



## **QUESTIONAMENTO Nº 01 – LC´s 22 e 23/2026**

Informamos o cadastro de questionamento por empresa interessada em participar do certame:

**Questionamento:** Venho, por meio deste, solicitar informações referentes aos Processos nº 25.596.715-0 e nº 25.596.649-9, especificamente quanto à localização das áreas e às respectivas matrículas dos lotes onde serão realizadas as construções civis das unidades habitacionais destinadas à moradia.

Solicito, se possível, o envio das informações cadastrais, localização dos empreendimentos e dados das matrículas imobiliárias vinculadas aos referidos processos, para fins de análise e acompanhamento.

**Resposta:** Seguem, em anexo, os arquivos com informações de localização das áreas, para auxílio e atendimento ao questionamento.

Curitiba, 26 de maio de 2026.

*Assinado eletronicamente*

Elizabete Maria Bassetto

Gerente do Departamento de Licitação

23°31'45.4"S 52°03'17.9"W

Restaurantes Hotéis Coisas legais para fazer Transporte público Estacionamento Farmácias Caixas eletrônicas

Fazer login

Salvos Recentes

23°31'45.4"S 52°03'17.9"W  
-23.529288, -52.054982

Rotas Salvar Próximo Enviar para smartphone

FWCW+72J Maringá, PR

Adicionar um lugar que está faltando

Adicione sua empresa

Baixar o aplicativo



PROTÓCOLO  
Nº 12  
Mov. 5

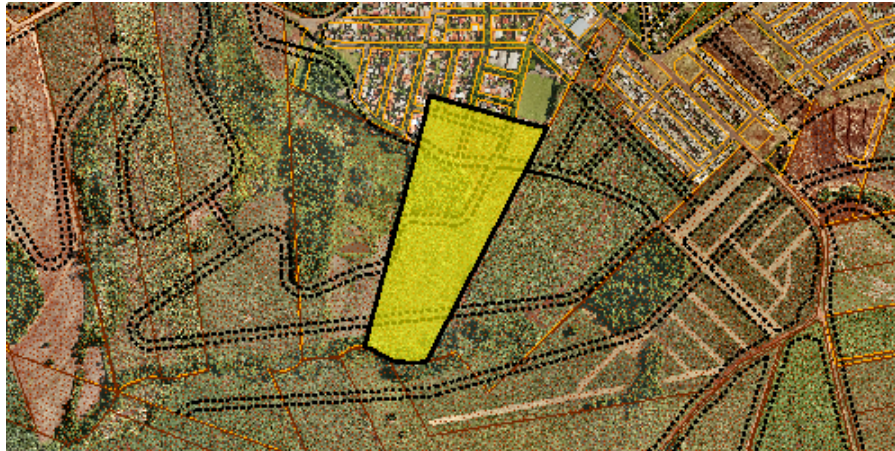
Inserido ao protocolo 25.091.089-4 por: Claudia Angelica Saravia Kim em: 23/02/2026 10:52. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **bdb0cdfb9cf7a3357935e146ca1d1dcf**



**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  
ZP2 - Zona de Proteção Ambiental - Maciços Florestais  
ZP1 - Zona de Proteção Ambiental - Áreas de Fundo de Vale
- Eixo de Comércio e Serviço:** O eixo não é comercial
- Macrozoneamento:** Macrozona de Interesse de Urbanização  
Macrozona de Proteção Ambiental - Lei 1360\_2022  
Macrozona de Proteção Ambiental - Maciço Flores  
Macrozona de Proteção Ambiental - ZP  
Macrozona de Qualificação Urbana II

**Setores da Macrozona:**

### ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO

Zona/Eixo/Setor	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZP1	-	EDIFICAÇÕES DE APOIO ÀS FUNÇÕES DOS PARQUES	OS DEMAIS USOS.
ZP2	-	EDIFICAÇÕES DE APOIO ÀS FUNÇÕES DOS PARQUES	OS DEMAIS USOS.
ZR2	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, CONJUNTO UNIFAMILIAR EM SÉRIE, INSTITUCIONAL, TEMPORÁRIO	-	OS DEMAIS USOS.

### ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA / EIXO	LOTE PADRÃO(6) TESTADA MEIO DE QUADRA / ESQUINA(m) ÁREA (m <sup>2</sup> )	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
ZP1	-	-	0,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ZP2	-	-	0,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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	-

(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 Sívio 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.

## Informações do Lote

**Zona 34**

**Quadra Fiscal: 000**

**Lote: 002A**

**Bairro: GLEBA RIBEIRÃO CAXIAS**

**Complemento: LT. 2-A (REM.)**

**O imóvel possui o seguinte número predial:**

nº 790 para RUA PAISSANDU referente a LT. 2-A (REM.) e área de terreno 132.083,39 m<sup>2</sup>

### 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.

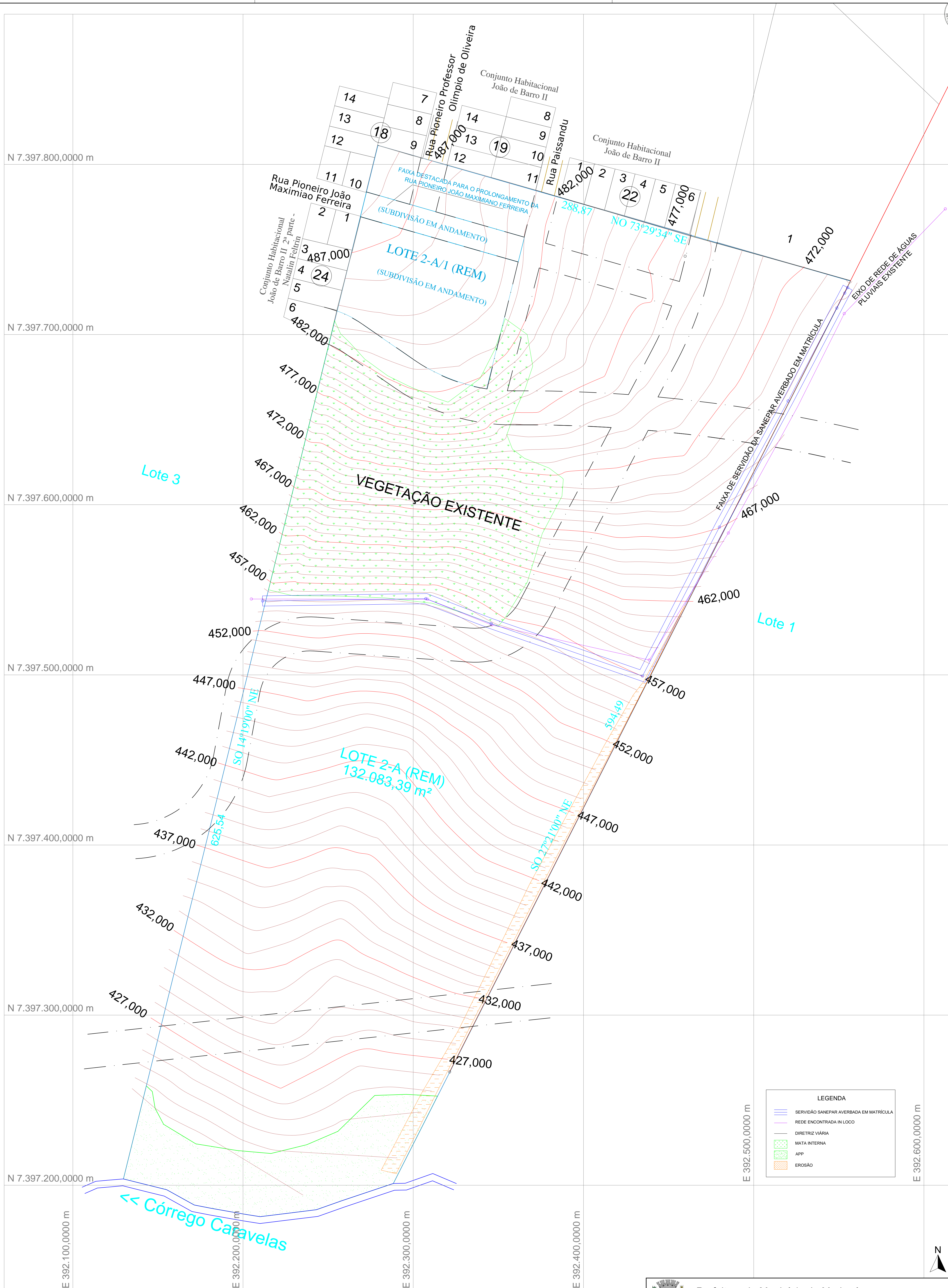
### Nota:

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: 17/03/2026 - Hora: 14:52

Fonte das informações: IPPLAM, SEURBH, SEFAZ, Geoprocessamento



LEGENDA	
	SERVIDÃO SANEPAR AVERBADA EM MATRÍCULA
	REDE ENCONTRADA IN LOCO
	DIRETRIZ VIÁRIA
	MATA INTERNA
	APP
	EROSÃO

**Prefeitura do Município de Maringá**  
 SEURBH - Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação  
 GPUOS - Gerência de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado do lote nº 2-A (REM), Gleba Caxias de Maringá, Zona 34.

Documento assinado digitalmente  
**ERIKSON FERRERA MARTINS**  
 Data: 19/03/2026 15:46:35 -0300  
 Verifique em <https://validar.dig.gov.br>

COMPLEMENTO: Matrícula 19.939 (cad. imob. 34154900) do 2º Ofício de Maringá

Data: 19/03/2026  
 ESCALA 1 : 1000  
 FOLHA **01/01**



**Termo de Responsabilidade Técnica - TRT  
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018**

**CRT 04**

**TRT OBRA / SERVIÇO  
Nº CFT2605609482**



**Conselho Regional dos Técnicos Industriais 04**

INICIAL

**1. Responsável Técnico(a)**

**ERIKSON FERREIRA MARTINS**

Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA, ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO** Registro: **05730176970**

**2. Contratante**

Contratante: **MUNICIPIO DE MARINGÁ**

CPF/CNPJ: **76.282.656/0001-06**

Logradouro: **AVENIDA QUINZE DE NOVEMBRO**

Nº: **701**

Complemento:

Bairro: **ZONA 01**

Cidade: **MARINGÁ**

UF: **PR**

CEP: **87013230**

País: **Brasil**

Telefone:

Email:

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **18/03/2026**

Valor: **R\$ 1,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO**

Ação Institucional: **NENHUM**

**3. Dados da Obra/Serviço**

Logradouro: **RUA PIONEIRO JOÃO MAXIMIANO FERREIRA**

Nº: **s/n**

Complemento: **Lote 2-A(REM)**

Bairro: **DISTRITO DE FLORIANO (FLORIANO)**

Cidade: **MARINGÁ**

UF: **PR**

CEP: **87105034**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: 23°31'34.7"S Longitude: 52°3'18.62"W**

Data de Início: **18/03/2026**

Previsão de término: **18/03/2027**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Proprietário(a): **MUNICIPIO DE MARINGÁ**

CPF/CNPJ: **76.282.656/0001-06**

**4. Atividade Técnica**

1 - DIRETA

Quantidade

Unidade

10 - DESENHO TÉCNICO > CFT -> GEORREFERENCIAMENTO -> MEDIÇÃO DE TERRA ->  
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #111 - PLANIALTIMÉTRICO

132.083,390

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa deste TRT

**5. Observações**

Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado, Lote 2-A(REM), Gleba Caxias - para projeto de Loteamento/urbanização Maringá-PR.

**6. Informações Adicionais**

Valor do TRT: **R\$ 68,17**

Pago em: **20/03/2026**

Boleto: **8259488466**

Registrada em: **20/03/2026**

**7. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico: **ERIKSON FERREIRA MARTINS**  
CPF: **057.301.769-70**

Contratante: **MUNICIPIO DE MARINGÁ**  
CNPJ: **76.282.656/0001-06**



Documento assinado eletronicamente por meio do SINCETI do(a) Técnico(a) Industrial ERIKSON FERREIRA MARTINS com registro 05730176970 na data e hora: 20/03/2026 15:32:00 e IP: 187.72.117.251, com o uso de login e senha.

A autenticidade desse TRT pode ser verificada no endereço <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/> com a chave: Z5BY2 ou por meio do QRCode ao lado.



REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

TITULAR - CPF 013.446.099-53

MATR.  
19939

**IMÓVEL:** Lote de terras sob nº. 2-A (dois-A) remanescente, situado na GLEBA CAXIAS, desta Comarca de Maringá - Pr. ÁREA: 132.083,39 metros quadrados. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: "Divide-se: Com parte do lote 3 no rumo SO 149,19' NE numa distância de 625,54 metros; com o lote 2-A/3 no rumo NO 739,29'34" SE numa distância de 288,87 metros; com parte do lote 01 no rumo NE 279,21' 50 numa distância de 594,49 metros; finalmente a divisa segue confrontando com o Córrego Caravelas na sua margem direita até encontrar a divisa do lote 3 marco inicial deste perímetro. Todos os rumos acima mencionados referem-se ab Norte Verdadeiro." Imóvel cadastrado no INCRA/89 sob nº. 715.107.012-629-3. PROPRIETÁRIO: ANTONIO CONSENTINO BEZERRA, casado, lavrador, TE. nº. 32.487 da 66ª ZE-Pr, CIC. nº. 107.937.989, residente no Distrito de Floriano-Pr. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 11959 deste Ofício. Qbs: - Matrícula aberta conforme averbação 03 na matrícula nº. 11959 deste Ofício. ic. Maringá, 08 de fevereiro de 1998. O Titular: *Menezes*

AV-1

Cédula Rural Pignoraticia registrada sob nº. 1402 no livro 03, a favor do Banco do Brasil S/A, no valor de Cr\$.16.422.432,79, com vencimento para 04-10-93, e com crédito deferido para financiamento de custeio agrícola de lavoura de soja numa área de 21,50 ha., no período agrícola de ago/92 a abr/93; emitida por Antônio Consentino. eg. Maringá, 12 de novembro de 1.992. O Titular: *Menezes*

AV-2  
BAIXA  
EM  
13.10

Cédula Rural Pignoraticia registrada sob nº. 7935 no livro 3 deste Ofício, a favor do Banco do Brasil S/A no valor de R\$.20.317,82, com vencimento para 10.06.1996, com crédito deferido destinado ao custeio da lavoura de soja, no período agrícola de agosto de 1995 a maio de 1996, numa área de 113,30 ha, e de estocagem da produção desta lavoura sob o amparo da Política de Garantia de Preços Mínimos, de acordo com o Decreto-Lei nº. 79/66, emitida aos 4.10.95 por João de Oliveira. ic. Maringá, 5 de outubro de 1995. O Oficial: *Quaranta*

AV-3  
Baixa  
8.6.10

Cédula Rural pignoraticia registrada sob nº. 8182 no livro 3 deste ofício, a favor do Banco do Brasil S/A, no valor de R\$.14.216,10 com vencimento em 29.10.96, com crédito deferido destinado ao custeio da lavoura de trigo su perior não irrigado numa área de 69,00 ha, no período agrícola de abril a setembro de 96 e de estocagem da produção desta lavoura sob o amparo da Política de Garantia de Preços Mínimos, de acordo com o decreto-Lei nº. 79/66, emitida por João de Oliveira. ic. Maringá, 08 de maio de 1996. O Oficial: *Quaranta*

AV-4  
Baixa  
8.6.10

Cédula Rural Pignoraticia registrada sob nº. 8494 no livro 3 a favor do Banco do Brasil S/A, no valor de R\$.12.907,57, com vencimento em 15.05.97, com crédito deferido destinado ao custeio da lavoura de soja não irrigada numa área de 69,00 ha, no período agrícola de outo bro de 96 a abril de 97, emitida por João de Oliveira. Prenotação nº. 87.319 em 9.1.97. ic. Maringá, 15 de janeiro de 1997. O Registrador: *Quaranta*

R-05: Prenotação nº. 202687 em 14/03/2014. Nos termos da escritura pública de inventário com adjudicação, lavrada no 2º tabelionato local, livro 1067-N, folha 070 em 13/02/2014, em virtude do falecimento de Antonio Consentino, procedo o registro para constar que o imóvel desta matrícula, foi adjudicado a favor da viúva: OLIVIA OLIVEIRA CONSENTINO, brasileira, aposentada, CI. RG. 4.148.001-7-PR, CPF n. 076.174.039-25, residente e domiciliada na Avenida Paranavaí, n. 715, Zona 06, Maringá-PR. Valor: R\$ 1.383.529,81. ITCMD guia n. 2014.00001222-0, pago R\$ 134.094,88 em 28/01/2014, juntamente com outros imóveis. Condições: as do título. Foram apresentados CCIR 2006/2007/2008/2009 n. 11012370091, código do imóvel: 715.107.012.629-3, código da pessoa 01.578.764-8, área total: 13,2000 ha, módulo rural: 21,6666 ha, n. módulos rurais: 0,60, módulo fiscal: 0,9400, FMP: 2,0000 ha, certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural - NIRF n. 0.809.356-3, com validade até 03/07/2014. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 1400311430145300, no valor de R\$ 1.821,20 em 05/02/2014 juntamente com outros imóveis, arquivado sob nº. 6170-F-1. Emolumentos 4.312,00 VRC = R\$ 676,98. Ja. Maringá, 31 de março de 2014. *af*

Priscila C. Chielis Machado de Oliveira - Autorizada

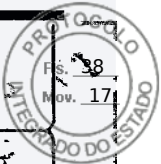
Todos os Registros de Imóveis

Av-6-19-939: Prenotação nº. 301576 em 15/01/2024. Nos termos do requerimento constante na escritura pública de inventário e partilha lavrada no Serviço Distrital de Floriano, Município e Comarca de Maringá-PR, livro n. 459-N, fls. 134/140, aos 21/12/2023 e Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, procedo a averbação

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo





h. p. n.

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

CNM 085290.2.0019939-97

pãta constar que o imóvel desta matrícula, possui registro no CAR, PR-4115200-3EAE.22F1.C4F7.4202.B83E.D69E.D2A2.5C93, cadastrado em 13/04/2016. Funrejus: R\$ 21,82, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26, ISS: R\$ 1,7452, FUNDEP: R\$ 4,3630, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.x5AEV.dIPYf-xMMGq.F794q. cr. Maringá, 02 de fevereiro de 2024. Priscila Cristina Chiuilo Machado de Oliveira, Escrevente Juramentada, Portaria n. 54/2003, *ap*

Av-7-19.939: Prenotação n. 301576 em 15/01/2024. Nos termos do requerimento constante na escritura pública mencionada na Av-06 e cópia autenticada da certidão de óbito, faço a averbação para constar que a proprietária Olívia Oliveira Consentino faleceu aos 09/08/2019. Funrejus: R\$ 21,82, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26, ISS: R\$ 1,7452, FUNDEP: R\$ 4,3630, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.x5REV.dIPYf-HMbGq.F794q. cr. Maringá, 02 de fevereiro de 2024. Priscila Cristina Chiuilo Machado de Oliveira, Escrevente Juramentada, Portaria n. 54/2003. *ap*

R-8-19.939: Prenotação n. 301576 em 15/01/2024. Nos termos da escritura pública mencionada na Av-06, em virtude do falecimento de Olívia Oliveira Consentino, procedo o registro para constar que o imóvel desta matrícula, fica pertencendo para os seguintes herdeiros - sobrinhos, por direito de representação: WALDEMAR SOARES LINHARES, brasileiro, casado com CLARINDA BACON LINHARES no regime de comunhão universal de bens em 04/04/1964, ele aposentado, CI. RG. n. 366.110-5-SSP/PR, CPF n. 106.734.909-04, ela brasileira, do lar, CI. RG. n. 1.962.244-SSP/PR, CPF n. 019.483.249-03, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias, n. 44, Vila Ivone, Apucarana-PR; THEREZA CATHARINA SOARES FORTE, brasileira, viúva, professora aposentada, CI. RG. n. 988.304-5-SSP/PR, CPF n. 719.255.899-00, residente e domiciliada na Rua Ruímão Maciel, n. 967, Centro, Mandaguari-PR; AMÉLIA SOARES LINHARES DURÃES, brasileira, divorciada, aposentada, CNH n. 01177102239.DHTRAN/PR, onde consta a CI. RG. n. 2.147.970-5-SSP/PR, CPF n. 555.887.519-49, residente e domiciliada na Rua Pioneiro José Tel, n. 483, Jardim Grapote, Maringá-PR; MARIA APARECIDA SOARES NAIRNE, brasileira, casada com ANTONIO NAIRNE no regime de comunhão de bens em 16/10/1965, aposentada, CI. RG. n. 1.333.120-0-SSP/PR, CPF n. 289.660.402-25, ele brasileiro, agricultor, CI. RG. n. 407.275-8-SSP/PR, CPF n. 079.338.519-91, residente e domiciliada na Rua Interventor Manoel Ribas, n. 76, Centro, Mandaguari-PR; IVALDO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, agricultor, CI. RG. n. 2.184.343-1-SSP/PR, CPF n. 517.772.319-49, residente e domiciliado na Rua Santa Joaquina de Vedruna, n. 1.075, Zona 05, Maringá-PR; IVANISE MARIA DE OLIVEIRA ROSSINI, brasileira, casada com OSMAR ROSSINI no regime de comunhão parcial de bens em 16/07/1994, professora, CI. RG. n. 5.075.640-8-SSP/PR, CPF n. 787.752.729-20, residente e domiciliada na Rua Saint Hilaire, n. 2287, Zona 05, Maringá-PR, na proporção de 12,50%, para cada um, e HELENA TOSCANO DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, do lar, CI. RG. n. 990.920-6-SSP/PR, CPF n. 773.372.989-00, residente e domiciliada na Rua Saint Hilaire, n. 2.287, Zona 05, Maringá-PR, na proporção de 25%. AVALIADOR: R\$ 5.559.000,00. ITCMD guias n. 0001.25292439-6, 0005.00541659-4, 0004.09670468-1, pago R\$ 134.552,82 cada uma, em 27/11/2023, 0008.62011598-5, pago R\$ 134.552,82 em 29/11/2023 e 0008.48401380-5, pago R\$ 538.211,27 em 30/11/2023. Condições: as do título. Foram apresentados: CTR2023 n. 60588467239. N. Módulos Fiscais: 0,9434. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural válida até 26/07/2024. CAR conforme Av-06. Emitida a DOL por este Serviço. Funrejus guias n. 1400000000995892-7, pago R\$ 7.099,88, e n. 14000000009958035-2, pago R\$ 7.099,98, em 21/12/2023, recolhidos pelo Tabelionato. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 23,8884, FUNDEP: R\$ 59,7210, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.x5GEV.dIPYf-TMtGq.F794q. cr. Maringá, 02 de fevereiro de 2024. Priscila Cristina Chiuilo Machado de Oliveira, Escrevente Juramentada, Portaria n. 54/2003. *ap*

R-9-19.939: Prenotação n. 316517 em 04/04/2025. Nos termos da escritura pública de constituição de servidão onerosa lavrada no 3º Tabelionato de Notas, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, livro n. 1481, fls. 010/018, aos 21/02/2025, os proprietários Waldemar Soares Linhares e sua mulher Clarinda Bacon Linhares, Thereza Catharina Soares Forte, Amélia Soares Linhares Durães, Maria Aparecida Soares Nairne e seu marido Antônio Nairne, Ivaldo de Oliveira, Ivanise Maria de Oliveira Rossini assistida por seu marido e Helena Toscano de Oliveira, instituíram **SERVIDÃO DE PASSAGEM DE EMISSÁRIO** em favor da **COMPANHIA**

## 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Av. Getúlio Vargas, 266 - Salas 106 à 110 - Edifício Três Marias - CEP 87013-919 - Maringá - PR

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE DELEGADO

## LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

**DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR**, sociedade anônima de economia mista, com sede na Rua Engenheiros Rebouças, n. 1376, Rebouças, Curitiba-PR, CNPJ/MF n. 76.484.013/0001-45, sobre parte do imóvel desta, para FAIXA DE SERVIÇÃO ADMINISTRATIVA DE PASSAGEM DO INTERCEPTOR 02 - BACIA A, com área de 2.935,44 metros quadrados, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição no vértice E15, de coordenadas N 7.397.587,1356 m e E 392.261,4046 m, situado na divisa com o Lote nº 03 Remanescente, a aproximadamente 13,63 m da divisa com o alinhamento predial da Rua Emídio Felipe Mariano, segue adentrando ao imóvel Lote nº 2, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°11'31" e 95,93 m até o vértice PV47, de coordenadas N 7.397.588,4884 m e E 392.357,3234 m, deste com azimute de 110°53'24" e 41,01 m até o vértice PV48, de coordenadas N 7.397.573,8641 m e E 392.395,6425 m, deste com azimute de 109°06'28" e 94,15 m até o vértice PV49, de coordenadas N 7.397.579,8652 m, deste com azimute de 28°31'14" e 84,35 m até o vértice PV51, de coordenadas N 7.397.704,6415 m e E 392.570,0805 m, deste com azimute de 27°40'52" e 61,00 m até o vértice PV52, de coordenadas N 7.397.759,2771 m e E 392.598,7418 m, deste com azimute de 45°31'13" e 4,78 m até o vértice E16, de coordenadas N 7.397.762,6254 m e E 392.602,1515 m, situado na divisa com o Lote nº 01 - Remanescente, a aproximadamente 9,34 m da divisa com o Lote Data nº 01 da Quadra nº 23, inicia-se novamente a descrição no vértice E19, de coordenadas N 7.397.768,0798 m e E 392.603,4242 m, deste com azimute de 28°00'34" e 3,65 m até o vértice E20, de coordenadas N 7.397.771,3065 m e E 392.605,1405 m, situado na divisa com o Lote Data nº 01 da Quadra nº 23, a aproximadamente 81,94 m da divisa com o alinhamento predial da rua Patu. Todos os trechos perfazem uma extensão de 489,24 m a qual define um eixo de uma faixa de 6,00 m de largura, com uma área atingida de 2.935,44. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, Meridiano Central 51º WGR, Fuso 22, tendo como DATUM o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perimetro foram calculados no plano de projeção UTM. A presente servidão é instituída pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00, pagos conforme consta no título. Demais condições constantes no título. Foram apresentados: CCIR 2024, n. 63866444244, área total (ha): 13,2083; módulo rural (ha): 16,0954; n. módulos rurais: 0,82; n. módulos fiscais: 0,9435. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União do imóvel rural, válida até 30/07/2025. CAR conforme consta na Av-06. Funrejus guia n. 11372628-2, pago R\$ 240,00 em 21/02/2025, recolhido pelo Tabelionato. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 23,8884, FUNDEP: R\$ 59,7210, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.t5nLv.FqzMP-AuQ4F.F794q. Prenotação: 10,00 VRC = R\$ 2,77, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. Arquivamento: 7,00 VRC = R\$ 1,94, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. n. Maringá, 11 de abril de 2025. Erica Alcarría de Assis, Escrevente Indicada, Portaria n. 94/2022.

R-10-19.939: Prenotação n. 326333 em 17/12/2025. TÍTULO: Escritura pública de desapropriação amigável lavrada no 2º Tabelionato de Notas, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, livro n. 1615-N, fls. 154/160, aos 12/12/2025. TRANSMITENTES: os proprietários, sendo que Thereza Catharina Soares Forte, foi representada por seus curadores: Ana Letícia dos Santos, CPF n. 043.138.679-02 e Carlos Eduardo Malaquias Forte, CPF n. 065.215.299-60, nos termos do alvará expedido pela Vara cível de Mandaguari/PR - projudi, processo n. 0004002-82.2025.8.16.0109, cumprimento n. 0004002-82.2025.8.16.0190.0001, assinado pela Juíza de Direito Substituta, Dra. Apoema Carmem Ferreira Vieira Domingos Martins Santos aos 05/12/2025. ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE MARINGÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro na Avenida XV de Novembro, n. 701, Zona 01, Maringá-PR, CNPJ/MF n. 76.282.656/0001-06. VALOR: R\$ 4.642.210,75, à título de indenização pela referida desapropriação em atendimento ao Processo SEI n. 01.07.00076333/2025.57, e conforme notas de empenho ns. 33332/2025 e 35893/2025. ITBI imune. Condições: as do título. O expropriante Município de Maringá, através do Decreto n. 1524/2025 de 08/08/2025 declarou de utilidade pública o imóvel desta, para fins de desapropriação amigável ou judicial, nos termos do art. 2º inciso V, do Decreto n. 4.132/1962, destinado a implantação de programa de habitação de interesse social. Foram apresentados: CCIR/2025 n. 76073754250, Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, válida até 09/06/2026. CAR conforme consta na Av-06; Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus: isento conforme artigo 3º item

Continua no verso

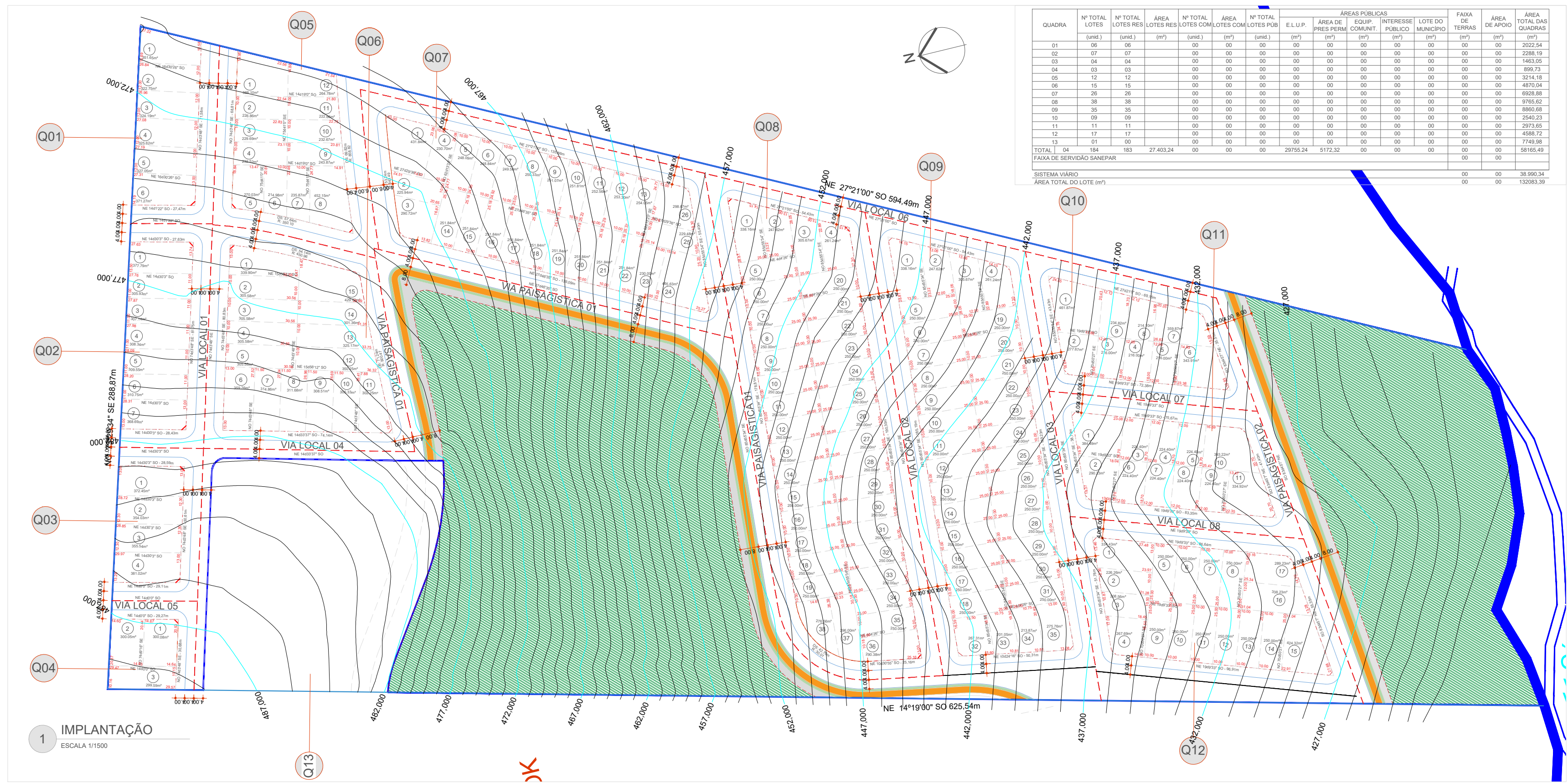
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

CNM 085290.2.0019939-97

VII, letra b, n. 19 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 4.312,00 VRG= R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 23,8884, FUNDEP: R\$ 59,7210, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.G5qUv.FrZvC-IhhVd.F794q. in. Maringá, 05 de janeiro de 2026. Priscila Cristina Chiuolo Machado de Oliveira, Escrevente Indicada, Portaria n. 25/2025.

ap

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



QUADRA	Nº TOTAL LOTES	Nº TOTAL LOTES RES	ÁREA LOTES RES (m²)	Nº TOTAL LOTES COM	ÁREA LOTES COM (m²)	Nº TOTAL LOTES PÙB	ÁREAS PÚBLICAS				FAIXA DE TERRAS (m²)	ÁREA DE APOIO (m²)	ÁREA TOTAL DAS QUADRAS (m²)
							E.L.U.P. (m²)	ÁREA DE PRES PERM (m²)	EQUIP. COMUNIT. (m²)	INTERESSE PÚBLICO (m²)			
01	06	06	00	00	00	00	00	00	00	00	00	2022,54	
02	07	07	00	00	00	00	00	00	00	00	00	2288,19	
03	04	04	00	00	00	00	00	00	00	00	00	1463,05	
04	03	03	00	00	00	00	00	00	00	00	00	899,73	
05	12	12	00	00	00	00	00	00	00	00	00	3214,18	
06	15	15	00	00	00	00	00	00	00	00	00	4870,04	
07	26	26	00	00	00	00	00	00	00	00	00	6928,88	
08	38	38	00	00	00	00	00	00	00	00	00	9765,62	
09	35	35	00	00	00	00	00	00	00	00	00	8860,68	
10	09	09	00	00	00	00	00	00	00	00	00	2540,23	
11	11	11	00	00	00	00	00	00	00	00	00	2973,65	
12	17	17	00	00	00	00	00	00	00	00	00	4588,72	
13	01	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	7749,98	
TOTAL	04	184	183	27.403,24	00	00	00	00	00	00	00	58165,49	
FAIXA DE SERVIÇO SANEPAR													
SISTEMA VIÁRIO												38.990,34	
ÁREA TOTAL DO LOTE (m²)												132083,39	

1 IMPLANTAÇÃO  
ESCALA 1/1500

OBSERVAÇÕES: -CONFERIR MEDIDAS NO LOCAL -TODAS AS COTAS DO DESENHO ESTÃO EM METROS -AS COTAS PREVALECEM SOBRE A ESCALA -TODOS OS DIREITOS RESERVADOS NOS TERMOS DA LEI 9.610/1998	ASSUNTO:	ASSUNTO: <b>LOTEAMENTO</b> OBRA: FAR FLORIANO CONTEÚDO: IMPLANTAÇÃO - LT. 233-B (REM.) / LT. 233-B1	DESENHO:	LOCAL: MARINGÁ
			ESCALA: 1/1500 VERSÃO: 01	DATA: ABR/2026 FOLHA: 01 / 01



## Carta de Consulta Prévia

Maringá , 01 de Abril de 2026 .

Solicito o estudo de viabilidade para abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário na localidade abaixo especificada.

Proprietário: MUNICÍPIO DE MARINGÁ CPF/CNPJ: 76282656000106

DDD: 44 Telefone: 31271128 e-mail: semop\_projetosdir@maringa.pr.gov.br

Responsável técnico: VALDIR RIBEIRO JUNIOR CREA/CAU: A148228-6

DDD: 44 Telefone: 99703554 e-mail: semop\_projetosdir@maringa.pr.gov.br

Empreendimento: FAR FLORIANO 1

Endereço: Rua PATU Nº 790

Complemento: LT. 2-A (REM) Quadra: 000 Lote: 002A

Bairro: GLEBA RIBEIRÃO CAXIAS Inscrição imobiliária: 34154900

Município: Maringá

Rua transversal 1: PAISSANDU

Rua transversal 2: OLÍMPICODEOLIVEIRA, PROFº PIONEIRO

Coordenadas UTM X: -23.526634 Y: -52.054299

Categoria do empreendimento:

Residencial  Comercial  Industrial  Poder Público  Utilidade Pública

Tipo do empreendimento:

Loteamento  Conjunto habitacional  Condomínio horizontal  Condomínio vertical

Outros

Etapas de implantação: 01 Datas de implantação: 01/06/2026

Nº de lotes: 183 Nº de economias: 01 Nº de pavimentos: 01

Consumo previsto: 2.269,2 m³/mês

Fonte alternativa:  Não  Sim

### Croqui de localização

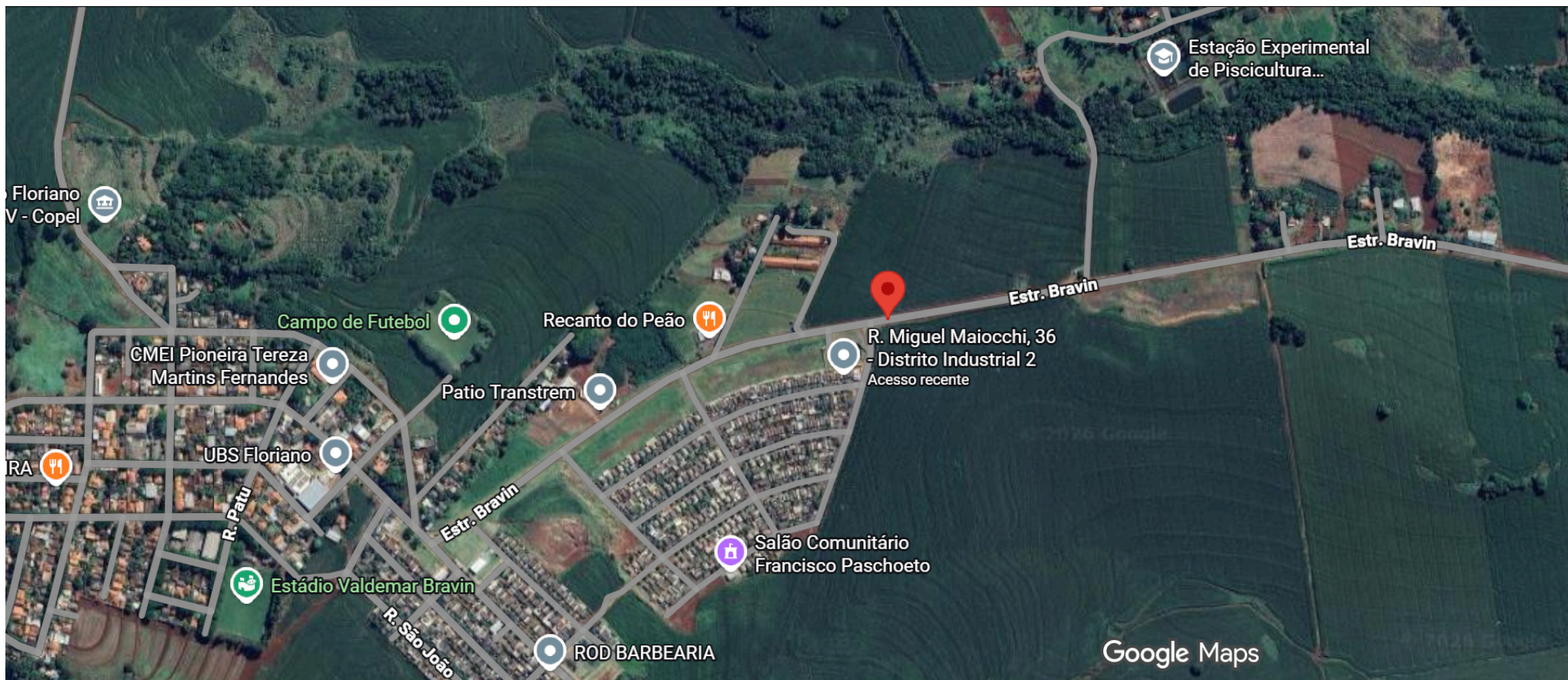
Anexar o croqui de localização contendo: arruamento, ruas transversais, altimetria do terreno, pontos notáveis e Norte.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** VALDIR RIBEIRO JUNIOR  
Data: 01/04/2026 16:27:19-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Assinatura do Responsável pelo Empreendimento



23°31'21.3"S 52°02'35.4"W

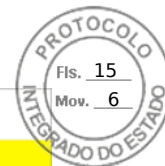


Imagens ©2026 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2026 200 m





**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  
 ZP2 - Zona de Proteção Ambiental - Maciços Florestais  
 ZP1 - Zona de Proteção Ambiental - Áreas de Fundo de Vale

**Eixo de Comércio e Serviço:** ECSB para a ESTRADA BRAVIM

**Macrozoneamento:** Macrozona de Interesse de Urbanização  
 Macrozona de Proteção Ambiental - Lei 1360\_2022  
 Macrozona de Proteção Ambiental - Maciço Flores

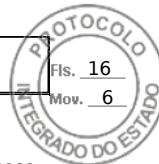
**Setores da Macrozona:**

### ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO

Zona/Eixo/Setor	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZP1	-	EDIFICAÇÕES DE APOIO ÀS FUNÇÕES DOS PARQUES	OS DEMAIS USOS.
ZP2	-	EDIFICAÇÕES DE APOIO ÀS FUNÇÕES DOS PARQUES	OS DEMAIS USOS.
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 <sup>2</sup> )	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC.(2)	COEFIC MAXIMO 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
ZP1	-	-	0,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZP2	-	-	0,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.

## Informações do Lote

### Zona 52

**Quadra Fiscal:** 000

**Lote:** 233B

**Bairro:** GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM

**Complemento:** LT. 233-B (REM.)

### O imóvel possui o seguinte número predial:

nº 790 para ESTRADA BRAVIM referente a LT. 233-B (REM.) e área de terreno 72.672,89 m<sup>2</sup> com testada de 703,78 m. (Testada principal)

### 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:

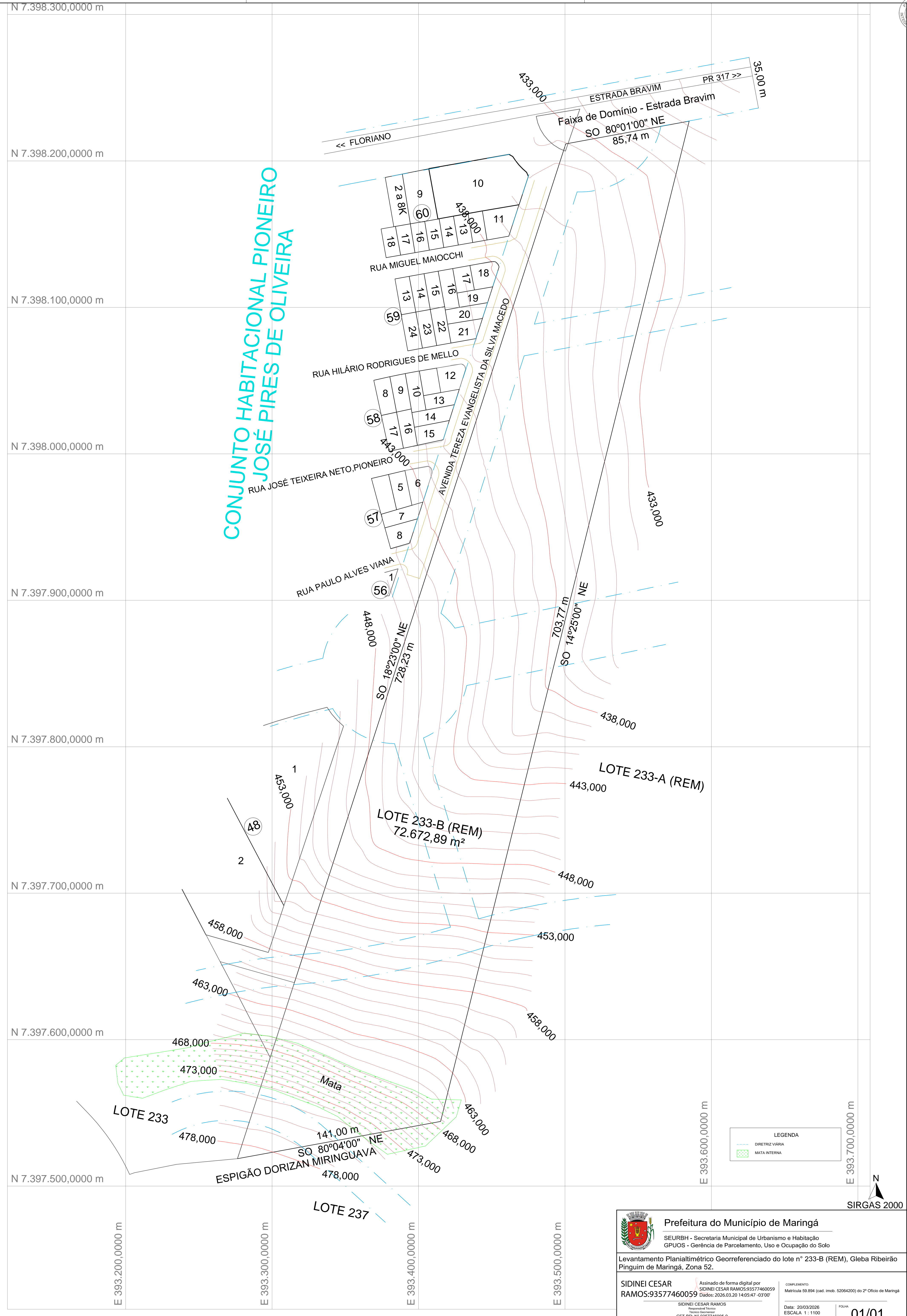
Esta consulta é válida apenas a título informativo, não eximindo o profissional/proprietário de consultar as legislações vigentes. Para licenciamento de edificações, deve-se consultar o Plano Diretor (LC n.º 1424/2024) e suas leis complementares e normativas regulamentadoras, tais como o Código de Edificações 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: 17/03/2026 - Hora: 14:53

Fonte das informações: IPPLAM, SEURBH, SEFAZ, Geoprocessamento

CONJUNTO HABITACIONAL PIONEIRO JOSÉ PIRES DE OLIVEIRA



LEGENDA

- DIRETRIZ VIÁRIA
- MATA INTERNA

**Prefeitura do Município de Maringá**  
 SEURBH - Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação  
 GPUOS - Gerência de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado do lote nº 233-B (REM), Gleba Ribeirão Pinguim de Maringá, Zona 52.

**SIDINEI CESAR RAMOS:93577460059**

Assinado de forma digital por SIDINEI CESAR RAMOS:93577460059  
 Dados: 2026.03.20 14:05:47 -03'00'

COMPLEMENTO: Matrícula 59.894 (cad. imob. 52064200) do 2º Ofício de Maringá

Data: 20/03/2026  
 ESCALA 1 : 1100

FOLHA **01/01**



## Carta de Consulta Prévia

Maringá , 01 de Abril de 2026 .

Solicito o estudo de viabilidade para abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário na localidade abaixo especificada.

Proprietário: MUNICÍPIO DE MARINGÁ CPF/CNPJ: 76282656000106

DDD: 44 Telefone: 31271128 e-mail: semop projetosdir@maringa.pr.gov.br

Responsável técnico: VALDIR RIBEIRO JUNIOR CREA/CAU: A148228-6

DDD: 44 Telefone: 99703554 e-mail: semop projetosdir@maringa.pr.gov.br

Empreendimento: FAR FLORIANO 2

Endereço: Es. Bravim Nº 790

Complemento: LT. 2-A (REM) Quadra: 000 Lote: 002A

Bairro: GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM Inscrição imobiliária: 52064200

Município: Maringá

Rua transversal 1: BRAVIM

Rua transversal 2: TEREZA EVANGELISTA DA SILVA MACEDO

Coordenadas UTM X: -23.522698 Y: -52.043233

Categoria do empreendimento:

Residencial  Comercial  Industrial  Poder Público  Utilidade Pública

Tipo do empreendimento:

Loteamento  Conjunto habitacional  Condomínio horizontal  Condomínio vertical

Outros

Etapas de implantação: 01 Datas de implantação: 01/06/2026

Nº de lotes: 92 Nº de economias: 01 Nº de pavimentos: 01

Consumo previsto: 1.140,8 m³/mês

Fonte alternativa:  Não  Sim

Croqui de localização

Anexar o croqui de localização contendo: arruamento, ruas transversais, altimetria do terreno, pontos notáveis e Norte.

Documento assinado digitalmente

gov.br

VALDIR RIBEIRO JUNIOR

Data: 01/04/2026 16:27:19-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Assinatura do Responsável pelo Empreendimento

**COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ**  
**PROTOCOLO GERAL**

---

**Protocolo:** 25.698.150-5  
**Assunto:** Solicitação  
**Interessado:** VALDIR RIBEIRO JUNIOR  
**Data:** 06/04/2026 08:34

---

**DESPACHO**

À  
Diretoria Operações - DO

Para análise e providências.

Fabício Castilho Haesbaert  
Chefe de Gabinete  
Diretoria da Presidência/DP



**CARTA RESPOSTA À ANÁLISE DE ATENDIMENTO  
COM ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE  
ESGOTO**



A Companhia de Saneamento do Paraná - Sanepar, com base no Manual de Projetos Hidrossanitários e demais legislação ambiental e normas, emite a presente Carta Resposta a Viabilidade.

**01 CONTROLE**

CARTA N.º <b>CA 253/2026 - GENO</b>	VALIDADE <b>09/04/2027</b>	PROTOCOLO <b>25.698.150-0</b>
--	-------------------------------	----------------------------------

**02 IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO**

Razão Social – Pessoa Jurídica (PJ) / Nome – Pessoa Física (PF)

**MUNICÍPIO DE MARINGÁ**

CNPJ (PJ) / CPF (PF) <b>76282656000106</b>	Inscrição Estadual – PJ / RG - PF
---	-----------------------------------

Endereço

Bairro	Município	UF	CEP
--------	-----------	----	-----

**03 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

Empreendimento  
**FAR FLORIANO 2**

Categoria do empreendimento  
 Residencial     Comercial     Industrial     Poder Público     Utilidade Pública

Endereço  
**ESTRADA BRAVIM, 790, QUADRA 000 LOTE 233B REM**

Bairro  
**DISTRITO DE FLORIANO**

Município  
**MARINGÁ**

CEP

Número de Economias <b>92</b>	Número de Lotes <b>92</b>	Número de Pavimentos <b>01</b>
----------------------------------	------------------------------	-----------------------------------

Este empreendimento não é isento de apresentação de Projeto Hidrossanitário.  
 Este empreendimento é isento de apresentação de Projeto Hidrossanitário. A solicitação das ligações de água e/ou esgoto deve ser efetuada em uma das Centrais de Relacionamento da Sanepar.

**04 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

Área não atendida por sistema de abastecimento de água, porém com possibilidade de atendimento por meio de expansão de rede de distribuição de água, com extensão e diâmetro a serem definidos através de levantamento in loco após análise do projeto. **Os custos das expansões de redes serão às expensas do empreendedor.**

**05 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

Material / Diâmetro no ponto de Interligação: <b>PVC / DN 100 mm</b>	Material / Diâmetro da expansão / reforço: <b>PVC / DN 75 mm PEAD / DE 90mm (Se a rede passar de 1000m)</b>	Cota topográfica: -
---	--	------------------------

Pressão mínima / dinâmica (mca): <b>42</b>	Pressão máxima / estática (mca): <b>56</b>
---	---

Endereço do ponto de interligação:  
**ESTRADA BRAVIM, CRUZ. COM A RUA JOSÉ CAOVILLA (VER CROQUI)**

Observação:  
 O empreendimento deverá ser abastecido por ligação(ões) individual(ais).     O empreendimento deverá ser abastecido por ligação(ões) condominial(ais).

- É proibido a conexão nas tubulações hidráulicas que alimentam os reservatórios, sejam cisternas ou reservatório superior, de outras fontes de água não procedente da rede de distribuição da Sanepar. É de inteira responsabilidade do usuário a interligação de outras fontes com os reservatórios.
- Conforme Art. 31 Toda edificação urbana provisória ou permanente que esteja em uso e situada em logradouro público que disponha de redes públicas de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário deverá ser ligada a elas, de acordo com o disposto no artigo 45 da Lei Federal nº 11.445/2007, respeitadas as exigências técnicas do prestador de serviços, inclusive quando da existência de fontes alternativas de abastecimento de água.
- Ainda conforme Resolução AGEPAR 003/2020, Art. 56 O abastecimento de água e o esgotamento sanitário empreendimento obedecerá, conforme solicitação do empreendedor, às seguintes modalidades: (I) – Solução individual de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário (neste caso, somente se não houver rede disponível) do empreendimento, cabendo aos proprietários das edificações do empreendimento a implantação, a operação, a conservação e a manutenção da solução individual; (II) – Abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário de empreendimento pelo prestador de serviços, cabendo aos proprietários a operação, a conservação e a manutenção das instalações internas, e cabendo ao prestador de serviços a operação.

IA/OPE/2217-001

**CARTA RESPOSTA À ANÁLISE DE ATENDIMENTO  
 COM ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE  
 ESGOTO - CRACE**



**06 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE COM COLETA DE ESGOTO**

Área com atendimento, porém é necessário a ampliação de rede coletora conforme diâmetro informado ao lado, com extensão a ser definida através de levantamento in loco após análise do projeto.

Diâmetro:  
**DN 150**

**Obs.: Os custos das expansões de redes serão às expensas do empreendedor.**

Área com atendimento, porém é necessário a implantação de Estação Elevatória de Esgoto e linha de recalque.

**Obs.: Os custos de implantação da estação elevatória serão às expensas do empreendedor.**

**Observação:**

- As necessidades de reforços ou melhorias no sistema de esgotamento será verificada após análise do projeto e os custos serão às expensas do empreendedor.
- O tratamento individual de esgoto através de fossas sépticas e sumidouros não faz parte do escopo de análise ou aprovação por parte da Sanepar, devendo ser objeto de análise do Instituto Água e Terra - IAT.
- No caso de loteamentos a serem implantados em localidades que não possuam sistema de coleta de esgoto da Sanepar, em que o IAT solicite a implantação de estação de tratamento de esgoto pelo empreendedor e que este opte por doar à Sanepar, deverá ser apresentado projeto completo do sistema de esgotamento, contendo todas as unidades que venham a compor o sistema, sendo elas: rede, interceptores, emissários, estação de tratamento, lançamento final e estação elevatória quando for o caso, para análise e aceite da Sanepar. Ficará a cargo do empreendedor toda documentação de licenciamentos e outorgas de todas as unidades junto ao órgão ambiental.

**07 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

Ponto de Interligação:  
**PV EXISTENTE**

Cota topográfica:  
 -

Profundidade da rede no ponto de interligação (m):  
**VERIFICAR NO LOCAL**

Endereço do ponto de interligação:

**FINAL DA RUA JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA (VER CROQUI)**

**Observação:**

O empreendimento deverá ser atendido por ligação(ões) individual(ais).  O empreendimento deverá ser atendido por ligação(ões) condominial(ais).

- A confirmação do escoamento por gravidade do esgoto doméstico só será possível com o fornecimento das cotas de saída de esgoto do empreendimento.
- É obrigatório a implantação de caixas de gordura, conforme Norma Técnica ABNT NBR 8160 (Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução).

O local escolhido para o empreendimento encontra-se na área do manancial: desta forma o empreendimento deve seguir a legislação existente para mananciais.

**08 REQUISITOS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO HIDROSSANITÁRIO**

- Este documento é válido por 01 ano, a partir desta data. Se nesse período, o empreendedor não apresentar Projeto Hidrossanitário à Sanepar, será necessário solicitar novo estudo de viabilidade técnica.
- Este documento não possui rasuras.

**09 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

**PONTO DE INTERLIGAÇÃO DE ÁGUA:**



IA/OPE/2217-001



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA  
Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira  
Educ. Autorizada  
Portaria 84/2004

FLS. N.  
1

MATRÍCULA N.  
59.894



**MATRÍCULA 59894 - IMÓVEL:** Lote n. 233-B (duzentos e trinta e três-B), remanescente, situado na GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. **ÁREA:** 72.672,89 metros quadrados, iguais a 7,2672 hectares, iguais a 3,0030 alqueires paulistas. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divide-se: Principiando em um marco de madeira, que foi cravado na faixa de domínio da Estrada Bravim, segue confrontando com o lote n. 233-A-Rem, rumo NE 14°25' SO com 703,78 metros, até um marco colocado no Espigão Dorizan Miringuava; daí mede-se pelo espigão, rumo NE 80°04' SO com 141,00 metros, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com parte do lote n. 233, rumo SO 18°23' NE com 728,23 metros, até um marco fincado na faixa de domínio da Estrada Bravim; e finalmente segue por esta, rumo SO 80°01' NE com 85,74 metros até o ponto de partida. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao norte verdadeiro. CCIR 2006/2007/2008/2009 n. 1002410.2099, código do imóvel n. 715.107.019.895-2, código da pessoa 02.015.415-1, área total: 9,6000 ha, módulo rural: 16,0000 ha, nº de módulos rurais 0,60, módulo fiscal: 14,0000 ha, nº de módulos fiscais n. 0,6800, FMP: 2,0000 ha, certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural - NIRF 1.972.309-1 válida até 31-12-2013. **PROPRIETÁRIA:** LOTEADORA VALE DOS SONHOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Duque de Caxias, n. 882, Novo Centro, Maringá-PR, CNPJ sob n. 13.100.498/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 06 na matrícula 29966 em 30.08.2012, neste Serviço. Já. Maringá, 08 de agosto de 2013. Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada af

**Av-01:** Conforme averbação n. 03 na matrícula n. 29966 em 12.05.1997, existe no imóvel desta termo de Reserva Florestal Legal, em uma área de 20% do imóvel desta, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal e demais condições constantes no termo arquivado sob n. 40/193-A. Já. Maringá, 08 de agosto de 2013. Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada af

**Av-2:** Nos termos do artigo 213, item 1, letra "a", da Lei 6015/73, procedo esta averbação para constar corretamente que a área de reserva legal da averbação n. 01 nesta, é 19.360,00 metros quadrados, iguais a 1,9360 hectares, iguais a 0,8000 alqueires paulistas. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 9 da Lei n. 12.216/98. Já. Maringá, 04 de abril de 2014. Jeane Maria de O. Gomes - Autorizada

**Av-3-59.894:** Prenotação n. 323446 em 08/10/2025. Nos termos do requerimento constante na escritura pública de desapropriação amigável lavrada no 2º Tabelionato de Notas, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, livro n. 1607-N, fls. 062/067, aos 02/10/2025 e Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, procedo a averbação para constar que o imóvel desta matrícula, possui registro no CAR: PR-4115200-C35E.635D.ABF3.4BC4.8861.B48E.0ECA.C25F, cadastrado em 05/04/2016. Funrejus: R\$ 21,82, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26, ISS: R\$ 1,7452, FUNDEP: R\$ 4,3630, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFRI2.N5N3v.mVvIk-eJ6ok.F794q. ja. Maringá, 14 de outubro de 2025. Sâmela Catharine Einloft Ferreira Silva, Escrivente Substituta, Portaria n. 59/2019. af

**R-4-59.894:** Prenotação n. 323446 em 08/10/2025. TÍTULO: Escritura pública mencionada na Av-03. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTE: **MUNICÍPIO DE MARINGÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro na Avenida XV de Novembro, n. 701, Zona 01, Maringá-PR, CNPJ/MF n. 76.282.656/0001-06. VALOR: R\$ 3.654.962,68. ITBI imune. Condições: as do título. O expropriante Município de Maringá, através do Decreto n. 1523/2025 de 08/08/2025 declarou de utilidade pública o imóvel desta, destinado a implantação de programa de habitação de interesse social. Emitida a DOI por este Serviço. Foram apresentados: CCIR - 2025, n. 73888238253, área total (ha): 9,3850; módulo rural (ha): 16,3217; n. módulos rurais: 0,46; n. módulos fiscais: 0,6704, fração mínima de parcelamento (ha): 2,00. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a ativa da União de imóvel rural, válida até 17/03/2026. CAR conforme consta na Av-03. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 9 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 23,8884, FUNDEP: R\$ 59,7210, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFRI2.N5z3v.mVvIk-JJMok.F794q. Prenotação: 10,00 VRC = R\$ 2,77, Selo FUNARPEN: R\$.  
Continua no verso



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

0,25. Arquivamento: 7,00 VRC = R\$ 1,94, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25 ja. Maringa, 14 de outubro de 2025. Samela Catharine Ermloff Ferreira Silva, Escrevente Substituta, Portaria n. 59/2019.8

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.fidigital.org.br](http://www.fidigital.org.br)

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

CNM 085290.2.0059894-27

Inserido ao protocolo 25.649.134-6 por: Djalma Timoteo da Silva em: 23/04/2026 14:09. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: bf147c4b8b3469a9eb87a66922c8137

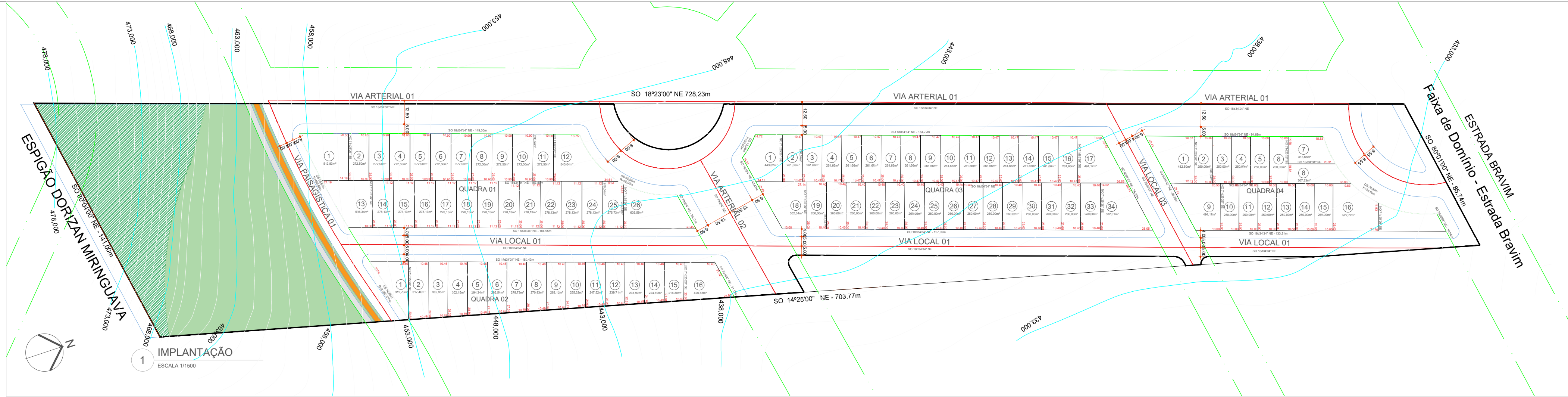
SOLICITADO POR: ALESSANDRO TROJAN - CPF/CNPJ: \*\*\*.308.439-\*\*- DATA: 01/04/2026 13:50:21

QUADRA 01 - ÁREA: 8260,90 m <sup>2</sup>			QUADRA 02 - ÁREA: 4474,42 m <sup>2</sup>		
ID	DESCRIÇÃO	ÁREA	ID	DESCRIÇÃO	ÁREA
1	LOTE RESIDENCIAL	512,83 m <sup>2</sup>	21	LOTE RESIDENCIAL	278,13 m <sup>2</sup>
2	LOTE RESIDENCIAL	272,50 m <sup>2</sup>	22	LOTE RESIDENCIAL	278,13 m <sup>2</sup>
3	LOTE RESIDENCIAL	272,50 m <sup>2</sup>	23	LOTE RESIDENCIAL	278,13 m <sup>2</sup>
4	LOTE RESIDENCIAL	272,50 m <sup>2</sup>	24	LOTE RESIDENCIAL	278,13 m <sup>2</sup>
5	LOTE RESIDENCIAL	272,50 m <sup>2</sup>	25	LOTE RESIDENCIAL	275,73 m <sup>2</sup>
6	LOTE RESIDENCIAL	272,50 m <sup>2</sup>	26	LOTE RESIDENCIAL	636,59 m <sup>2</sup>
7	LOTE RESIDENCIAL	272,50 m <sup>2</sup>			
8	LOTE RESIDENCIAL	272,50 m <sup>2</sup>			
9	LOTE RESIDENCIAL	272,50 m <sup>2</sup>			
10	LOTE RESIDENCIAL	272,50 m <sup>2</sup>			
11	LOTE RESIDENCIAL	272,50 m <sup>2</sup>			
12	LOTE RESIDENCIAL	545,04 m <sup>2</sup>			
13	LOTE RESIDENCIAL	506,34 m <sup>2</sup>			
14	LOTE RESIDENCIAL	278,13 m <sup>2</sup>			
15	LOTE RESIDENCIAL	278,13 m <sup>2</sup>			
16	LOTE RESIDENCIAL	278,13 m <sup>2</sup>			
17	LOTE RESIDENCIAL	278,13 m <sup>2</sup>			
18	LOTE RESIDENCIAL	278,13 m <sup>2</sup>			
19	LOTE RESIDENCIAL	278,13 m <sup>2</sup>			
20	LOTE RESIDENCIAL	278,13 m <sup>2</sup>			

QUADRA 03 - ÁREA: 9797,79 m <sup>2</sup>			QUADRA 04 - ÁREA: 4870,40 m <sup>2</sup>		
ID	DESCRIÇÃO	ÁREA	ID	DESCRIÇÃO	ÁREA
1	LOTE RESIDENCIAL	443,82 m <sup>2</sup>	21	LOTE RESIDENCIAL	260,00 m <sup>2</sup>
2	LOTE RESIDENCIAL	261,66 m <sup>2</sup>	22	LOTE RESIDENCIAL	260,00 m <sup>2</sup>
3	LOTE RESIDENCIAL	261,66 m <sup>2</sup>	23	LOTE RESIDENCIAL	260,00 m <sup>2</sup>
4	LOTE RESIDENCIAL	261,66 m <sup>2</sup>	24	LOTE RESIDENCIAL	260,00 m <sup>2</sup>
5	LOTE RESIDENCIAL	261,66 m <sup>2</sup>	25	LOTE RESIDENCIAL	260,00 m <sup>2</sup>
6	LOTE RESIDENCIAL	261,66 m <sup>2</sup>	26	LOTE RESIDENCIAL	260,00 m <sup>2</sup>
7	LOTE RESIDENCIAL	261,66 m <sup>2</sup>	27	LOTE RESIDENCIAL	260,00 m <sup>2</sup>
8	LOTE RESIDENCIAL	261,66 m <sup>2</sup>	28	LOTE RESIDENCIAL	260,00 m <sup>2</sup>
9	LOTE RESIDENCIAL	261,66 m <sup>2</sup>	29	LOTE RESIDENCIAL	494,17 m <sup>2</sup>
10	LOTE RESIDENCIAL	261,66 m <sup>2</sup>	30	LOTE RESIDENCIAL	260,00 m <sup>2</sup>
11	LOTE RESIDENCIAL	261,66 m <sup>2</sup>	31	LOTE RESIDENCIAL	260,00 m <sup>2</sup>
12	LOTE RESIDENCIAL	261,66 m <sup>2</sup>	32	LOTE RESIDENCIAL	260,00 m <sup>2</sup>
13	LOTE RESIDENCIAL	261,66 m <sup>2</sup>	33	LOTE RESIDENCIAL	260,00 m <sup>2</sup>
14	LOTE RESIDENCIAL	261,66 m <sup>2</sup>	34	LOTE RESIDENCIAL	532,01 m <sup>2</sup>
15	LOTE RESIDENCIAL	261,66 m <sup>2</sup>			
16	LOTE RESIDENCIAL	261,66 m <sup>2</sup>			
17	LOTE RESIDENCIAL	494,17 m <sup>2</sup>			
18	LOTE RESIDENCIAL	502,34 m <sup>2</sup>			
19	LOTE RESIDENCIAL	260,00 m <sup>2</sup>			
20	LOTE RESIDENCIAL	260,00 m <sup>2</sup>			

**TOTAIS**  
UNIDADES HABITACIONAIS (CASAS) 92 U.

OBSERVAÇÕES:  
-CONFERIR MEDIDAS NO LOCAL  
-TODAS AS COTAS DO DESENHO ESTÃO EM METROS  
-AS COTAS PREVALECEM SOBRE A ESCALA  
-TODOS OS DIREITOS RESERVADOS NOS TERMOS DA LEI 9.610/1998



NOME	ÁREA	TIPO	QUANTIDADE	PORCENTAGEM (%)
ÁREA LOTEÁVEL	27.403,51 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	92 LOTES	37,71%
ÁREA NÃO LOTEÁVEL	3.795,92 m <sup>2</sup>	-	-	05,22%
ÁREA SISTEMA VIÁRIO	28.262,19 m <sup>2</sup>	-	-	38,89%
ÁREA VERDE	13.211,27 m <sup>2</sup>	-	-	18,18%
ÁREA TOTAL DA GLEBA	72.672,89 m <sup>2</sup>	-	-	100%

LOTE PADÃO: TESTADA MEIO DE QUADRA / ESQUINA (m) ÁREA (m <sup>2</sup> )	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICAÇÃO	COEFIC. MÁXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (%)	TAXA MÍNIMA DE PERMEAB. DO LOTE (%)	RECÚO FRONTAL R= RESIDENCIAL	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.
10 / 200 13 / 260	TÉRREO +1 PAV.	1,4	TERR. E 2º PAV. 70	10	3	SEM = DISP. COM = 1,5	-	-	-	-	SEM = DISP. COM = 1,5	-

ASSUNTO: **LOTEAMENTO - VILELA II**  
 OBRA: FAR FLORIANO  
 CONTEÚDO: IMPLANTAÇÃO

DESENHO: LOCAL: MARINGÁ  
 ESCALA: 1/1500 DATA: ABR/2026  
 VERSÃO: FOLHA: 01 / 01

gov.br Documento assinado digitalmente  
 PEDRO HENRIQUE DOS SANTOS  
 Data: 16/04/2026 14:59:48-0300  
 Verifique em https://validar.ti.gov.br