



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 1ª (PRIMEIRA) VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS ESTADUAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ
Av. Cândido de Abreu, 535 – Curitiba/PR – CEP: 80530-906. Telefone (41) 3221-9797

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 180.1, para instruir os **Autos nº 0042457-34.2011.8.16.0004 (PROJUDI)**, movido por INSTITUTO ÁGUA E TERRA (CNPJ 68.596.162/0001-78) em face de HALIM MAKÁRIOS (CPF 045.632.715-00), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Matrícula nº. 60.089 do 1º RI de São José dos Pinhais/PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041)382-1266

TITULAR: MARISE P. VOSGERAU
CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º60.089

FOLHA

01

MUNICÍPIO

Vosgerau

IMÓVEL:-O terreno designado **LOTE C978**, com **20.817,93m²**, com as seguintes medidas e confrontações:- Faz frente para a rua Tavares de Lyra, mede 262,00 metros. Lado direito de quem da Rua olha o imóvel, seguindo pelo rio Maciel abaixo mede 472,15 metros, fazendo divisa com o mesmo rio, assinalando uma faixa não edificável de 30,00 metros. Lado esquerdo mede 125,00 metros, fazendo divisa com o lote C977. E o fundo em ângulo de 90º a direita mede 48,03 metros, fazendo divisa com o lote C976, daí com ângulo de 90º para a esquerda mede 23,54 metros até o rio Maciel, fazendo divisa com o lote C976. Obs.- Lote esse oriundo da subdivisão do **lote 91**, com a área de 179.080,00m², situado na **COLÔNIA AFONSO PENA**, neste Município. **PROPRIETÁRIO:-** HALIM MAKÁRIOS, casado com separação total de bens com Adriana Piccoli Makários, em 10/10/97, conforme pacto antenupcial, registrado neste Ofício sob nº 3.426, brasileiros, ele industrial, portador da CI. 1.218.402-6-Pr., inscrito no CPF/MF 045.632.715-00, ela industrial, portadora da CI. 4.219.574-0-Pr., inscrita no CPF/MF 645.156.999-20, residentes e domiciliados na Avenida Bernardo Vieira de Melo nº 7650, apto. 302, Bairro Candeias, Jaboatão dos Guararapes-Pr. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 7 da matrícula 19.203, livro 2, em 03/06/98 e matriculado sob nº 59.015 do livro 2, em 14/07/2004. São José dos Pinhais, 04 de Janeiro de 2.005* *Vosgerau* Oficial.

1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

2. METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos



dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneização.

3. BEM A SER AVALIADO: Terreno designado lote C978, com 20.817,93m², com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Tavares de Lyra, mede 262,00 metros. Lado direito seguindo pelo Rio Maciel abaixo mede 472,15 metros, fazendo divisa com o mesmo rio, assinalada uma faixa não edificável de 30,00 metros. Lado esquerdo mede 125,00 metros. O fundo em ângulo de 90º a direita mede 48,03 metros, daí com ângulo de 90º para a esquerda mede 23,54 metros até o Rio Maciel, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 60.089 do 1º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR.



VISTA AÉREA DO IMÓVEL



MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



4. AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 6 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 785,24, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 900.000,00	1.215	R\$ 74,74
2	R\$ 3.800.000,00	5.414	R\$ 701,88
3	R\$ 18.070.000,00	16.459	R\$ 1.097,88
4	R\$ 15.000.000,00	22.560	R\$ 664,89
5	R\$ 4.000.000,00	3.500	R\$ 1.142,86
6	R\$ 6.900.000,00	19.000	R\$ 363,16

Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado e aplicado o índice de depreciação de acordo com as características do terreno, o que resultou no valor de R\$ 81,66 m² com o arredondamento permitido pela ABNT.

Assim, atribuí para a análise em questão do imóvel a presença de dezenas de árvores, dentre elas Araucárias que são proibidas de corte, e a presença de um rio, o que diminui significativamente o potencial construtivo desse terreno.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº. 60.089, depreciando em virtude das características do terreno, avalio o imóvel por **R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado

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: PJ59S 3H5DK ZZ56M N4QE3



VivaReal - Comprar - Alugar - Imóveis Novos - Seleção Viva Real - Descubrir - Financiamento - Anunciar Imóveis - Entrar

REVELAÇÃO IMÓVEIS

Viva Real - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em São José dos Pinhais - Parque da Fonte - Rua Tavares de Lyra

Lote/Terreno à Venda, 1215 m² por R\$ 900.000 COO. T10274

Rua Tavares de Lyra - Parque da Fonte, São José dos Pinhais - PR **VER NO MAPA**

1215m² Não informado Não informado Não informado

São José dos Pinhais - Terreno Padrão - Parque da Fonte
 Excelente terreno de 1215,00 M²;
 * ZR4, taxa de ocupação 60%;
 * Densidade residencial máxima: Alta 250;
 * Com projeto aprovado para construção de um prédio com 27 unidades (sem pilotes);
 * Terreno de esquina;
 * Rua com asfalto, terreno plano e limpo;
 * Próximo da Rua Almirante Alexandrino.

COMPRA
R\$ 900.000

Condomínio Não informado
 IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
 Revelação Imóveis

Contato por WhatsApp

Quero visitar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-da-fonte-bairros-sao-jose-dos-pinhais-1215m2-venda-RS900000-id-247428920/>

VivaReal - Comprar - Alugar - Imóveis Novos - Seleção Viva Real - Descubrir - Financiamento - Anunciar Imóveis - Entrar

REVELAÇÃO IMÓVEIS

Viva Real - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em São José dos Pinhais - Afonso Pena - Rua Dolovico Pissala

Lote/Terreno à Venda, 5414 m² por R\$ 3.800.000 COO. 931612

Rua Dolovico Pissala, 615 - Afonso Pena, São José dos Pinhais - PR **VER NO MAPA**

5414m² Não informado Não informado Não informado

Venda Área São José Dos Pinhais PR
 Excelente área no Afonso Pena / Parque da Fonte

- ZR-4;
 - Inscrição Imobiliária: 04220.0062.0000;
 - Aproximadamente 5.414,70 m;
 - Área plana e com excelente potencial construtivo;
 - Rua totalmente asfaltada;
 - Vários empreendimentos novos ao redor;

COMPRA
R\$ 3.800.000

Condomínio SOLICITAR
 IPTU R\$ 4.000

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
 Apolar São José do Pinhais - APOLAR

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-afonso-pena-bairros-sao-jose-dos-pinhais-5414m2-venda-RS3800000-id-2516064707/>

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: PJ59S 3H5DK ZZ56M N4QE3

Viva Real - Venda - PR - Lote/Terrenos à venda em São José dos Pinhais - Afonso Pena

Lote/Terreno à Venda, 16459 m² por R\$ 18.070.000 COD. 40

Afonso Pena, São José dos Pinhais - PR [VER NO MAPA](#)

16459m² Não informado Não informado Não informado

Terreno em Afonso Pena - São José dos Pinhais.
 Entrada 8 milhões saldo permuta sob avaliação do proprietário

COMPRAR R\$ 18.070.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado

ANUNCIANTE AC3 Imóveis

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-afonso-pena-bairros-sao-jose-dos-pinhais-16459m2-venda-RS18070000-id-2521066385/>

Viva Real - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em São José dos Pinhais - Afonso Pena - Rua Antônio Bianchetti

Lote/Terreno à Venda, 22560 m² por R\$ 15.000.000 COD. TP0874

Rua Antônio Bianchetti, 783 - Afonso Pena, São José dos Pinhais - PR [VER NO MAPA](#)

22560m² Não informado Não informado Não informado

Terreno à venda, 22560 m² por R\$ 15.000.000,00 - Afonso Pena - São José dos Pinhais/PR
 Excelente terreno de 22.560,68 m² com duas frentes. Possui bancação de alto padrão com 8.504,67m² onde hoje funciona uma indústria. Pé direito de 9 m, balança para 60 toneladas, 4 silos (150 toneladas de estoque) cada) subestação de 1500 kva (energia), vestiários masculino e feminino, ideal para indústria, transportadora, mercados, incorporação residencial, muito bem localizado entre as Br 277 e Br 376, a uma quadra da Avenida Rui Barbosa. Zoneamento ZOC. Zona de Ocupação Consolidada N.D

COMPRAR R\$ 15.000.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado

ANUNCIANTE Fernando Galvão

Contato por WhatsApp

Quero visitar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-afonso-pena-bairros-sao-jose-dos-pinhais-22560m2-venda-RS15000000-id-2518332404/>

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: PJ59S 3H5DK ZZ56M N4QE3

VivaReal • Comprar • Alugar • Imóveis Novos • Seleção VivaReal • Descubrir • Financiamento • Anunciar Imóveis • Entrar

VivaReal • Venda • PR • Lotes/Terrenos à venda em São José dos Pinhais • Afonso Pena • Rua Tenente Sândro Luiz Kämpa

Lote/Terreno à Venda, 3500 m² por R\$ 4.000.000 COD. 068923

Rua Tenente Sândro Luiz Kämpa, 0 - Afonso Pena, São José dos Pinhais - PR. [VER NO MAPA](#)

3500m² Não informado Não informado Não informado

Área de frente para a BR 277
 Área de frente para a BR 277, com excelente localização no bairro Afonso Pena em São José dos Pinhais, ideal para construção de motel ou outras atividades que necessitem de fácil acesso e visibilidade.

COMPRA
R\$ 4.000.000

Condomínio Não informado
 IPTU R\$ 5.022

ANUNCIANTE
 JSA IMOVEIS

Contato por WhatsApp

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-afonso-pena-bairros-sao-jose-dos-pinhais-3500m2-venda-RS4000000-id-83289601/>

VivaReal • Comprar • Alugar • Imóveis Novos • Seleção VivaReal • Descubrir • Financiamento • Anunciar Imóveis • Entrar

VivaReal • Venda • PR • Lotes/Terrenos à venda em São José dos Pinhais • Boneca do Iguaçu • Rua Acre

Lote/Terreno à Venda, 19000 m² por R\$ 6.900.000 COD. 93891-Moro

Condomínio Moradas Treviso • Rua Acre, 350 - Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais - PR. [VER NO MAPA](#)

19000m² Não informado Não informado Não informado

TERRENO à venda com 19000m² por R\$ 6.900.000,00 no bairro Boneca do Iguaçu - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS / Excelente terreno em ótima localização ao lado Av. das torres (São José do Pinhais) com 19.000,00 M2 Tr-4-4 Pavimentos-
 Taxa de ocupação: 60%, Coeficiente de aproveitamento = 2.

COMPRA
R\$ 6.900.000

Condomínio Não informado
 IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
 Moro Imoveis

Contato por WhatsApp

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boneca-do-iguacu-bairros-sao-jose-dos-pinhais-19000m2-venda-RS6900000-id-2431135699/>

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: PJ59S 3H5DK ZZ56M N4QE3

ANEXO II

Memória de Cálculo

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: PJ59S 3H5DK ZZ56M N4QE3



a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

b) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +..... / N

Sendo:

N = Número de Amostras.

c) Homogeneização = $M = \sum R\$ m2 \times A / N$

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

d) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**CONCLUSÃO FINAL**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m²) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m²)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 81,66Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 20.817,93**VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 1.700.000,00**

ANEXO III

Documentação do Imóvel

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: PJ59S 3H5DK ZZ56M N4QE3



REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041)382-1266

REGISTRO GERAL

01

TITULAR: MARISE P. VOSGERAU
CPF: 041 963 409-62

MATRÍCULA N.º60.089

M. Vosgerau

IMÓVEL:-O terreno designado **LOTE C978**, com **20.817,93m²**, com as seguintes medidas e confrontações:- Faz frente para a rua Tavares de Lyra, mede 262,00 metros. Lado direito de quem da Rua olha o imóvel, seguindo pelo rio Maciel abaixo mede 472,15 metros, fazendo divisa com o mesmo rio, assinalando uma faixa não edificável de 30,00 metros. Lado esquerdo mede 125,00 metros, fazendo divisa com o lote C977. E o fundo em ângulo de 90º a direita mede 48,03 metros, fazendo divisa com o lote C976, daí com ângulo de 90º para a esquerda mede 23,54 metros até o rio Maciel, fazendo divisa com o lote C976. Obs.: - Lote esse oriundo da subdivisão do **lote 91**, com a área de 179.080,00m², situado na **COLÔNIA AFONSO FENA**, neste Município. **PROPRIETÁRIO:**- **HALIM MAKÁRIOS**, casado com separação total de bens com Adriana Piccoli Makários, em 10/10/97, conforme pacto antenupcial, registrado neste Ofício sob nº 3.426, brasileiros, ele industrial, portador da CI. 1.218.402-6-Pr., inscrito no CPF/MF 045.632.715-00, ela industrial, portadora da CI. 4.219.574-0-Pr., inscrita no CPF/MF 645.156.999-20, residentes e domiciliados na Avenida Bernardo Vieira de Melo nº 7650, apto. 302, Bairro Candeias, Jaboatão dos Guararapes-Pr. **TÍTULO AQUISITIVO:**- Registrado neste Ofício sob nº 7 da matrícula 19.203, livro 2, em 03/06/98 e matriculado sob nº 59.015 do livro 2, em 14/07/2004. São José dos Pinhais, 04 de Janeiro de 2.005* *M. Vosgerau* Oficial.-

R.1-60.089: Protocolo nº 095.755 de 07/12/2006. Conforme Mandado e Auto de Penhora e Depósito, extraído dos autos nº 809/2006 de Executivo Fiscal, pelo escrivão da 2ª Vara Cível desta cidade, em 30 de outubro de 2006, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de Mandados), em que é exequente o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, e executados Bat Nivel Serviços e Transportes Ltda e Halim Makários, **REGISTRA-SE a PENHORA**, efetivada sobre o lote objeto desta matrícula. Fiel Depositário Luiz Ernani Setim. Custas-VRC 378 = R\$ 39,69. São José dos Pinhais, 21 de dezembro de 2006 *M. Vosgerau* Oficial.-

R.2-60.089:- Protocolo nº 096.637 de 16/02/2007. De conformidade com o Mandado datado de 08/02/2007 expedido nos autos nº 2370/03 de Ação de Execução Fiscal movida pela União - Fazenda Nacional contra IPPM Ind. Paranaense de Plásticos e Met. em trâmite na 1ª Vara Cível desta Comarca e, Auto de Penhora e Depósito que ficam arquivados em Cartório - **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Fiel Depositário: Luiz Ernani Setim. São José dos Pinhais, 22 de fevereiro de 2.007. *M. Vosgerau* Oficial.-

AV.3-60.089:- Protocolo nº 126.599 de 25/04/2011. Nos termos do Ofício nº 149/11/DRF/CTA/SEFIS, datado de 13 de abril de 2.011 da Agência da Receita Federal do Brasil em Curitiba-Pr., que fica arquivado em Cartório (arquivo de mandados) e nos termos do § 5º do Artigo 64 da Lei 9.532 de 10/12/1997, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **ARROLADO**, conforme Extrato da Relação de Bens e Direitos do Contribuinte Halim Makários - CPF/MF 045.632.715-00, constante o Processo Administrativo nº 10980.725060/2011-86. São José dos Pinhais, 26 de abril de 2.011. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-

AV.4-60.089 - Protocolo 199.664 de 19/11/2018 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201602.2218.00111962-LA-000, datado de 22/02/2016, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído do Processo nº 06206200689209001 da Vara de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada (papelis), faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de HALIM MAKÁRIOS**. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - Deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fê. São José dos Pinhais, 20 de novembro de 2018. *M. Vosgerau* Oficial.- (N)


AV.5-60.089 - Protocolo 199.664 de 19/11/2018 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201606.2011.00150687-LA-450, datado de 20/06/2016, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído do Processo nº 2651992 da

N.º 60.089

SEMPRE NO VERSO


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: PJ59S 3H5DK ZZ56M N4QE3


continuação


Vara do Trabalho de Campo Mourão-PR, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de HALIM MAKÁRIOS**. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - Deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de novembro de 2018.  Oficial.- (N)

AV.6-60.089 - Protocolo 199.664 de 19/11/2018 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201705.0416.00280248-IA-880, datado de 04/05/2017, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído do Processo nº 00015772320165090892 da Vara de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de HALIM MAKÁRIOS**. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - Deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de novembro de 2018.  Oficial.- (N)

AV.7-60.089 - Protocolo 199.664 de 19/11/2018 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201802.2710.00455276-IA-680, datado de 27/02/2018, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído do Processo nº 02063200351309000 da 3ª Vara do Trabalho de Londrina-PR, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de HALIM MAKÁRIOS**. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - Deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de novembro de 2018.  Oficial.- (N)

AV.8-60.089 - Protocolo 223.539 de 26/01/2021 (CVD-19) - **COMPLEMENTAÇÃO** - Faço constar que referente à AV.4-60.089 foi efetuado o pagamento dos emolumentos no valor de R\$ 136,71 VRC 630,00. ISS: R\$ 2,7342. Fundep: R\$ 6,8356. Funrejus 25%: R\$ 34,18, o qual foi lançado no protocolo nº 223.539 em virtude do protocolo nº 199.664 já estar registrado. Emol.: Nihil. Dou fé. São José dos Pinhais, 02 de fevereiro de 2021.  Oficial.- (AD)

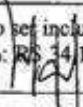


AV.9-60.089 - Protocolo 223.539 de 26/01/2021 (CVD-19) - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, protocolo nº 202007.0317.01211793-TA-450, datado de 06/07/2020, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos autos 06206200689209001, da 2ª Vara do Trabalho de José dos Pinhais-PR, e demais documentos aqui arquivados, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.4-60.089**, desta matrícula. Emol.: R\$ 68,36 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,3672. Funrejus 25%: R\$ 17,09. Fundep: R\$ 3,4180. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 02 de fevereiro de 2021.  Oficial.- (AD) 1811235MJAA0000000055421Q

R.10-60.089 - Protocolo 224.252 de 15/02/2021 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 0042457-34.2011.8.16.0004, subscrito pela Dr. Vanessa de Souza Camargo, Juíza de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba-PR, aqui arquivado (mandados), em que é exequente INSTITUTO ÁGUA E TERRA (CNPJ/MF 68.596.162/0001-78) e executado HALIM MAKÁRIOS (CPF/MF 045.632.715-00), procedo o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. Valor da ação: **R\$ 4.303,04 (quatro mil, trezentos e três reais e quatro centavos)**. Data/Lugar: 08/02/2021 - Curitiba-PR. Fiel depositário - Não consta. Emol.: R\$ 82,03 VRC 378,02. ISS: R\$ 1,6406. Fudep: R\$ 4,1015. Selo: R\$ 0,00. (Funrejus/Emolumentos - Deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de março de 2021.  Oficial.- (N) 1811235MJAA0000000086421J

AV.11-60.089 - Protocolo 225.332 de 17/03/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202103.1116.01526292-IA-290, datado de 11/03/2021 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00048159620128160002 da 3ª Vara de Família e Sucessões de Curitiba-PR, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de HALIM**.
Continua na folha 2

SE008



CONTINUAÇÃO	RUBRICA	FICHA 60.089 / 2
<p>MAKÁRIOS (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Emol.: R\$ 136,71 VRC 630,00. ISS: R\$ 2,7342. Funrejus 25%: R\$ 34,18. Fundep: R\$ 6,8355. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de março de 2021.  Oficial.- (FV) 1811235MJAA0000000091221Q</p>		
<p>AV.12-60.089 - Protocolo 225.987 de 01/04/2021 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202103.2519.01549839-IA-760, datado de 25/03/2021 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00002000520038160188 da 3ª Vara de Família e Sucessões de Curitiba-PR, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de HALIM MAKÁRIOS. Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 06 de abril de 2021.  Oficial.- (FV) 1811235MJAA0000000107321Z</p>		
<p>AV.13-60.089 - Protocolo 225.987 de 01/04/2021 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202103.2519.01549852-IA-430, datado de 25/03/2021 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00048168120128160002 da 3ª Vara de Família e Sucessões de Curitiba-PR, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de HALIM MAKÁRIOS. Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 06 de abril de 2021.  Oficial.- (FV) 1811235MJAA0000000107421X</p>		





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

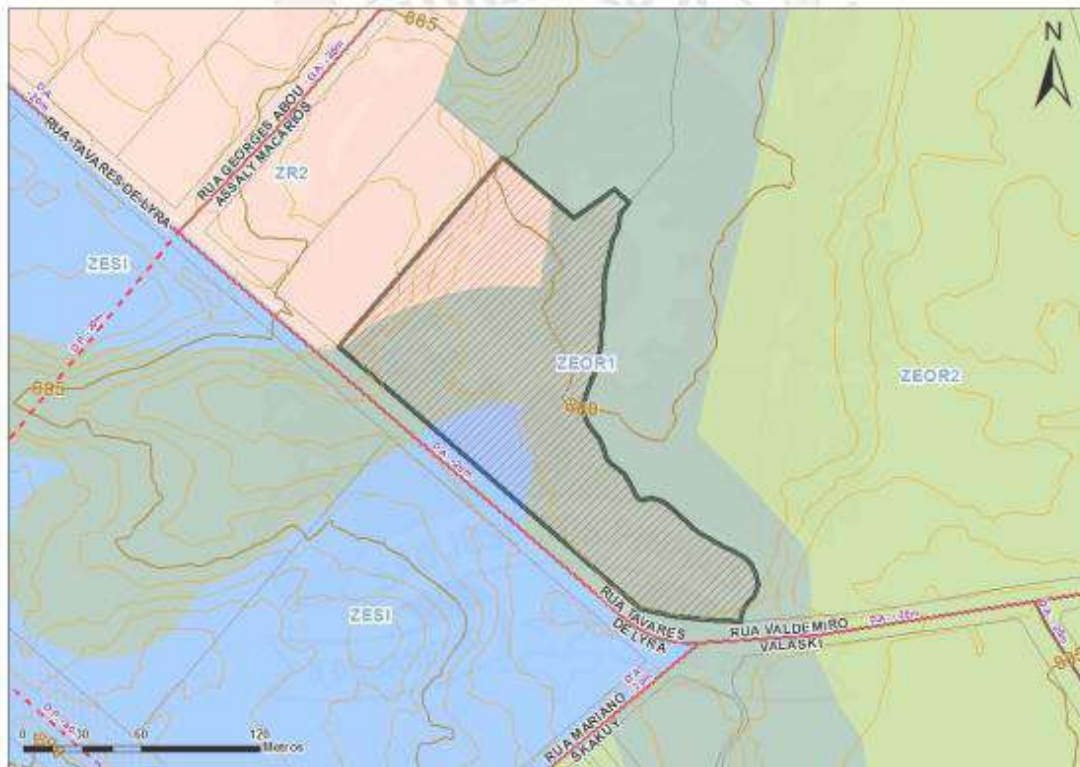
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.193.0032.0000

Data: 25/08/2021

CONSULTA AMARELA

Consulta informativa que relaciona os parâmetros urbanísticos e outras informações com o fim de subsidiar a construção/regularização/reforma de edificações bem como a subdivisão/unificação e loteamento de imóveis. Esta consulta **NÃO DÁ DIREITO À CONSTRUÇÃO**. Qualquer obra só poderá ser iniciada após licenciamento junto à Secretaria de Urbanismo, ou seja, **APÓS A EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**.

As informações contidas na consulta não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, mencionada ou não.



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA TAVARES DE LYRA
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 5063
BAIRRO: RIO PEQUENO
LOTE: C978
MATRICULA: 60089

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO
QUADRA: Sem informação
OFICIO: 1



 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904</p>	
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.193.0032.0000	Data: 25/08/2021
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO	
Sem informação	
DECRETO ESTADUAL Nº745/2015	
Este imóvel deve atender os parâmetros do Decreto Estadual nº745/2015, que regulamenta o ordenamento territorial em áreas de mananciais de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba. Empreendimentos na forma de loteamentos e condomínios estarão sujeitos a licenciamento ambiental junto ao órgão responsável.	
ZEOR1 - Zona Especial de Ocupação Restrita 1	
Ocupação	
Altura máxima (nº de pavimentos) - 1	
Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 80	
Afastamento mínimo de divisas (m) - 5	
Taxa de ocupação máxima (%) - 10	
Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)	
Coefficiente de Aproveitamento	
Base - 0,1	
Potencial construtivo máximo - 0,9	
Parcelamento mínimo	
Testada (m) - (3)	
Lote mínimo (m²) - -	
* Loteamentos, subdivisões e unificações devem ter todos os projetos aprovados junto aos órgãos competentes, atendendo a legislação vigente.	
** Conforme Resolução do CMPDU de nº 004/2018, o uso condomínio edilício horizontal com até 3 unidades habitacionais quando localizado em Zona de Ocupação Consolidada (ZOC) não necessita de análise e aprovação do Conselho, sendo considerado adequado.	
USOS ADEQUADOS	
Usos adequados na ZEOR1	
USOS CONDICIONADOS	
Usos Condicionados à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo e/ou outras Secretarias envolvidas na aprovação do projeto conforme Art.22 e Anexo IV da Lei Complementar nº107/2016, e alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.	
USOS PERMISSÍVEIS	
Usos Permissíveis dependem de anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMDPU.	



 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904</p>	
<p>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.193.0032.0000</p>	<p>Data: 25/08/2021</p>


<p>Comunitário 1: (13),(19),(21),(22) Comunitário 5: (13),(19),(21),(22) Extrativista: (13),(26)</p>

ZESI - Zona Especial de Serviços Intermodais
<p>Ocupação</p> <p>Altura máxima (nº de pavimentos) - 4 Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30 Afastamento mínimo de divisas (m) - 5 Taxa de ocupação máxima (%) - 50 Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)</p> <p>Coefficiente de Aproveitamento</p> <p>Base - 1,5</p> <p>Parcelamento mínimo</p> <p>Testada (m) - 20 Lote mínimo (m²) - 2000</p> <p>* Loteamentos, subdivisões e unificações devem ter todos os projetos aprovados junto aos órgãos competentes, atendendo a legislação vigente. ** Conforme Resolução do CMPDU de nº 004/2018, o uso condomínio edilício horizontal com até 3 unidades habitacionais quando localizado em Zona de Ocupação Consolidada (ZOC) não necessita de análise e aprovação do Conselho, sendo considerado adequado.</p>


USOS ADEQUADOS
<p>Usos adequados na ZESI</p> <p>Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15) Habitação Transitória 1: (13),(14),(15),(17),(18) Comunitário 1: (13),(19),(21),(22) Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22) Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22) Industrial 1: (13),(19),(20),(21),(22)</p>

USOS CONDICIONADOS
<p>Usos Condicionados à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo e/ou outras Secretarias envolvidas na aprovação do projeto conforme Art.22 e Anexo IV da Lei Complementar nº107/2016, e alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.</p> <p>Comércio 2: (13),(19),(20),(21),(22),(23) Serviço 2: (13),(19),(20),(21),(22),(23)</p>



	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.193.0032.0000	Data: 25/08/2021
Industrial 2: (13),(19),(20),(21),(22),(23)	
USOS PERMISSÍVEIS	
Usos Permissíveis dependem de anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMDPU.	
Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)	
Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)	
Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)	
Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)	
Comércio 3: (13),(19),(20),(21),(22),(24)	
Comércio 4: (13),(19),(20),(21),(22),(24),(25)	
Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)	
Serviço 3: (13),(19),(20),(21),(22),(24)	
Serviço 4: (13),(19),(20),(21),(22),(24),(25)	
Industrial 3: (13),(19),(20),(21),(22)	
Industrial 4: (13),(19),(20),(21),(22),(24),(25)	
Extrativista: (13),(26)	
ZR2 - Zona Residencial 2	
Ocupação	
Altura máxima (nº de pavimentos) - 2	
Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 40	
Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - baixa - 56	
Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5	
Taxa de ocupação máxima (%) - 50	
Recuo Frontal mínimo (m) - 5 (12)	
Coefficiente de Aproveitamento	
Base - 1	
Parcelamento mínimo	
Testada (m) - 12	
Lote mínimo (m²) - 420	
* Loteamentos, subdivisões e unificações devem ter todos os projetos aprovados junto aos órgãos competentes, atendendo a legislação vigente.	
** Conforme Resolução do CMPDU de nº 004/2018, o uso condomínio edifício horizontal com até 3 unidades habitacionais quando localizado em Zona de Ocupação Consolidada (ZOC) não necessita de análise e aprovação do Conselho, sendo considerado adequado.	
USOS ADEQUADOS	
Usos adequados na ZR2	



 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904</p>	
<p>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.193.0032.0000</p>	<p>Data: 25/08/2021</p>
<p>Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15) Habitação Institucional: (13),(14),(15),(18) Comunitário 1: (13),(19),(21),(22) Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22) Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22) Industrial 1: (13),(19,(20),(21),(22)</p>	
<p>USOS CONDICIONADOS</p>	
<p>Usos Condicionados à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo e/ou outras Secretarias envolvidas na aprovação do projeto conforme Art.22 e Anexo IV da Lei Complementar nº107/2016, e alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.</p> <p>Comércio 2: (13),(19,(20),(21),(22),(23) Serviço 2: (13),(19,(20),(21),(22),(23)</p>	
<p>USOS PERMISSÍVEIS</p>	
<p>Usos Permissíveis dependem de anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMDPU.</p> <p>Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edifício Horizontal: (13),(14),(15),(16) Comunitário 3: (13),(19),(21),(22) Comunitário 5: (13),(19),(21),(22) Comércio e Serviço Específicos: (13),(25) Serviço 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24) Industrial 2: (13),(19,(20),(21),(22),(23) Extratrista: (13),(26)</p>	
<p>OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</p>	
<p>(1). Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.</p> <p>(2). As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.</p> <p>(3). Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.</p> <p>(4). Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.</p> <p>(5). Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.</p> <p>(6). Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.</p> <p>(7). A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.</p> <p>(8). Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público comunitário.</p> <p>(9). A ser regulamentado em lei específica.</p>	





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.193.0032.0000

Data: 25/08/2021

- (10). Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (11). Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (12). Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, excetuando os proibidos.
- (21). Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (24). Não será permitido condomínio para estas classificações.
- (25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.
- (26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (28). Extração mineral desde que vinculado ao poder público.
- (29). A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.
- (30). 3,00m para terrenos com testada para vias com caixa igual ou superior a 16,00m / 5,00 m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.193.0032.0000

Data: 25/08/2021

Este imóvel está contido na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT) conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012. Nesta região a construção e funcionamento de atividades de natureza perigosa para a aviação e/ou atrativa ou potencialmente atrativa de fauna são sujeitas à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação até a cessação das operações. Tais casos devem receber parecer técnico do Centro de Investigação e Prevenção de Acidentes Aeronáuticos do Comando da Aeronáutica (Cenipa/Comaer) por ocasião da obtenção ou da renovação de suas licenças, conforme estabelece o Plano Básico de Gerenciamento de Risco de Fauna (Tabela A, PCA 3-3/2018, disponível em <http://www2.fab.mil.br/cenipa/index.php/legislacao/pca-plano-do-comando-da-aeronautica>).

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. As diretrizes viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
2. Para a verificação da incidência de diretrizes viárias no imóvel deve-se observar o croqui no início desta consulta. O código "D.A." refere-se a alargamento viário e o código "D.P." diretriz de prolongamento viário, a medida que segue o código refere-se à largura total da caixa da via projetada, em metros.
3. Se houver incidência de alargamento viário no imóvel (código "D.A." no croqui), o atingimento efetivo deverá ser confirmado através de medição in loco da largura da via existente pelo responsável técnico, considerando metade da medida indicada para cada lado do eixo atual da via.
 - a. Conforme o artigo 12 da Lei do Sistema Viário do Município, se a via pública oficial em área urbana possuir largura inferior a 12,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 6,00 m para cada lado do eixo existente).
 - b. Conforme o artigo 16 da Lei do Sistema Viário do Município, se a via pública oficial em área rural possuir largura inferior a 30,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 15,00 m para cada lado do eixo existente).
 - c. Os imóveis lindeiros às rodovias federais deverão consultar o órgão competente (CONCESSIONÁRIA/ DNIT/DER etc.) quanto aos respectivos alargamentos viários, atingimento por faixa de domínio e faixa não-edificável, conforme previsto na Lei Federal nº 6766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo).
4. Se houver incidência de prolongamento viário no imóvel (código "D.P." no croqui), para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá apresentar levantamento planialtimétrico durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo. Nesta ocasião poderá o responsável técnico sugerir traçado interno ao lote levando em consideração a viabilidade ambiental, fundiária, fluxo viário etc., e desde que se inicie e termine nos mesmos pontos de entrada e saída no imóvel indicados pela lei vigente. a. Os imóveis com diretrizes viárias paralelas e tangentes às linhas de transmissão de energia elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
5. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como "projeção de futuro alinhamento predial" nos casos de alargamento e "faixa não edificável – diretriz viária" nos casos de prolongamento viário.
6. Ainda poderão ser indicadas outras diretrizes viárias no imóvel pelo órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU/SEMU) de modo a atender o artigo 6º §7º da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município - e os artigos 13 e 14 da Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município -, quando aplicáveis, durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
7. A largura da diretriz de Via Marginal municipal foi definida em 16,00m a partir da faixa de domínio da rodovia, conforme a dimensão mínima prevista no artigo 12 para novas vias (Lei Complementar nº 104/2015 e alterações). No entanto, visto que as Vias Regionais e Marginais seguem os parâmetros definidos pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, este deve ser consultado quando da



	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904
---	---

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.193.0032.0000	Data: 25/08/2021
--	-------------------------

aprovação de projetos viários ou de edificações.

8. Em caso de dúvidas, consultar o DPTU/SEMU através de protocolo geral ou plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h).

AERÓDROMOS

Este imóvel está contido na área de proteção do Aeródromo Afonso Pena (SBCT), devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações - fixas ou móveis, temporárias ou permanentes - junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea (conforme Portaria nº 957/GC3, de 09/07/2015 do Ministério da Aeronáutica - artigo 110) sendo, no caso, junto ao DECEA - CINDACTA II - Aeroporto do Bacacheri - Curitiba/PR (disponível em www.decea.gov.br/aga).

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
2. Se houver no terreno ou se este confrontar ou existir nas proximidades lagos, rios, córregos ou nascentes deve-se respeitar a área de preservação permanente a partir de suas margens, conforme lei Federal 12.651/2012 e alterações e Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008;
3. Não é permitida a edificação nem a utilização das áreas de preservação permanente, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada;
4. Em situações em que exista a necessidade de processos de movimentação de solo (corte, aterro e terraplanagem), bem como a implantação de sistemas de drenagem em corpos hídricos ou retificações, é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Urbanismo

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

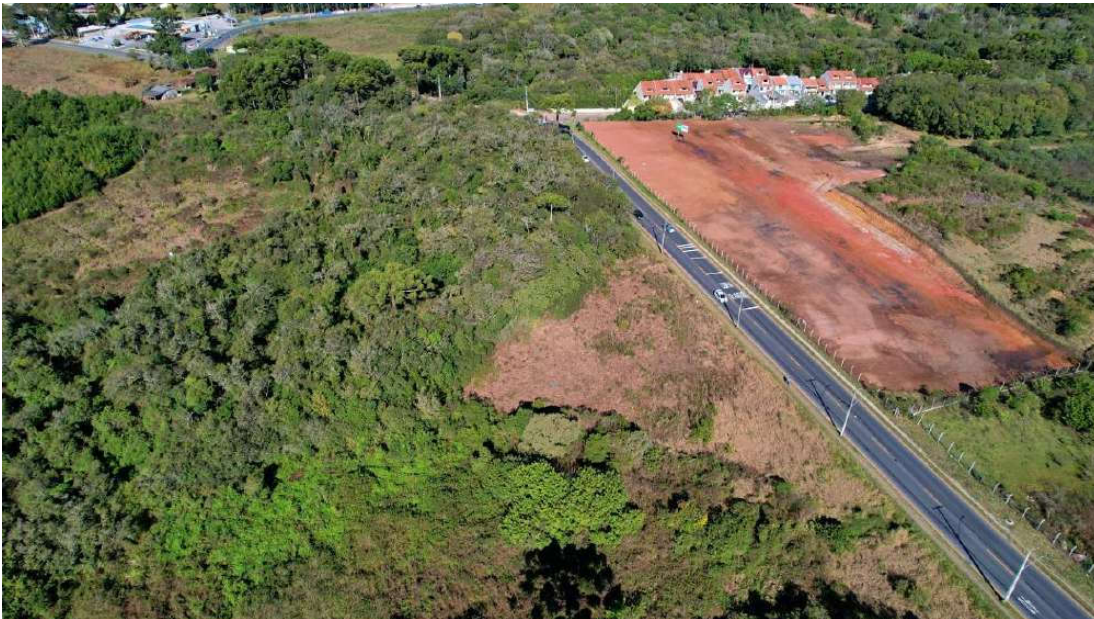


ANEXO IV

Fotos do Imóvel

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: PJ59S 3H5DK ZZ56M N4QE3





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: PJ59S 3H5DK ZZ56M N4QE3





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: PJ59S 3H5DK ZZ56M N4QE3





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: PJ59S 3H5DK ZZ56M N4QE3

