



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

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Autos n.º 0015239-06.2022.8.16.0017

Polo ativo: FRANCISCO VALDERI DE HOLANDA (CPF/CNPJ: 396.983.279-91)

Polo passivo: ANTONIO FRANCISCO DE SOUZA (CPF/CNPJ: 362.972.759-04);
MARILDA GARCIA DE SOUZA - ESPOLIO (CPF/CNPJ: 929.325.099-34) representado(a)
por CÁTIA GARCIA DE SOUZA (CPF/CNPJ: Não Cadastrado)

Aos 08 dias do mês de julho do ano de 2024, em cumprimento ao respeitável mandado judicial, extraído dos autos em epígrafe, procedi à **PENHORA**, tão somente do valor cobrado de R\$ 11.426,19 (onze mil, quatrocentos e vinte e seis reais e dezenove centavos), que recaiu sobre os direitos que os executados possuem sobre o seguinte bem:

IDENTIFICAÇÃO DO BEM:

MATRICULA: 19.563 – 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR.
IMÓVEL: Data de terras sob n.º.02 (dois), da quadra n.º.61(sessenta e um), com área de 300,11 metros quadrados, situada no Com junto Habitacional Paulino Carlos Filho, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Divide-se: com a Rua 37.017 no rumo NO 58°22' SE numa frente de 12,17 metros; com a data n.º.03 no rumo SO 31°38' NE numa extensão de 24,66 metros; com o lote 85-A no rumo NO 58°22' SE numa largura de 12,17 metros; e finalmente com a data n.º.01 no rumo SO 31°38' NE numa extensão de 26,66 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro."

CARACTERÍSTICAS:

Endereço: n.º 1902 para RUA RIO TAPAJÓS.
Imóvel situado em região predominantemente residencial, em via/eixo não comercial, com área total do terreno de 300,11m², sendo 12,10m de testada para Rua RIO TAPAJÓS, contendo sobre sua superfície edificação em alvenaria em precário estado de conservação, aparentemente abandonado, com área total construída de 75,27m², averbadas no cadastro imobiliário sob n. 37086500, da Prefeitura Municipal de Maringá.

DEPOSITÁRIO:

Nome	DEPOSITÁRIO PÚBLICO DA COMARCA DE MARINGÁ DO ESTADO DO PARANÁ
Identificação	
Endereço	AVENIDA TIRADENTES N.º 380, MARINGÁ - PARANÁ

AVALIAÇÃO DO BEM:

Após realizar pesquisas no mercado de imóveis, considerados os valores de referências encontrados na região, excluindo-se taxas/comissões, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** sobre o imóvel acima descrito, em sua totalidade, ao qual atribuí a importância de **R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)**.

Parâmetros utilizados para avaliação: 1) Método Comparativo; 2) Pesquisas do valor de locação de imóveis similares nas proximidades, realizadas em empresas do seguimento, corretores de imóveis e sites especializados, tomando como verdadeiras e de boa-fé todas as informações que foram prestadas para realização da avaliação; 3) e que não foram efetuadas verificações de eventuais ônus ou gravames de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel.

Do que, para constar lavrei o presente auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

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





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

REFERÊNCIAS DE MERCADO / DADOS AMOSTRAIS:

Imobiliária	ANÚNCIO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA(S)	ÁREA(S)
Imobiliária Zanoni	https://sub100.com.br/imoveis/83810004481/venda/casa-em-maringa-pr/conjunto-residencial-branca-vieira	Endereço Rua Rio Tapajós, 2085 Conjunto Residencial Branca Vieira, Maringá - PR	300,00 m²	R\$ 250.000,00
Imobiliária Paiaguás	https://sub100.com.br/imoveis/2610017644/venda/casa-em-maringa-pr/parque-residencial-tuiuti	Endereço Rua Rio Ligeiro, 1396 Parque Residencial Tuiuti, Maringá - PR	300,00 m²	R\$ 280.000,00
KAK Imóveis	https://sub100.com.br/imoveis/86010006270/venda/casa-em-maringa-pr/conjunto-residencial-branca-vieira	Endereço Rua Rio Itajai, 970 Conjunto Residencial Branca Vieira, Maringá - PR	300,00 m²	R\$ 299.000,00
Sampaio Corretor de Imóveis	https://sub100.com.br/imoveis/5310002645/venda/casa-em-maringa-pr/parque-residencial-tuiuti	Endereço Rua Rio Congoinhas, 1350 Parque Residencial Tuiuti, Maringá - PR	186,00 m²	R\$ 170.000,00
Moraes e Moraes Negócios imobiliários	https://sub100.com.br/imoveis/10420000030/venda/terrenos-em-maringa-pr/parque-residencial-tuiuti	Endereço Rua Rio Ligeiro Parque Residencial Tuiuti, Maringá - PR	300,02 m²	R\$ 285.000,00

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



Prefeitura do Município de Maringá
Sistema de Geoprocessamento
Relatório de Numeração Predial



Localização do Lote



Informações do Lote

Cadastro Imobiliário: 37086500

Zona: 37

Quadra Fiscal: 061

Lote: 002

Bairro: CONJUNTO HABITACIONAL PAULINO CARLOS FILHO

Área: 300,11 m²

Proprietário: GEORGINA DE OLIVEIRA SANTOS

O imóvel possui o(s) seguinte(s) número(s) predial(is):

nº 1902 para RUA RIO TAPAJÓS.

Relatório de Numeração Predial
Data: 09/07/2024 - Hora: 14:22.

Informações coletadas com os setores tributário e Geoprocessamento.
Qualquer alteração do imóvel poderá sofrer alteração da numeração





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



LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



INFORMAÇÕES DO LOTE

Número de Cadastro: 37086500
Zona: 37
Bairro: CONJUNTO HABITACIONAL PAULINO
CARLOS FILHO
Quadra Fiscal: 061
Lote: 002
Área do Terreno: 300,11 m²

Proprietário: GEORGINA DE OLIVEIRA SANTOS

Testada 1: 12,10 m para R. RIO TAPAJÓS

Informação de Projetos Aprovados

Número de Cadastro: 37086500

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	Baixo	1	32.4	1981	Normal
2	HABITAÇÃO TÉRREA	Alvenaria	Alto C	1	16.77	2001	Sem aprovação
3	HABITAÇÃO TÉRREA	Alvenaria	Alto C	1	12.6	2001	Sem aprovação
4	HABITAÇÃO TÉRREA	Alvenaria	Alto C	1	14.04	2001	Sem aprovação

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: ZR2 - Zona Residencial 2

Eixo de Comércio e Serviço: O eixo não é comercial

ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO

Zona/Eixo	Uso Permitido	Uso Proibido
ZR2	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO). (6)	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
ZR2	12 / 300 15 / 360	TÉRR. + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70	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%.

(6) Conforme art.19 da LC888/2011 §2º na ZR2, a construção de 2 residências (geminada ou não), a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá as condições das alíneas "a" e "b" conforme segue: alínea "a": para lotes existentes em parcelamento de solo até 31/12/2009 devem apresentar as frações conforme segue: em meio de quadra ter testada e largura média mínimas de 6,00m e área mínima de 150,00m²; em esquina ter testada e largura média mínimas de 9,00m e área mínima de 210,00m². alínea "b": para lotes existentes em parcelamento de solo após 01/01/2010 devem apresentar as frações conforme segue: em meio de quadra ter testada e largura média mínimas de 8,00m e área mínima de 200,00m²; em esquina ter testada e largura média mínimas de 11,00m e área mínima de 275,00m².

(7) Obedecer a altura máxima de edificação permitida pelo Plano Diretor do Aeroporto Sílvia 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: 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 N° 921/2021.

Informações do Lote



Cadastro: 37086500
Zona 37
Quadra Fiscal: 061
Lote: 002
Bairro: CONJUNTO RESIDENCIAL PAULINO CARLOS FILHO
Área: 300,11 m²
Proprietário: GEORGINA DE OLIVEIRA SANTOS
Testada de 12,1 m para RUA RIO TAPAJÓS

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: 09/07/2024 - Hora: 14:22

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: PUDYB 52SF7 KT64B C4EKD









