

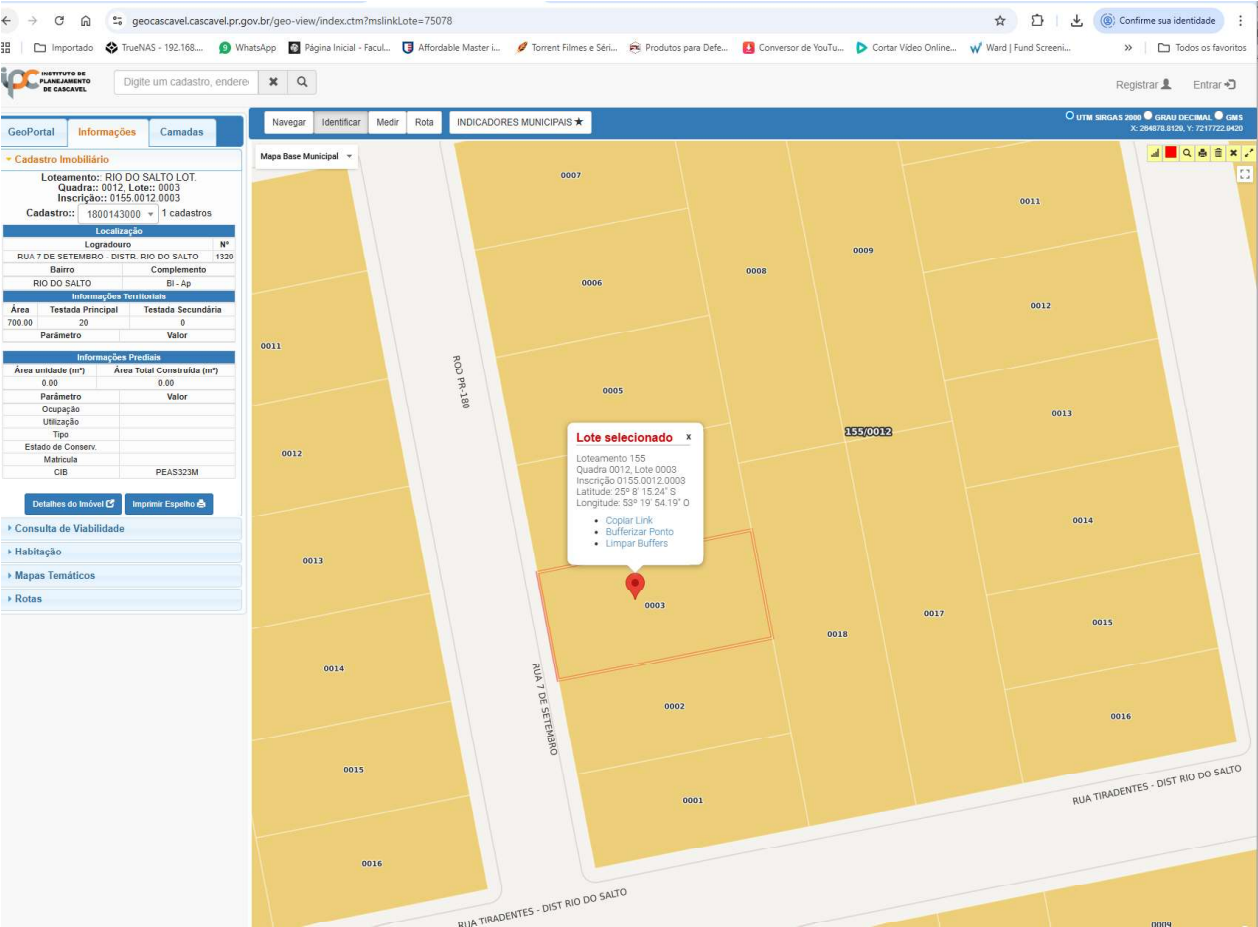
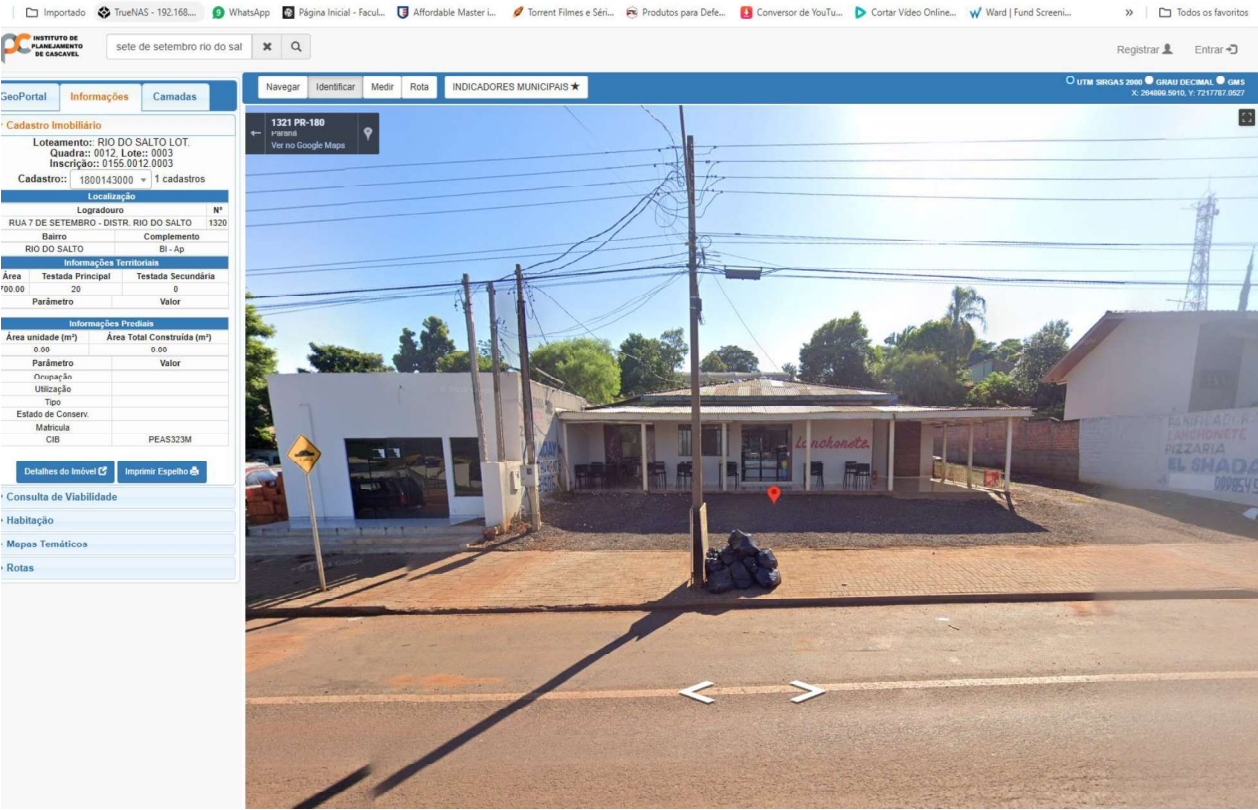
Enviar mensagem

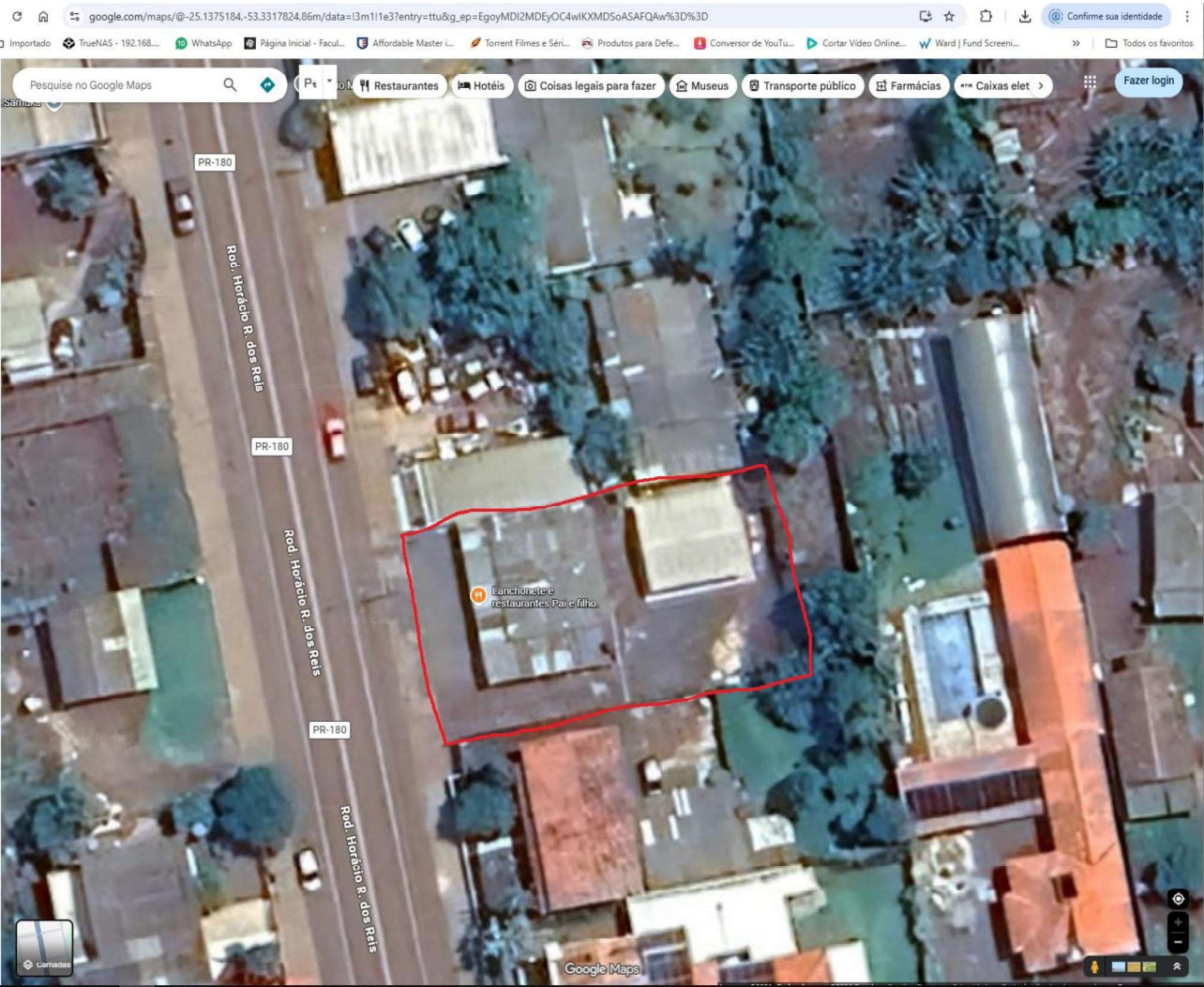
Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos Termos de Uso e Política de Privacidade

(45) 9998... Ver

WhatsApp

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: PUV57 WRFW2 VF3N3 NGBLA



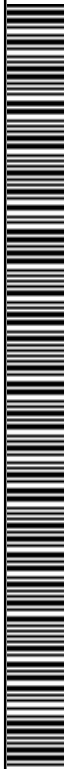




PROJUDI - Processo: 0016342-02.2023.8.16.0021 - Ref. mov. 323.8 - Assinado digitalmente por Ecleziast de Paula Galvao
02/02/2026: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: Informação



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: PUYDN 9KYL YNHGF YKKUA







Município de Cascavel
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC



Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro: 1800143000 **Inscrição:** 0155.0012.0003 **Nr consulta:** 2026-4YQNBWI **Data:** 02/02/2026
Loteamento: RIO DO SALTO LOT. **Quadra:** 0012 **Lote:** 0003
Logradouro: 7 DE SETEMBRO - DISTR. RIO DO SALTO **Número:** 1320 **Bairro:** RIO DO SALTO
Área Lote (m²): 700.0 **Área Unidade (m²):** 0.0 **Testada Princ.** 20.0 **Testada Sec. (m):** 0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	FAIXA NAO EDIFICAVEL = 15M	Faixa não edificável - Lei n 10.392/04 - Art. 2
	ZICIS - RIO DO SALTO	Zona de Incentivo ao Comércio, Indústria e Serviço - Rio do Salto



Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo					
Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)	
FAIXA NAO EDIFICAVEL =	37.50	262.5000	- (**0)	-	
ZICIS - RIO DO SALTO	56.25	393.7500	60	40	
Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
FAIXA NAO EDIFICAVEL = 15M	-	-	-	-	(I) - []
ZICIS - RIO DO SALTO	5 (#3)	0,1 (#1)	1	2	(III) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2, NR3*]
Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)	
FAIXA NAO EDIFICAVEL = 15M	-	-	-	-	
ZICIS - RIO DO SALTO	- (#2)	H/12 (#4)	-	540 (#6)	

Observações

(I) - Conforme Tabela 2 do Anexo I da Lei de Uso do Solo(III) - Conforme Tabela 2 do Anexo III da Lei de Uso do Solo

(**0) - Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica. Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979.

(#1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.

(#2) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.

(#3) - Nos imóveis lindeiros à rodovia será medido a partir do limite regulamentar da via marginal. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.

(#4) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.

(#5) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.

(#6) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.

Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.

Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.

O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.

Em caso de Condomínio Edifício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.

As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.

As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

