



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª (SEGUNDA) VARA CÍVEL DE CAMPO LARGO - FORO REGIONAL DE CAMPO LARGO - COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ
Rua Joanin Stroparo, 01 - Vila Bancária - Campo Largo/PR - CEP.: 83.601-460 - Fone: (41) 3263-5255

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a Decisão de mov. 66.1, para instruir os **Autos nº 0000531-21.2022.8.16.0026 (PROJUDI)**, movido por IVONE HECKERT PIERI (CPF 016.870.109-00) em face de LUIS ANTONIO DE PIERI (CPF 674.234.779-15), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 15.254 do Registro de Imóveis de Campo Largo/PR, inscrição fiscal 73.063.061.000-4. Inscrição Municipal 01.03.105.0673.000.001.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
RUA CENTENÁRIO, 2070 - FONE: 292.1891
TITULAR: OSCAR KUROWSKI
CPF: 10403809/10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSCAR KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº =15.254=

Data 26 / AGOSTO / 1987

IMÓVEL:- Área de terreno urbano, situado no lugar denominado "CAMPO DA OLARIA", quarteirão Lagoa, n/Cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, o qual mede 72,25m de frente para a Estrada Bates-Campo Largo, de um lado com 518,50m confronta com os lotes nºs. 2 e 2-A de Antonio Bizetto Sobrinho, nos fundos com 73,00m confina com sucessores de José Brígido dos Santos ou João Rodrigues e pelo outro lado com 486,00m limita com os lotes nºs. 4 e 4-A de Osvaldo Domingues, perfazendo 31.084,00m2 (trinta e um mil e oitenta e quatro metros quadrados), sem benfeitorias.- (ÁREA ESSA ILUSTRADA NA PLANTA DE UNIFICAÇÃO ARQUIVADA N/OFÍCIO SOB Nº 7.224).

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº

PROPRIETÁRIOS:- HUMBERTO DE PIERI e s/m. TEREZA RIVABEM DE PIERI, casados entre si, ele, italiano, comerciante, portador da CI RG p/estrangeiros nº 91.131-Pr, ela, do lar, portadora da CI RG nº 1.523.442-Pr, residentes na Rua Marechal Deodoro, nº 616, n/Cidade.

REGISTROS ANTERIORES:- Nºs 12.522 fls. 189 Livro 3-M e 20.369 fls. 213/214 Livro 3-R e respectivas averbações, d/

Cartório.

1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a NBR 14.653-2 / 2011 (Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis Urbanos) e a RESOLUÇÃO Nº 1.066 / 2007 do COFECI, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária. Informo, ainda, que o presente trabalho foi acompanhado de profissional técnico capacitado e credenciado ao CNAI.

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: Lote de terreno urbano, situado no lugar denominado “CAMPO DA OLARIA”, quarteirão Lagoa, n/Cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, o qual mede 72,25m de frente para a Estrada de Bateas-Campo largo, de um lado com 518,50m confronta com os lotes nº 2 e 2-A de Antonio Bizeto Sobrinho, nos fundos com 73,00m confina com sucessores de José Brígido dos Santos ou João Rodrigues e pelo outro lado com 486,00m limita com os lotes nº 4 e 4-A de Osvaldo Domingues, perfazendo área superficial de 31.084,00m² (trinta e um mil e oitenta e quatro metros quadrados), com demais características, medidas e confrontações constantes da matrícula nº 15.254 do Registro de Imóveis de Campo Largo/PR.

Localização: Rua Ema Taner de Andrade, em frente ao nº 558, fundo com Rua Visconde de Nacar – Loteamento São José, Campo Largo – PR.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL – RUA EMA TANER DE ANDRADE





VISTA AÉREA DO IMÓVEL – FRENTE PARA RUA VISCONDE DE NACAR E RUA EMA TANER DE ANDRADE

4. AVALIAÇÃO

A fim de se determinar o valor do m² médio elaborou-se um espaço amostral composto por 11 (onze) elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)
1	R\$ 1.300.000,00	1200,00	R\$ 1.083,33
2	R\$ 459.000,00	502,00	R\$ 914,34
3	R\$ 540.000,00	761,00	R\$ 709,59
4	R\$ 425.000,00	450,00	R\$ 944,44
5	R\$ 1.815.464,00	2845,00	R\$ 638,12
6	R\$ 450.000,00	368,00	R\$ 1.222,83
7	R\$ 4.900.000,00	15000,00	R\$ 326,67
8	R\$ 368.000,00	342,00	R\$ 1.076,02
9	R\$ 620.000,00	980,00	R\$ 632,65
10	R\$ 4.200.000,00	14146,00	R\$ 296,90
11	R\$ 1.540.000,00	2107,00	R\$ 730,90

Os dados coletados, e apresentados anteriormente, através da pesquisa de mercados são dados brutos sendo necessário a homogeneização dos fatores visando afastar distorções de nos valores coletados. Assim, levando em consideração os dados específicos de cada avaliando como fatores de localização e área, foi feito o tratamento dos fatores conforme tabelas a seguir:

HOMOGENEIZAÇÃO						
Nº	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)	FATOR ÁREA	FATOR OFERTA	VALOR (m) AJUSTADO
1	R\$ 1.300.000,00	1200,00	R\$ 1.083,33	0,666	0,900	R\$ 612,93
2	R\$ 459.000,00	502,00	R\$ 914,34	0,597	0,900	R\$ 454,49
3	R\$ 540.000,00	761,00	R\$ 709,59	0,629	0,900	R\$ 375,33
4	R\$ 425.000,00	450,00	R\$ 944,44	0,589	0,900	R\$ 461,79
5	R\$ 1.815.464,00	2845,00	R\$ 638,12	0,742	0,900	R\$ 409,45
6	R\$ 450.000,00	368,00	R\$ 1.222,83	0,574	0,900	R\$ 580,03
7	R\$ 4.900.000,00	15000,00	R\$ 326,67	0,913	0,900	R\$ 265,56
8	R\$ 368.000,00	342,00	R\$ 1.076,02	0,569	0,900	R\$ 504,76
9	R\$ 620.000,00	980,00	R\$ 632,65	0,649	0,900	R\$ 347,41
10	R\$ 4.200.000,00	14146,00	R\$ 296,90	0,906	0,900	R\$ 239,39
11	R\$ 1.540.000,00	2107,00	R\$ 730,90	0,714	0,900	R\$ 449,00
VALOR MÉDIO AJUSTADO DO M²						R\$ 427,28

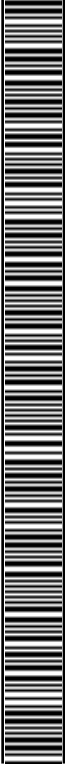
Para chegarmos ao valor do m² ajustado do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, chegando-se ao valor final de R\$ 427,28 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado, com o arredondamento permitido pela ABNT. O tratamento dos fatores com intervalo de confiança de 80% o que resultou em um Grau III de precisão correspondendo à 22,67% em torno da média.

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, vistoria *in loco*, vistoria com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 15.254 do RI de Campo Largo/PR., **avalio o imóvel por R\$ 13.410.000,00 (Treze Milhões Quatrocentos e Dez Mil Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

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: PJ5WJ P2SYN B4Q6E 4GXJ3



ANEXO I

Pesquisa de Mercado

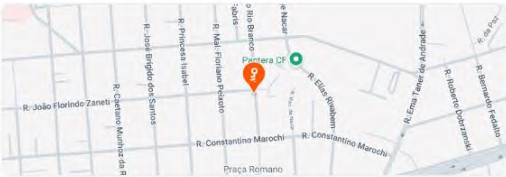
AMOSTRA 01



Terreno - 1200m²

Venda R\$ 1.300.000

📍 Rua João Florindo Zanetti 0, Ouro Verde, Campo Largo



1200 m² tot. 1200 m² útil

Terreno à venda, 1200 m² por R\$ 1.300.000,00 - Ouro Verde - Campo Largo/PR

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

NILTON ANTONIO SANTANA
(41) Ver o telefone

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-1200-m-por-r\\$-1.300.000-00-ouro-2998656327.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-1200-m-por-r$-1.300.000-00-ouro-2998656327.html)

AMOSTRA 02



Terreno - 502m²

Venda R\$ 459.000

📍 Rua Jose Domingues pereira 1583, Ouro Verde, Campo Largo



502 m² tot. 502 m² útil Breve Lançamento

Terreno de 502m² em Campo Largo

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Tatiana
41 333 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-de-502m-em-campo-largo-3001295471.html>

AMOSTRA 03



Terreno - 761m²

Venda R\$ 540.000

📍 Rua dos Girassóis 182, Jardim Busmayer, Campo Largo



761 m² tot. 761 m² útil

Terreno à venda, 761 m² por R\$ 540.000,00 - Jardim Busmayer - Campo Largo/PR

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

NILTON ANTONIO SANTANA
(41) Ver o telefone

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-761-m-por-r\\$-540.000-00-jardim-2960471920.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-761-m-por-r$-540.000-00-jardim-2960471920.html)

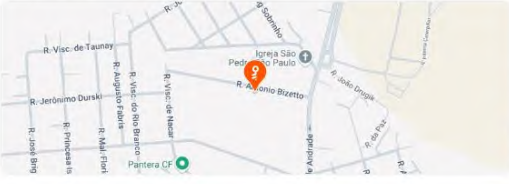
AMOSTRA 04



Terreno - 450m²

Venda R\$ 425.000

📍 Rua Antônio Bizetto 0, Ferrari, Campo Largo



450 m² tot. 450 m² útil

Terreno à venda, 449 m² por R\$ 425.000,00 - Ferrari - Campo Largo/PR

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

NILTON ANTONIO SANTANA
(41) Ver o telefone

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-449-m-por-r\\$-425.000-00-ferrari-2972025773.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-449-m-por-r$-425.000-00-ferrari-2972025773.html)

AMOSTRA 05



Terreno - 2845m²

Venda R\$ 1.815.464

© AGOSTINHO MOCELIN 1, Vila Ferrari II, Campo Largo



3120 m² tot. 2845 m² útil

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

ORIGINAL Original Imóveis - 104303 (41) Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-2923189539.html>

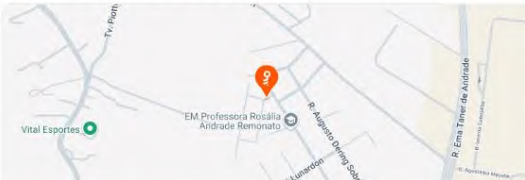
AMOSTRA 06



Terreno - 368m²

Venda R\$ 450.000

© Rua Marta S. Dering 475, Vila Ferrari II, Campo Largo



368 m² tot. 368 m² útil Breve Lançamento

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

APOLAR Apolar O/C Ver o telefone Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-na-vila-ferrari-ii-3000275491.html>

AMOSTRA 07



Terreno - 15000m²

Venda R\$ 4.900.000

© Avenida Ademir de Barros 1165, Jardim Social, Campo Largo



15000 m² tot. 15000 m² útil

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

 **NILTON ANTONIO SANTANA**
(41) 333-3333 Ver o telefone

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-15000-m-por-r\\$-4.900.000-00-jardim-2994747559.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-15000-m-por-r$-4.900.000-00-jardim-2994747559.html)

AMOSTRA 08



Terreno - 342m²

Venda R\$ 368.000

© Rua Marta S. Dering 475, Vila Ferrari II, Campo Largo



342 m² tot. 342 m² útil Breve Lançamento

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

 **Apolar Campo Largo**
(41) 333-3333 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-na-vila-ferrari-ii-2981176378.html>

AMOSTRA 09



Terreno - 980m²

Venda R\$ 620.000

📍 Rua Professor Damaso Padilha Ferreira, Loteamento São Gerônimo, Campo Largo



981 m² tot. 980 m² útil 10 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

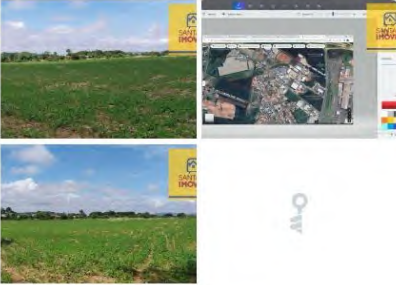
Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

 Ver o telefone  Chat Online 

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-sao-geromino-em-campo-largo-pr-2996434132.html>

AMOSTRA 10



Terreno - 14145m²

Venda R\$ 4.200.000

📍 Rua João Batista Zanin 15, Jardim Santa Luzia, Campo Largo



14146 m² tot. 14146 m² útil

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

 **NILTON ANTONIO SANTANA**
(41)9... Ver o telefone 

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-14145-m-por-r\\$-4.200.000-00-jardim-3000596633.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-14145-m-por-r$-4.200.000-00-jardim-3000596633.html)

AMOSTRA 11



Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / Loteamento Sao Jose / Rua Ema Taner de Andrade

Venda

R\$ 1.540.000

Condominio isento IPTU isento

2107 m²

Endereço

Rua Ema Taner de Andrade, 175 - Loteamento Sao Jose, Campo Largo - PR

[Explore a localização do imóvel](#)

Lote/Terreno à Venda, 2107 m² por R\$ 1.540.000

IMOBILIARIA ACESSO LTDA - ME

Creci: 05687-J-PR

Nenhuma classificação

152 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

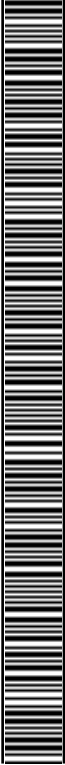
Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Lote/Terreno, R\$ 1.540.000, Rua Ema Taner de Andrade, 175

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-loteamento-sao-jose-bairros-campo-largo-2107m2-venda-RS1540000-id-2636226259/>

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: PJ5WJ P2SYN B4Q6E 4GXJ3



ANEXO II
Memória de Cálculo

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

Área útil:
Fa = (A/Ar)^(1/4) quando ≠ menor que 30%
Fa = (A/Ar)^(1/8) quando ≠ maior que 30%
Sendo:
Fa = fator área
A = área principal
Ar = área referência

d) Média Ajustada = [Vaj(1) + Vaj(2) + Vaj(3) +...] / N

Sendo:
Vaj = valor m² ajustado
N = Número de Amostras.

e) Intervalo de Confiança

L. inferior = média ajustada – t × (S÷√n)
L. superior = média ajustada + t ×(S÷√n)

média	427,28
intervalo de confiança	80%
n-1	10
n	11
t Student	1,372
desvio padrão	117,0705969
raiz de n	3,31662479
resultado	48,42901115
inferior	378,86
superior	475,71
% em torno da média	0,2267
Grau III ≤ 30%	22,67%

CONCLUSÃO FINAL

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

Valor total do imóvel (R\$) = Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) x Área Equivalente do Terreno (m²)

Sendo:

Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) = R\$ 427,28

Área Equivalente do Terreno (m²) = 31.084,00m²

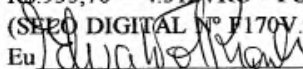
VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 13.410.000,00

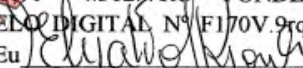
ANEXO III

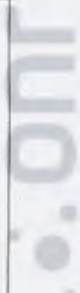
Documentação do Imóvel

 Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

COMUNICAÇÃO

aos 08.11.2021, a qual fica arq. n/Serventia em pasta própria.- **CONDIÇÕES:-** 1)- Permanece em vigor o ônus de PENHORA objeto do R-1 d/matricula; e, 2)- As demais constantes do Formal registrando.- ITCMD devidamente recolhido conforme declaração da Procuradoria do Estado do Paraná datada de 02.04.2013, a qual já encontra-se arq. sob n.32.541 n/Serventia.- Emolumentos: R\$.935,70 = 4.312.VRC - FUNDEP: R\$.46,78 - ISS: R\$.28,07 - Selo: R\$.5,25 - emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº F170V.9rqP3.9eeyO-rzYd9.J4tey).- Campo Largo, 08 de dezembro de 2021.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(SG).-

R-3-15.254. Em 08/12/2021. Protocolo n. 178.300 - 08/11/2021. **PAGAMENTO EM INVENTÁRIO.** Nos termos do Formal de Partilha extraído dos Autos n.122/95, expedido aos 26 de maio de 1995, p/Escrivã do Cartório do Cível Comercio e Anexos d/Comarca, por sentença proferida aos 25.05.1995, p/Dr. André Luiz Taques de Macedo - MM. Juiz de Direito, a qual transitou em julgado; 1)- **ARIVALDO ANTONIO DE PIERI**, portador(a) do RG nº 299.627-PR, administrador, casado(a) pelo regime de comunhão universal de bens, com **IVONE HECKERT DE PIERI**, portador(a) do RG nº 290.997-PR, do lar, inscritos no CPF/MF em conjunto sob nº. 111.313.659-68, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Raphael Papa, 929, Jardim Social, Curitiba-PR; 2)- **HUMBERTO DE PIERI GONÇALES**, portador(a) do RG nº 3.527.423-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 479.300.479-20, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na rua Estados Unidos, 135, Bacacheri, Curitiba-PR; 3)- **CARMEN DE PIERI GONÇALES**, portador(a) do RG nº 3.998.862-35-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 655.166.139-49, brasileira, solteira, do lar, maior, residente e domiciliada na rua Arcesio Guimarães, 463, Jardim Social, Curitiba-P; e 4)- **KARLA DE PIERI GONÇALES**, portador(a) do RG nº 6.037.815-02-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 873.879.649-04, brasileira, solteira, do lar, maior, residente e domiciliada na rua Arcesio Guimarães, 463, Jardim Social, Curitiba-PR; **RECEBERAM** na qualidade de herdeiro filho, e herdeiros-netos, no **ESPÓLIO DE THEREZA RIVABEM DE PIERI**, (óbito ocorrido em 19.02.1995); **A ÁREA DE TERRENO** retro matriculada, avaliada por R\$.1.500,00-(um mil e quinhentos reais), Lote esse reavaliado por R\$.198.852,85 conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais nº.48458/2021, expedida p/Prefeitura Municipal d/Cidade, aos 08.11.2021, a qual fica arq. n/Serventia em pasta própria, na **SEGUINTE PROPORÇÃO:-** 50% do imóvel para o herdeiro-filho descrito e qualificado sob n. 01 d/registro; e 50% do imóvel para os herdeiros-netos descritos e qualificado sob ns. 02, 03, e 04 d/registro.- **CONDIÇÕES:-** As demais constantes do Formal registrando.- ITCMD devidamente recolhido conforme declaração da Procuradoria do Estado do Paraná datada de 02/04/2013, a qual fica arq. sob n.32.542 n/Serventia.- Emitida DOI.- Emolumentos: R\$.935,70 = 4.312.VRC - FUNDEP: R\$.46,78 - ISS: R\$.28,07 - Selo R\$.5,25 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº F170V.9rqP3.9e8yO-rzov9.J4teO).- Campo Largo, 08 de dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(SG).-

 do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

em www.registradores.org.br

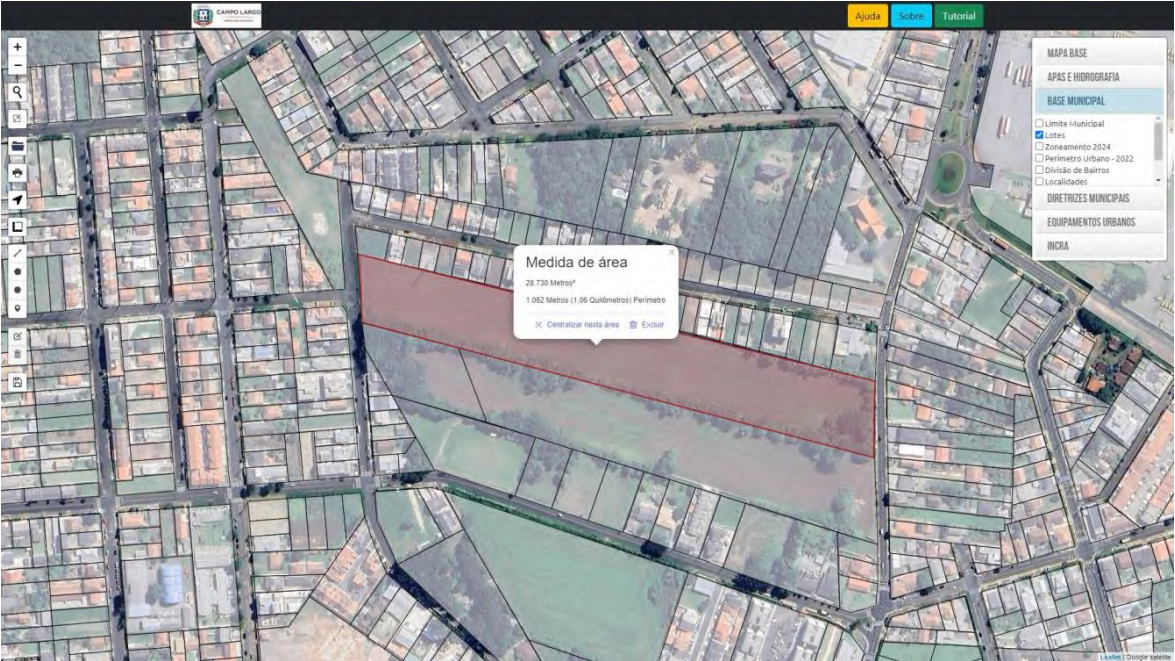
SEGUIE FICHA N.º.....

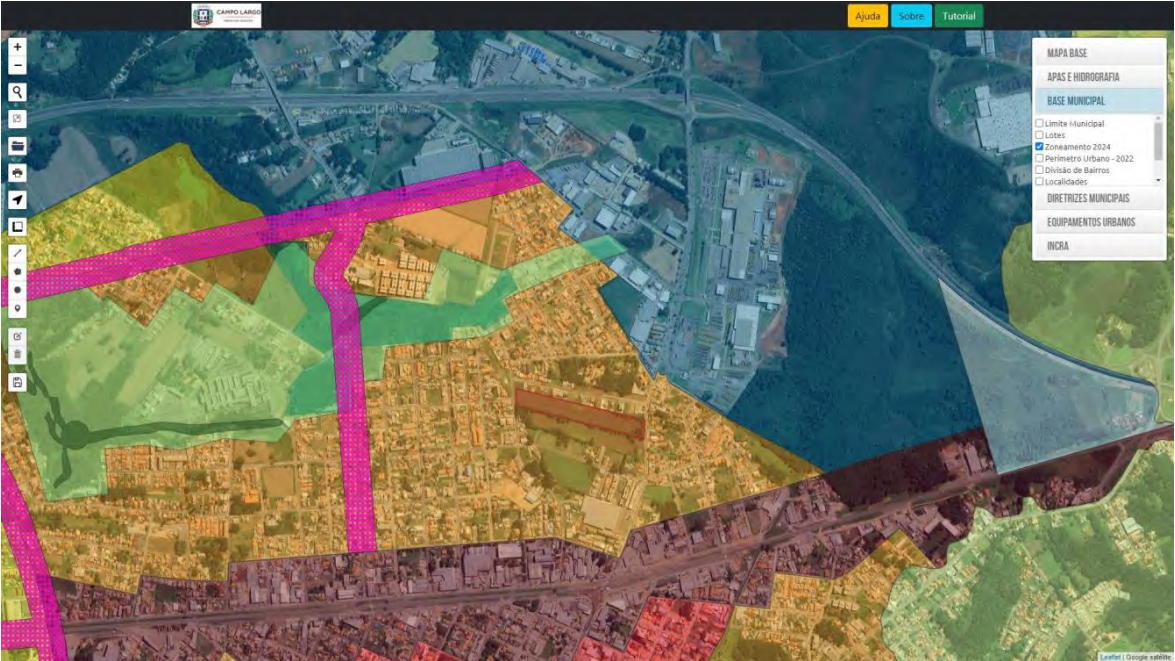
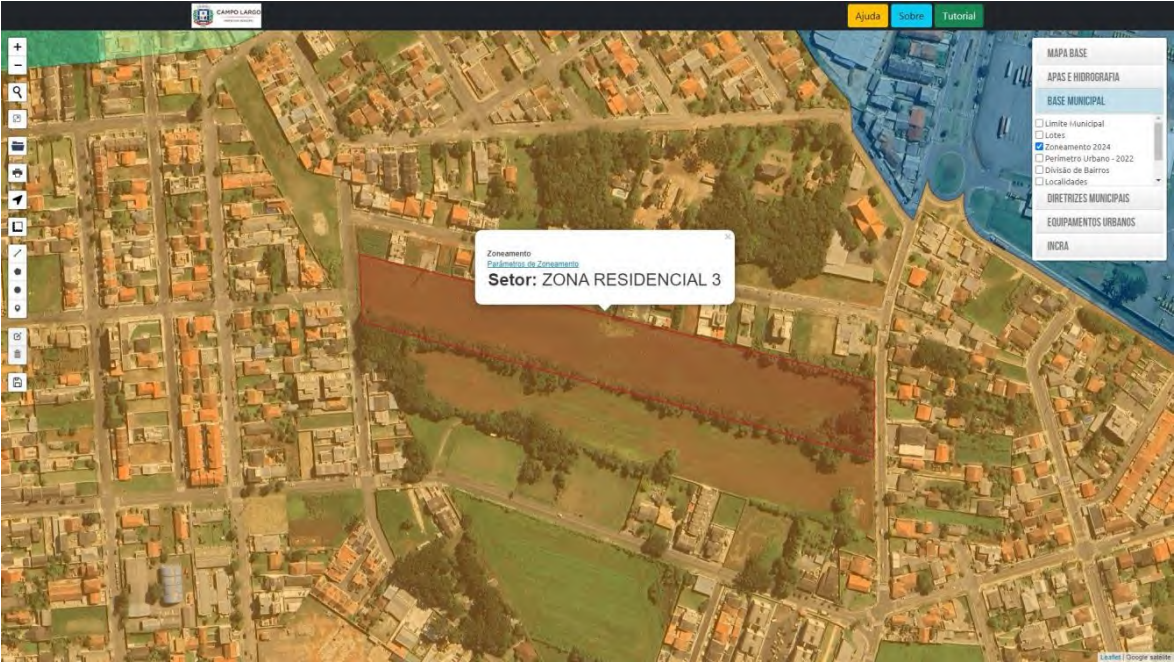
QUADRO III - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3

USOS (1, 2, 3)			OCUPAÇÃO						AFAST. MÍN. DE DIVISAS	
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS ⁽¹⁾	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m ²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍN. (%)		RECUO FRONTAL MÍN. (m)
- habitação unifamiliar; - condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínio edifício horizontal de pequeno porte; - condomínio de lotes de pequeno porte; - condomínio edifício vertical; (2, 3b) - comunitário 1; - Comércio 1 e 2; - Serviço 1 e 2.	- institucional 1 e 2; - habitação transitória 1; - comunitário 2.1 (lazer e cultural); - comunitário 2.2 (ensino); - comunitário 2.3 (saúde); - Comércio 3; - Serviço 3; - industrial 1; ⁽¹¹⁾ - condomínio edifício horizontal de médio porte; - condomínio de lotes de médio porte; - comunitário 2.4 (culto). ⁽⁴⁰⁾	- condomínio edifício horizontal de grande porte; - condomínio de lotes de grande porte; - condomínio sustentável; - habitação transitória 2; - comunitário 3; ⁽²⁴⁾ - Comércio 4; ⁽²⁰⁾ - Serviço 4; ⁽¹⁰⁾ - industrial 2; ⁽⁹⁾ - industrial 3; ⁽¹¹⁾ - industrial 4 (condomínio empresarial); - Industrial 5 (específico); - extrativista.	12/360	6	2	3	60	25 ⁽⁴⁾	5	h/5 ^(4, 5)

Observações:

- (1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão ser instaladas no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.
- (2) Observações de usos do solo que exigem elaboração de EIV, exceto comunitário público.
- (3) Para todos os empreendimentos, obedecer ao disposto no art. 8º e 1º da Lei Municipal nº 1.234/2013.
- (4) Exceto Indústria Alimentícia e de Panificação de pequeno porte, desde que atendidos os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
- (10) Exceto oficinas de pintura, pintura, autoelétrica e mecânica de veículos, desde que atendidos os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
- (11) Exceto fabricação de bebidas de pequeno porte, desde que atendidos os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
- (20) Exceto posto de combustível e hipermercado.
- (21) Somente atividades de pequeno porte.
- (34) Exceto comunitários públicos (2.1 – lazer e cultura, 2.2 – ensino e 2.3 – saúde), com justificativa de necessidade da Secretaria responsável e a critério da SMDU e SMMA.
- (36) Caso um imóvel com área superior a 30.000 m² tenha sido subdividido após a vigência do Plano Diretor e então originado mais de um imóvel com área inferior a 30.000 m², poderá ser admitida a implantação de condomínio vertical nos imóveis oriundos de tal subdivisão, ficando a implantação dos mesmos a critério do CONDOMA, mediante apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.
- (40) Desde que apresentado solução para escoamento, considerando 01 vaga para cada 12,50 m² de área destinada à assistência (espectadores), implantar acesso interno ao terreno para embarque e desembarque (conforme especificado no Código de Obras), apresentar projeto de acústica para aprovação, e ainda Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.
- (a) Quando as divisas das edificações não contiverem aberturas, o afastamento poderá ser 0 (zero), desde que respeite o limite máximo de 2 (dois) pavimentos. A partir do terceiro pavimento, deverão ser observados os recuos definidos para as zonas, independentemente das aberturas.
- (b) Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio), quando existir abertura.
- (N) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.





ANEXO IV

Fotos do Imóvel











