



PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

www.pmfi.pr.gov.br



Foz do Iguaçu, 11 de novembro de 2025.

Ofício nº 14532/25 – GAB - GABINETE DO PREFEITO

Assunto: **RESPOSTA AO REQUERIMENTO Nº 718/2025**

Senhor Presidente,

Em atenção ao Requerimento nº 718/2025, de autoria da Nobre Vereadora Yasmin Hachem, encaminhado pelo Ofício nº 1410/2025-GP, de 10 de outubro de 2025, dessa Casa de Leis, sobre a utilização de área de reserva técnica para a construção de um espaço de lazer no Jardim Floratta, remetemos a manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, por meio do Memorando nº 78774, de 23 de outubro de 2025 e da Secretaria Municipal de Esporte, Lazer, Juventude e Melhor Idade, por meio do Memorando nº 79255, de 24 de outubro de 2025.

Ademais, informamos, de acordo com a Diretoria de Patrimônio e Almoxarifado, subordinada à Secretaria Municipal da Administração e Recursos Humanos, que os imóveis localizados na Rua das Cerejeiras se referem aos lotes:

– Nº 10.4.03.34.0307, matrícula nº 47300/2º. Este lote foi reservado ao Município como Reserva Técnica, conforme artigo 6º do Decreto nº 23734, de 2015, que aprovou o loteamento Villa Floratta e, quanto à sua metragem total, possui superfície de 11.621,78m² (onze mil, seiscentos e vinte e um metros quadrados e setenta e oito décimos quadrados).

– Nº 10.4.03.34.0167, matrícula nº 47299/2º. Este lote é destinado a manutenção de Bosque Natural, conforme artigo 7º do Decreto nº 23734, de 2015.

O imóvel localizado na Rua das Glicínias se refere ao lote nº 10.4.03.31.0540, matrícula nº 47.298/2º, e é destinado a manutenção de Bosque Natural, conforme artigo 7º do Decreto nº 23734, de 2015.

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente informa que, até o momento, não houve consulta e manifestação prévia acerca da viabilidade do uso da área para a finalidade indicada no supracitado requerimento.

Em anexo, boletim de cadastro imobiliário de cada lote e matrículas atualizadas.

Atenciosamente,

Ao Senhor
PAULO APARECIDO DE SOUZA
Presidente da Câmara Municipal



9607c6e0-e0c5-45cd-b167-589e390091ab



PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

www.pmfi.pr.gov.br



Foz do Iguaçu, 11 de novembro de 2025.

Ofício nº 14532/25 – GAB - GABINETE DO PREFEITO

Assunto: **RESPOSTA AO REQUERIMENTO Nº 718/2025**

FOZ DO IGUAÇU – PR



9607c6e0-e0c5-45cd-b167-589e390091ab





PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

www.pmfi.pr.gov.br



MEMORANDO INTERNO

Emitente:	SMPU - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO	Data: 23/10/2025
Destinatário:	SMAD / DIAD / DVCMR - DIVISÃO DE CONTROLE E MONITORAMENTO DOS REQUERIMENTOS LEGISLATIVOS.	Número: 78774/2025
Assunto:	R: REQUERIMENTO Nº 718/2025	

Em atenção ao requerimento nº 718/2025, que solicita informações sobre a utilização de área de reserva técnica para a construção de um espaço de lazer no Jardim Floratta, esta Secretaria Municipal vem apresentar as seguintes informações, conforme o que compete às atribuições desta pasta:

Quanto ao item 4:

Considerando os anexos que especificam os imóveis sob inscrição imobiliária 10403340307001, 10403340167001, 10403310540001 e 10259770323001, informamos o que segue:

Quanto à legislação de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, os imóveis sob inscrição imobiliária 10403340307001, 10403340167001 e 10259770323001 estão localizado em ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE ATINGIDA PELA IMPLANTAÇÃO DA PERIMETRAL LESTE (ZR2/DNIT), conforme Portaria 1.667/2017 (DOU 8/SET/2017). O imóvel 10403310540001 está localizado em ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE (ZR2), conforme LC 276/2017 e alterações (última alteração dada pela LC 434/2024) - parcial do mapa de zoneamento em anexo.

De acordo com inciso IV do art. 27 da [LC 276/2017 e alterações](#):

Art. 27 [...]

[...]

VII - os terrenos denominados como reserva técnica de propriedade do Município de Foz do Iguaçu e localizados em qualquer Zoneamento, ficam liberados para quaisquer atividades de construção para uso público de interesse do Município de Foz do Iguaçu; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 311/2019)

Desta forma entende-se que do ponto de vista da legislação urbanística de zoneamento de uso e ocupação do solo não há impedimentos legais para a implantação de equipamentos comunitários de lazer. No entanto, não exime o responsável técnico das demais legislações aplicáveis ao imóvel.

A verificação de impedimentos legais e ambientais específicos de um imóvel depende de avaliação e estudo individuais para cada imóvel, que devem ser realizados por profissional legalmente habilitado.

Quanto ao item 5 –

Em atendimento à solicitação, registra-se que, para as áreas mencionadas, não existem estudos, anteprojetos ou projetos em desenvolvimento no âmbito da Diretoria de Gestão de Projetos Públicos e Infraestrutura Urbana (DIPI) até a presente data.



9d44ee23-34e8-4dba-88bc-31f32c658042



9607c6e0-e0c5-45cd-b167-589e390091ab



Autenticado com senha por JOSE TEODORO OLIVEIRA - SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO - 23/10/2025 às 13:32:39
Documento Código: 9d44ee23-34e8-4dba-88bc-31f32c658042 - consulta à autenticidade em
<https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=9d44ee23-34e8-4dba-88bc-31f32c658042>



Autenticado com certificado digital por JOAQUIM SILVA E LUNA - PREFEITO MUNICIPAL - 11/11/2025 às 16:28:23
Documento Código: 9607c6e0-e0c5-45cd-b167-589e390091ab - consulta à autenticidade em
<https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=9607c6e0-e0c5-45cd-b167-589e390091ab>

Quanto ao item 7 -

O Loteamento *Villa Floratta* foi aprovado pelo Decreto nº 23.734/2015, contendo, em sua planta de aprovação, as áreas designadas como Lote 0307(11.621,78 m²) e Lote 0323 (5.491,66 m²), ambas classificadas como reserva técnica.

O art.43, inciso III, da Lei Complementar nº372/2022, estabelece que a reserva técnica é voltada à implantação de equipamentos urbanos, distinguindo-se das áreas livres de uso público e das áreas verdes.

Dessa forma, a legislação municipal não limita a reserva técnica apenas à infraestrutura física do loteamento, mas a define como área pública multifuncional destinada à instalação de equipamentos urbanos, abrangendo usos educacionais, culturais, esportivos e de lazer, a serem implantados de acordo com o interesse público e as diretrizes de planejamento urbano.

As áreas de reserva técnica do Loteamento Villa Floratta (lotes 0307 e 0323) são plenamente aptas à implantação de equipamentos públicos de lazer, desde que observadas as diretrizes de uso do solo e as condicionantes ambientais.

No que tange à área efetivamente ocupada, esta dependerá diretamente dos equipamentos que se pretendem propor, podendo ser utilizada em sua integralidade, caso o projeto seja aprovado e considerando o atendimento ao interesse público, às normas urbanísticas e à capacidade de manutenção do espaço pelo Município.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,



Autenticado com senha por JOSE TEODORO OLIVEIRA - SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO - 23/10/2025 às 13:32:39
Documento Código: 9d44ee23-34e8-4dba-88bc-31f32c658042 - consulta à autenticidade em
<https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=9d44ee23-34e8-4dba-88bc-31f32c658042>



9d44ee23-34e8-4dba-88bc-31f32c658042



9607c6e0-e0c5-45cd-b167-589e390091ab



Autenticado com certificado digital por JOAQUIM SILVA E LUNA - PREFEITO MUNICIPAL - 11/11/2025 às 16:28:23
Documento Código: 9607c6e0-e0c5-45cd-b167-589e390091ab - consulta à autenticidade em
<https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=9607c6e0-e0c5-45cd-b167-589e390091ab>

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **MEMORANDO INTERNO**

Número: **78.774/2025**

Assunto: **R: REQUERIMENTO Nº 718/2025**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.

Para verificar as assinaturas clique no link:

<https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=9d44ee23-34e8-4dba-88bc-31f32c658042>

e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:

9d44ee23-34e8-4dba-88bc-31f32c658042

Hash do Documento

2E698D6444260A3E2603495F5D98C43BBAC383A9024DBFEF87E8FD0D20A339FE

Anexos

VILLA FLORATTA.pdf - **137e48fb-973d-46b0-9cb4-9fc07cf6ad07**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 23/10/2025 é(são) :

JOSE TEODORO OLIVEIRA (Signatário) - CPF: ***41647000** em 23/10/2025 13:32:39 - **OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica



A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo , produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.



9607c6e0-e0c5-45cd-b167-589e390091ab







PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU
 C.N.P.J. : 76.206.606/0001-40
 Praça: Getulio Vargas, Nº280 - Centro - CEP: 85851-340 Foz do Iguaçu - PR
 E-mail: 24horas@pmfi.pr.gov.br
 Home Page: http://www.pmfi.pr.gov.br/



CADASTRO IMOBILIÁRIO DA INSCRIÇÃO 10403340307001

Impresso por: monica.mcc

Data de emissão : 21/10/2025

Imóvel:

Inscrição Imobiliária:	Referência Anterior:	Inscrição Imobiliária GEO:	Matrícula Nº:	Nº Ofício:	Característica:	Categoria:	Pontos
10403340307001	A MESMA		47300	2	Territorial		
Complemento do Endereço da Edificação:	Denominação:	Alvará:	Idade aparente	Englobamento:	Situação:		
SERVIÇOS PUBLICOS	NAO INFORMADO		0	224921	Normal		
Nº Apto/Sí/Loja	Nº Pavimento:	Andar Constr.	Fração Ideal	Área Construída:	Área Coberta:	Base de Cálculo do IPTU:	Pontos Terreno:
	0	0	1,000000	0,0000	0,0000	1.515.380,92	0

Dados do Terreno:

Quadrante	Quadrícula	Setor	Quadra	Lote	Economia	Área do terreno:	Área tributada do terreno:	Área Uso Comum:
10	4	03	34	0307	001	11.621,78	11.621,78	0,00
Tipo Lograd:	Nome do Logradouro:	Nº Edificação:	Loteamento:	Região:				
RUA	DAS CEREJEIRAS.		LOTEAMENTO VILLA FLORATTA	0				
Quadra:	Lote:	Loteamento:						
		0						

Proprietário/Responsável

Nome:	CNPJ/CPF:	Identificação:
MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU	76206606000140	75454
CEP:	Tipo Logradouro:	Nome Logradouro:
85851340	PRAÇA	GETÚLIO VARGAS
Número:	Complemento:	
280	PREFEITURA MUNICIPAL	
Bairro:	Município:	Estado:
CENTRO	FOZ DO IGUAÇU	PR

Últimos Protocolos de Alteração

Data	Protocolo	Motivo Alteração	Usuário
07/02/2019		ALTERAÇÃO DE PROPRIETARIO CONFORME MATRICULA ATUALIZADA DO IMÓVEL R=01/47300	liliana.lrar
07/02/2019		ALTERAÇÃO DE PROPRIETARIO CONFORME MATRICULA ATUALIZADA DO IMÓVEL R=01/47300	liliana.lrar
07/02/2019		ALTERAÇÃO DE PROPRIETARIO CONFORME MATRICULA ATUALIZADA DO IMÓVEL R=01/47300	liliana.lrar

Acompanhamentos

Nenhum registrado encontrado.

Fiscalização

Nenhum registrado encontrado.

Englobamento:

Testada(s) do Terreno:

ID	Tipo Logradouro	Nome Logradouro	Metragem	Fator K	Valor m²	Principal
10527395	RUA	DAS CEREJEIRAS.	102,0000	3565,1600	0,00	Sim

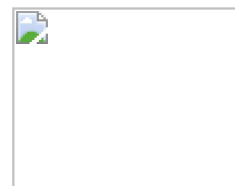
Paralelas/Transversais:

Tipo Logradouro	Nome Logradouro
RUA	NOVA LIMA.
RUA	DAS CEREJEIRAS.
RUA	CABO EFIGENIO APARECIDO, VIANA.
AV.	MARIO FILHO.

Dimensões do Terreno:

ID	Dimensão	Metragem
356205	Testada Princ	102,00
356206	Testada Secund2	2,89
356207	Testada Secund3	34,91
356208	Testada Secund4	145,91
356209	Testada Secund5	8,35
356210	Testada Secund6	68,35
356211	Testada Secund7	51,48
356212	Testada Secund8	49,36

Foto do Imóvel



Informações Gerais sobre o Imóvel:

Imóvel Rural	Fator:	Pontos:	Patrimônio	Fator:	Pontos:	Ocupação	Fator:	Pontos:
Não	1,0000	0	PARTICULAR	1,0000	0	Terreno Vago	1,0000	0

Incidência	Fator:	Pontos:	Vegetação	Fator:	Pontos:	Limite Testada	Fator:	Pontos:
Não incidência de Imposto e Taxa	1,0000	0	Não Atribuido	1,0000	0	Não Atribuído	1,0000	0
Calçada	Fator:	Pontos:	Condição Jurídica	Fator:	Pontos:	Fundo de Vale	Fator:	Pontos:
Não Informado	1,0000	0	Reg. Geral de Imóveis	1,0000	0	Não	1,0000	0
Localização da Quadra	Fator:	Pontos:	Pedologia	Fator:	Pontos:	Topografia	Fator:	Pontos:
MEIO DA QUADRA	1,0000	0	FIRME	1,0000	0	PLANO	1,0000	0

ANO CÁLCULO: 2025

Fórmula do Valor Venal da Edificação

Fórmula:

Cálculo:

Cálculo do Valor Venal da Edificação Calculo IPTU

Fórmula:(ValorVenalEdificacao + ValorVenalTerrenoEdificacao)

Cálculo:(0,0000 + 1.515.380,9214) = 1.515.380,9214

Fórmula do Valor Venal do Terreno

Fórmula:se(AreaTerreno > 10000.00;ValorVenalTerreno;)

Cálculo:se(11.621,7800 > 10000.00;1.515.380,9214;@12000) = 1.515.380,9214

Informações da Previsão de Lançamento das Dívidas

Total Previsto de Lançamento:

Total de Pontos:



REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO
FOZ DO IGUAÇU - PARANÁ
Rua Marechal Floriano Peixoto, 928
Centro Comercial Las Hadas - Sala 08

FLÁVIO C. A. MARANHÃO
OFICIAL REGISTRADOR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 47.300

LIVRO
02

FICHA
01

RUBRICA

IMÓVEL: Lote nº0307, da quadra nº34, quadrante 10, quadricula 4, setor 03, do Loteamento denominado **Villa Floratta**, situado nesta cidade, município e comarca, sem benfeitorias, com a área de 11.621,78m², e compreendido dentro do seguinte roteiro: Partindo de um ponto situado na divisa do Lote nº0167 (Reserva de Bosque Natural), com o alinhamento da Rua das Cerejeiras, no rumo de 44°22'22"NE e se mede 102,00m, confrontando com a Rua das Cerejeiras, atingindo divisa dos Parte dos Lotes nºs. 2, 4, 4-A, 6, 6-A, 6-B e Parte do Lote nº32, onde se toma urna deflexão para o rumo de 00°28'22"SW, se mede 2,89m, confrontando com Parte dos Lotes nºs. 2, 4, 4-A, 6, 6-A, 6-B e Parte do Lote nº32, onde se torna urna deflexão para o rumo de 85°52'26"SE, se mede 34,91m, confrontando com Parte dos Lotes nºs. 2, 4, 4-A, 6, 6-A, 6-B e Parte do Lote nº32, atingindo a divisa do Lote nº0349, onde se torna urna deflexão para o rumo de 00°28'22"SW, se mede 145,91m, confrontando com os Lotes nºs 0349, 0361, 0373, 0385, 0397, 0409, 0421, 0433, 0445, 0457, 0469 e 0481, onde se toma deflexão para o rumo de 11°52'21"SW e se mede 8,35m, confrontando com o Lote nº0493, atingindo divisa do Lote nº0563, onde se torna urna deflexão para o rumo de 89°31'38"NW e se mede 68,35m, confrontando com os Lotes nºs. 0563, 0575, 0587, 0599, 0611 e 0623, atingindo divisa do Lote nº0167 (Reserva de Bosque Natural), onde se torna urna deflexão para o rumo de 00°28'22" NE e se mede 51,48m, confrontando com Lote nº0167 (Reserva de Bosque Natural), onde se torna urna deflexão para o rumo de 45°37'38"NW e se mede 49,36m, confrontando com o Lote nº0167 (Reserva de Bosque Natural), atingindo o ponto de partida deste Roteiro.

PROPRIETÁRIO: Município de Foz do Iguaçu, pessoa jurídica de direito público interno, com sede a Praça Getulio Vargas, Nº280, Centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR, inscrita no CNPJ/MF nº76.206.606/0001-40.

REGISTRO AQUISITIVO: Havido pela matrícula nº41.232 do registro geral desta serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 13 DE DEZEMBRO DE 2018. (a) (ECS).

AV=01/47.300 - (SERVIÇOS PÚBLICOS) = De conformidade com o Decreto Municipal nº23.734, emitido em data de 15 de abril de 2015, o imóvel constante na presente matrícula destina-se a **Serviços Públicos**, referente ao **Loteamento Villa Floratta**. Encl: Isento (remissão). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 13 DE DEZEMBRO DE 2018. (a) (ECS). (JSB).

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VÁLIDA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº
47.300

SEGUIE NO VERSO

SOLICITADO POR: MONICA CASTRO - CPF/CNPJ: ***.439.389-** DATA: 20/10/2025 15:14:21



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU
 C.N.P.J. : 76.206.606/0001-40
 Praça: Getulio Vargas, Nº280 - Centro - CEP: 85851-340 Foz do Iguaçu - PR
 E-mail: 24horas@pmfi.pr.gov.br
 Home Page: http://www.pmfi.pr.gov.br/



CADASTRO IMOBILIÁRIO DA INSCRIÇÃO 10403340167001

Impresso por: monica.mcc

Data de emissão : 21/10/2025

Imóvel:

Inscrição Imobiliária:	Referência Anterior:	Inscrição Imobiliária GEO:	Matrícula Nº:	Nº Ofício:	Característica:	Categoria:	Pontos
10403340167001	A MESMA		47299	2	Territorial		
Complemento do Endereço da Edificação:	Denominação:	Alvará:	Idade aparente	Englobamento:	Situação:		
RESERVA DE BOSQUE NATURAL	NAO INFORMADO		0	224922	Normal		
Nº Apto/Sí/Loja	Nº Pavimento:	Andar Constr.	Fração Ideal	Área Construída:	Área Coberta:	Base de Cálculo do IPTU:	Pontos Terreno:
	0	0	1,000000	0,0000	0,0000	350.510,73	0
						Bloco:	

Dados do Terreno:

Quadrante	Quadrícula	Sector	Quadra	Lote	Economia	Área do terreno:	Área tributada do terreno:	Área Uso Comum:
10	4	03	34	0167	001	3.226,54	3.226,54	0,00
Tipo Lograd:	Nome do Logradouro:	Nº Edificação:	Loteamento:	Região:				
RUA	DAS CEREJEIRAS.		LOTEAMENTO VILLA FLORATTA	0				
Quadra:			Lote:	Loteamento:				
				0				

Proprietário/Responsável

Nome:	MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU			CNPJ/CPF:	76206606000140			Identificação:	75454	
CEP:	Tipo Logradouro:	Nome Logradouro:	Número:	Complemento:						
85851340	PRAÇA	GETÚLIO VARGAS	280	PREFEITURA MUNICIPAL						
Bairro:	CENTRO			Município:	FOZ DO IGUAÇU			Estado:	PR	

Últimos Protocolos de Alteração

Data	Protocolo	Motivo Alteração	Usuário
07/02/2019		ALTERAÇÃO DE PROPRIETARIO CONFORME MATRICULA ATUALIZDA DO IMÓVEL R= 01/47299	liliana.lrar
07/02/2019		ALTERAÇÃO DE PROPRIETARIO CONFORME MATRICULA ATUALIZDA DO IMÓVEL R= 01/47299	liliana.lrar
07/02/2019		ALTERAÇÃO DE PROPRIETARIO CONFORME MATRICULA ATUALIZDA DO IMÓVEL R= 01/47299	liliana.lrar

Acompanhamentos

Nenhum registrado encontrado.

Fiscalização

Nenhum registrado encontrado.

Englobamento:

Testada(s) do Terreno:

ID	Tipo Logradouro	Nome Logradouro	Metragem	Fator K	Valor m²	Principal
10527395	RUA	DAS CEREJEIRAS.	12,9000	3565,1600	0,00	Sim

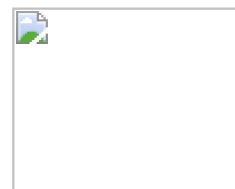
Paralelas/Transversais:

Tipo Logradouro	Nome Logradouro
RUA	NOVA LIMA.
RUA	DAS CEREJEIRAS.
RUA	CABO EFIGENIO APARECIDO. VIANA.
AV.	MARIO FILHO.

Dimensões do Terreno:

ID	Dimensão	Metragem
356199	Testada Princ	12,90
356200	Testada Secund2	49,36
356201	Testada Secund3	51,48
356202	Testada Secund4	76,41
356203	Testada Secund5	77,93
356204	Testada Secund6	30,00

Foto do Imóvel



Informações Gerais sobre o Imóvel:

Imóvel Rural	Fator:	Pontos:	Patrimônio	Fator:	Pontos:	Ocupação	Fator:	Pontos:
Não	1,0000	0	PARTICULAR	1,0000	0	Terreno Vago	1,0000	0
Incidência	Fator:	Pontos:	Vegetação	Fator:	Pontos:	Limite Testada	Fator:	Pontos:
Não incidência de Imposto e Taxa	1,0000	0	Não Atribuído	1,0000	0	Não Atribuído	1,0000	0

Calçada	Fator:	Pontos:	Condição Jurídica	Fator:	Pontos:	Fundo de Vale	Fator:	Pontos:
Não Informado	1,0000	0	Reg. Geral de Imóveis	1,0000	0	Não	1,0000	0
Localização da Quadra	Fator:	Pontos:	Pedologia	Fator:	Pontos:	Topografia	Fator:	Pontos:
MEIO DA QUADRA	1,0000	0	FIRME	1,0000	0	PLANO	1,0000	0

ANO CÁLCULO: 2025

Fórmula do Valor Venal da Edificação

Fórmula:

Cálculo:

Cálculo do Valor Venal da Edificação Calculo IPTU

Fórmula:(ValorVenalEdificacao + ValorVenalTerrenoEdificacao)

Cálculo:(0,0000 + 350.510,7204) = 350.510,7204

Fórmula do Valor Venal do Terreno

Fórmula:se(AreaTerreno > 10000.00;;ValorVenalTerreno)

Cálculo:se(3.226,5400 > 10000.00;@10000;350.510,7204) = 350.510,7204

Informações da Previsão de Lançamento das Dívidas

Total Previsto de Lançamento:

Total de Pontos:



REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO
FOZ DO IGUAÇU - PARANÁ
Rua Marechal Floriano Peixoto, 928
Centro Comercial Las Hadas - Sala 08

FLÁVIO C. A. MARANHÃO
OFICIAL REGISTRADOR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 47.299

LIVRO
02

FICHA
01

RUBRICA

IMÓVEL: Lote nº0167, da quadra nº34, quadrante 10, quadricula 4, setor 03, do Loteamento denominado **Villa Floratta**, situado nesta cidade, município e comarca, sem benfeitorias, com a área de 3.226,54m², e compreendido dentro do seguinte roteiro: Partindo de um ponto situado na divisa do Lote nº0154, com o alinhamento da Rua das Cerejeiras, no rumo de 44°22'22"NE e se mede 12,90m, confrontando com a Rua das Cerejeiras, atingindo a divisa do Lote nº0307 (Serviços Públicos), onde se torna uma deflexão para o rumo de 45°37'38"SE e se mede 49,36m, confrontando com o Lote nº0307 (Serviços Públicos), onde se torna uma deflexão para o rumo 00°28 '22"SW e se mede 51,48m, confrontando com o Lote nº0307 (Serviços Públicos), atingindo a divisa do Lote nº0623, onde se torna uma deflexão para o rumo de 89°31'38"NW se mede 76,41m, confrontando com os Lotes nºs. 0623, 0635, 0647, 0659, 0671, 0683, 0695 e 0714, atingindo a divisa do Lote nº0082, onde se torna uma deflexão para o rumo de 44°22'22"NE e se mede 77,17m, confrontando com os Lotes nºs. 0082, 0094, 0106, 0118, 0130, 0142 e 0154, onde se torna uma deflexão para o rumo de 45°37'38"NW e se mede 30,00m, confrontando com o Lote nº0154, atingindo o ponto de partida deste Roteiro.

PROPRIETÁRIO: Município de Foz do Iguaçu, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Praça Getulio Vargas, Nº280, Centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR, inscrita no CNPJ/MF nº76.206.606/0001-40.

REGISTRO AQUISITIVO: Havido pela matrícula nº41.232 do registro geral desta serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 13 DE DEZEMBRO DE 2018.
(a) _____ . (ECS).

AV=01/47.299 - (BOSQUE NATURAL) = De conformidade com o Decreto Municipal nº23.734, emitido em data de 15 de abril de 2015, o imóvel constante na presente matrícula destina-se a Reserva de Bosque Natural, referente ao Loteamento Villa Floratta. Emol: Isento(reemissão). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 13 DE DEZEMBRO DE 2018. (a) _____ . (ECS). (JSB).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização do processo em www.registro.onr.gov.br

MATRÍCULA Nº
47.299

SEGUIE NO VERSO

SOLICITADO POR: MONICA CASTRO - CPF/CNPJ: ***.439.389-** DATA: 20/10/2025 15:06:54



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU
C.N.P.J. : 76.206.606/0001-40
Praça: Getulio Vargas, Nº280 - Centro - CEP: 85851-340 Foz do Iguaçu - PR
E-mail: 24horas@pmfi.pr.gov.br
Home Page: http://www.pmfi.pr.gov.br/



CADASTRO IMOBILIÁRIO DA INSCRIÇÃO 10403310540001

Impresso por: monica.mcc

Data de emissão : 21/10/2025

Imóvel:

Inscrição Imobiliária:	Referência Anterior:	Inscrição Imobiliária GEO:	Matrícula Nº:	Nº Ofício:	Característica:	Categoria:	Pontos
10403310540001	A MESMA		47298	2	Territorial		
Complemento do Endereço da Edificação:	Denominação:	Alvará:	Idade aparente	Englobamento:	Situação:		
RESERVA DE BOQUE NATURAL	NAO INFORMADO		0	224776	Normal		
Nº Apto/Sí/Loja	Nº Pavimento:	Andar Constr.	Fração Ideal	Área Construída:	Área Coberta:	Base de Cálculo do IPTU:	Pontos Terreno:
	0	0	1,000000	0,0000	0,0000	537.365,39	0

Dados do Terreno:

Quadrante	Quadrícula	Setor	Quadra	Lote	Economia	Área do terreno:	Área tributada do terreno:	Área Uso Comum:
10	4	03	31	0540	001	6.012,05	6.012,05	0,00
Tipo Lograd:	Nome do Logradouro:			Nº Edificação:	Loteamento:		Região:	
RUA	DAS GLICINIAS				LOTEAMENTO VILLA FLORATTA		0	
Quadra:				Lote:		Loteamento:		
						0		

Proprietário/Responsável

Nome:	CNPJ/CPF:	Identificação:
MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU	76206606000140	75454
CEP:	Tipo Logradouro:	Nome Logradouro:
85851340	PRAÇA	GETÚLIO VARGAS
Número:	Complemento:	
280	PREFEITURA MUNICIPAL	
Bairro:	Município:	Estado:
CENTRO	FOZ DO IGUAÇU	PR

Últimos Protocolos de Alteração

Data	Protocolo	Motivo Alteração	Usuário
07/02/2019		MATRICULA ATUALIZADA	liliana.lrar
07/02/2019		MATRICULA ATUALIZADA	liliana.lrar
07/02/2019		ALTERAÇÃO DE PROPRIETÁRIO CONFORME MATRICULA ATUALIZADA DO IMÓVEL R=01/47298	liliana.lrar

Acompanhamentos

Nenhum registrado encontrado.

Fiscalização

Nenhum registrado encontrado.

Englobamento:

Testada(s) do Terreno:

ID	Tipo Logradouro	Nome Logradouro	Metragem	Fator K	Valor m²	Principal
10527398	RUA	DAS GLICINIAS	11,3000	3565,1600	0,00	Sim
10527399	AV.	MARIO FILHO.	29,3200	3565,1600	0,00	Não
10527387	RUA	NOVA LIMA.	22,5500	3565,1600	0,00	Não

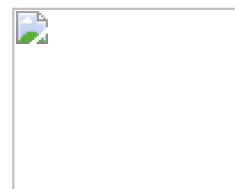
Paralelas/Transversais:

Tipo Logradouro	Nome Logradouro
RUA	NOVA LIMA.
RUA	DAS GLICINIAS
AV.	MARIO FILHO.

Dimensões do Terreno:

ID	Dimensão	Metragem
355857	Testada Princ	11,30
355858	Testada Secund2	21,00
355859	Testada Secund3	107,40
355860	Testada Secund4	29,32
355861	Testada Secund5	223,30
355862	Testada Secund6	22,55
355863	Testada Secund7	104,50
355864	Testada Secund8	21,00

Foto do Imóvel



Informações Gerais sobre o Imóvel:

Imóvel Rural	Fator:	Pontos:	Patrimônio	Fator:	Pontos:	Ocupação	Fator:	Pontos:
Não	1,0000	0	PARTICULAR	1,0000	0	Terreno Vago	1,0000	0

Incidência	Fator:	Pontos:	Vegetação	Fator:	Pontos:	Limite Testada	Fator:	Pontos:
Imune Imposto e Taxas	1,0000	0	Não Atribuído	1,0000	0	Não Atribuído	1,0000	0
Calçada	Fator:	Pontos:	Condição Jurídica	Fator:	Pontos:	Fundo de Vale	Fator:	Pontos:
Não Informado	1,0000	0	Reg. Geral de Imóveis	1,0000	0	Não	1,0000	0
Localização da Quadra	Fator:	Pontos:	Pedologia	Fator:	Pontos:	Topografia	Fator:	Pontos:
ESQUINA/+1 FRENTE	1,2000	0	FIRME	1,0000	0	PLANO	1,0000	0

ANO CÁLCULO: 2025

Fórmula do Valor Venal da Edificação

Fórmula:

Cálculo:

Cálculo do Valor Venal da Edificação Calculo IPTU

Fórmula:(ValorVenalEdificacao + ValorVenalTerrenoEdificacao)

Cálculo:(0,0000 + 537.365,3797) = 537.365,3797

Fórmula do Valor Venal do Terreno

Fórmula:se(AreaTerreno > 10000.00;;ValorVenalTerreno)

Cálculo:se(6.012,0500 > 10000.00;@10000;537.365,3797) = 537.365,3797

Informações da Previsão de Lançamento das Dívidas

Total Previsto de Lançamento:

Total de Pontos:



REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO
FOZ DO IGUAÇU - PARANÁ
Rua Marechal Floriano Peixoto, 928
Centro Comercial Las Hadas - Sala 08
FLÁVIO C. A. MARANHÃO
OFICIAL REGISTRADOR

REGISTRO GERAL

LIVRO
02

FICHA
01

MATRÍCULA Nº 47.298

RUBRICA

IMÓVEL: Lote nº0540, da quadra nº31, quadrante 10, quadrícula 4, setor 03, do Loteamento denominado **Villa Floratta**, situado nesta cidade, município e comarca, sem benfeitorias, com a área de 6.012,05m², e compreendido dentro do seguinte roteiro: Partindo de um ponto situado na divisa do Lote nº0265, com o prolongamento da Avenida Mário Filho, no rumo de 00°28'22" SW e se mede 29,32m, confrontando com o alinhamento predial da Avenida Mário Filho, atingindo divisa do Lote nº0457, onde se toma uma deflexão para o rumo de 87°41'46"NW e se mede 78,56m, confrontando com o Lote nº0457, onde se toma uma deflexão para o rumo de 87°50'26"NW e se mede 144,74m, confrontando com os Lotes nºs. 0457 e 39, atingindo o alinhamento predial da Rua Nova Lima, onde se toma uma deflexão para o rumo de 00°28'22" NE e se mede 22,55m, confrontando com o alinhamento predial da Rua Nova Lima, atingindo divisa do Lote nº0039, onde se toma uma deflexão para o rumo de 89°31'38"SE e se mede 104,50m, confrontando com os Lotes nºs. 0039, 0054, 0068, 0082, 0096, 0111 e 0125, onde se toma uma deflexão para o rumo de 00°28'22"NE, se mede 21,00m, confrontando com o Lote nº0125, atingindo o alinhamento predial da Rua das Glicínias, onde se toma uma deflexão para o rumo de 89°31'38"SE e se mede 11,30m, confrontando com o alinhamento predial da Rua das Glicínias, atingindo divisa do Lote nº0151, onde se toma uma deflexão para o rumo de 00°28'22"SW e se mede 21,00m, confrontando com o Lote nº0151, onde se toma uma deflexão para o rumo de 89°31'38"SE, se mede 107,40m, confrontando com os Lotes nºs. 0151, 0165, 0179, 0194, 0208, 0222 e 0265, atingindo o ponto de partida deste Roteiro.

PROPRIETÁRIO: Município de Foz do Iguaçu, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Praça Getúlio Vargas, Nº280, Centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR, inscrita no CNPJ/MF nº76.206.606/0001-40.

REGISTRO AQUISITIVO: Havido pela matrícula nº41.232 do registro geral desta serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 13 DE DEZEMBRO DE 2018. (a) (ECS).

AV=01/47.298 - (BOSQUE NATURAL) = De conformidade com o Decreto Municipal nº23.734, emitido em data de 15 de abril de 2015, o imóvel constante na presente matrícula destina-se a Reserva de Bosque Natural, referente ao Loteamento Villa Floratta. Emolusento(reemissão). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 13 DE DEZEMBRO DE 2018. (a) (ECS). (JSB).

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALE

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº
47.298

SEGUIE NO VERSO

SOLICITADO POR: MONICA CASTRO - CPF/CNPJ: ***.439.389-** DATA: 20/10/2025 15:05:00



10.4.03.31.0540 -
Matrícula 47298/2°

10.4.03.34.0307 -
Matrícula 47300/2°

10.4.03.34.0167 -
Matrícula 47299/2°



0 30 60 m



Autenticado com certificado digital por JOAQUIM SILVA E LUNA - PREFEITO MUNICIPAL - 11/11/2025 às 16:28:23
Documento Código: 9607c6e0-e0c5-45cd-b167-589e390091ab - consulta à autenticidade em
<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=9607c6e0-e0c5-45cd-b167-589e390091ab>



9607c6e0-e0c5-45cd-b167-589e390091ab

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **OFÍCIO**

Número: **14.532/2025**

Assunto: **RESPOSTA AO REQUERIMENTO Nº 718/2025**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.

Para verificar as assinaturas clique no link:

<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=9607c6e0-e0c5-45cd-b167-589e390091ab>

e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:

9607c6e0-e0c5-45cd-b167-589e390091ab

Hash do Documento

27F34ECDBFB197236A295AD12A45BD46AEF5FB220733F0192FDD45A595B50AB7

Anexos

REQ 718-2025.pdf - **e0c25a0e-023a-466c-8f4e-6011f481d4f1**

RESPOSTA REQ 718-2025 - MEMORANDO INTERNO- Nº 78012-2025 - DIPA.pdf -

2cb9c1fe-292c-4068-b348-2f56f39757fa

RESPOSTA REQ 718-2025 - MEMORANDO INTERNO- Nº 79255-2025 - SMEL.pdf -

31582bda-7d3e-4a07-9166-73a4ab831bb8

RESPOSTA REQ 718-2025 - MEMORANDO INTERNO- Nº 82480-2025 - SMMA.pdf -

43d12fd7-9dd7-48e9-89d7-66886e4211c1

RESPOSTA REQ 718-2025 - MEMORANDO INTERNO- Nº 78774-2025 - SMPU.pdf -

294ba79d-a6cc-435b-a9c1-1ccf9c14f680

RESPOSTA REQ 718-2025 - SMPU - VILLA FLORATTA.pdf - **b6027106-ba2d-4368-ab56-c8a94b4bddad**

RESPOSTA REQ 718-2025 - DIPA - BOLETIM CADASTRO LOTE 0307.pdf - **cd470bb1-06cf-40fb-afef-37e6da3f4251**

RESPOSTA REQ 718-2025 - DIPA - 47300 - PMFI - 10403340307 - VILLA FLORATTA - BOSQUE NATURAL.pdf -

a8e24ef9-0960-40f4-b1b8-8d045c4bcd86

RESPOSTA REQ 718-2025 - DIPA - BOLETIM CADASTRO LOTE 0167.pdf - **c6412146-a3a7-4569-b8c3-4b8af107ffaa**

RESPOSTA REQ 718-2025 - DIPA - 47299 - PMFI - 10403340167 - VILLA FLORATTA - BOSQUE NATURAL.pdf -

c317a23d-50ec-41d0-87ef-b7d8a66a8208

RESPOSTA REQ 718-2025 - DIPA - BOLETIM CADASTRO LOTE 0540 (1).pdf -

3d0678a1-c732-4aa0-b697-a018f0ed927e

RESPOSTA REQ 718-2025 - DIPA - 47298 - PMFI - 10403310540 - VILLA FLORATTA - BOSQUE NATURAL.pdf -

964ccab2-511c-403e-b1cc-764c82b5fe2a

RESPOSTA REQ 718-2025 - DIPA - SOBREPOSIÇÃO LOTES VILLA FLORATTA 7182025.pdf -

531f5617-4127-459e-9ab7-cdf2eb5adc93

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 12/11/2025 é(são) :

JOAQUIM SILVA E LUNA (Signatário) - CPF: ***86476734** em 11/11/2025 16:28:23 - **OK**

Tipo: Assinatura Digital



A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo , produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.