



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço: Rua Castelo Branco, 289, São José, Lote nº14, Quadra nº 21

Município/UF: Nova Aurora-PR

Responsável pelo Registro: Mateus Xavier Sobrinho Tosi

Data do Registro: 24/03/2026

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Tipo de Imóvel: Comercial urbano

Área aproximada: 465,50 m²

3. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Foto 1:



LEGENDA

- | | | |
|--|---|--|
|  ASSISTENCIA SOCIAL MUNICIPAL |  CRAS |  NOVA UBS EM CONSTRUÇÃO |
|  IMÓVEL |  CLUBE BELETTI | |





Descrição: De acordo com a Imagem 01 (planta de localização e situação), devidamente referenciada em legenda, são apresentados os principais pontos de referência urbana do entorno imediato do imóvel, destacando-se sua proximidade com equipamentos públicos relevantes, tais como a unidade de Assistência Social e o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) municipal. Ressalta-se ainda que o imóvel possui fundos voltados para a Rodovia PR-239, além de demais marcos urbanos indicados graficamente na respectiva legenda.

O imóvel encontra-se devidamente cadastrado e aprovado junto ao município, sendo constituído pelo Lote nº 14, da Quadra nº 21, do Loteamento São José, situado na Rua Castelo Branco, nº 289, inserido no perímetro urbano do Município.

Conforme dados constantes do cadastro municipal, o lote apresenta as seguintes características dimensionais e confrontações:

- Testada principal (frente), voltada para a Rua Castelo Branco, com extensão de 18,60 metros lineares;
- Lateral direita, confrontando com o Lote nº 10, com extensão de 30,00 metros lineares;
- Fundos, confrontando com os Lotes nº 01 e nº 02, com extensão de 18,90 metros lineares;
- Lateral esquerda, confrontando com o Lote nº 13, com extensão de 30,00 metros lineares.

A área total do terreno perfaz 562,50 m², conforme registro e aprovação municipal.

No que se refere às benfeitorias existentes, o imóvel possui uma área construída aproximada de 465,50 m², caracterizada predominantemente por edificação do tipo barracão, com cobertura em telhas metálicas (zinco), estruturada para uso misto. A edificação contempla setor frontal destinado a atividades comerciais e atendimento ao público, bem como área de serviço localizada na porção posterior do lote, compatível com atividades operacionais e de apoio. De modo geral, o imóvel apresenta inserção urbana consolidada, com boa acessibilidade, infraestrutura disponível e proximidade a equipamentos públicos.





Foto 2:



Descrição: A fachada principal do imóvel apresenta testada voltada para a Rua Castelo Branco, evidenciando configuração construtiva consolidada, caracterizada por sistema de fechamentos mistos, composto por elementos em chapas metálicas (zinco), estrutura metálica e alvenaria convencional.

O passeio público frontal encontra-se executado em concreto. A porção frontal da edificação é destinada ao uso comercial, apresentando fechamento em esquadrias de vidro, conferindo adequada exposição.

Na lateral esquerda do imóvel, observa-se acesso ao interior do lote por meio de portão metálico, destinado à circulação de usuários e/ou veículos de apoio. Já na lateral direita, há portão de acesso independente, vinculado à área coberta de serviço, possibilitando segregação funcional entre os setores operacional e comercial da edificação.





Foto 3:



Descrição: A via pública em que se insere o imóvel caracteriza-se por apresentar pouco fluxo de veículos, configurando-se como via local de predominância residencial. Trata-se de logradouro totalmente pavimentado, atendendo adequadamente às condições de trafegabilidade e acessibilidade urbana.

O entorno imediato é composto majoritariamente por lotes com ocupação residencial e reduzida intensidade de atividades comerciais, resultando em baixo nível de circulação e interferência antrópica.





Foto 4:



Descrição: Na lateral direita do imóvel, ao longo da Rua Castelo Branco, verifica-se a presença de edificação confrontante caracterizada por uso predominantemente comercial.

Observa-se, portanto, que o entorno imediato apresenta certa homogeneidade quanto ao uso e à ocupação do solo, com predominância de estabelecimentos comerciais de pequeno e médio porte, contribuindo para a compatibilidade funcional e integração urbana do imóvel em análise.





Foto 5:



Descrição: Rua Castelo Branco – lateral direita do imóvel, caracterizada por fachada contendo acesso independente à área interna de serviço, com fechamento em alvenaria, destinado à circulação de apoio e operações funcionais da edificação.

4. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nova Aurora, 31 de Março de 2026.

Mateus Xavier Sobrinho Tosi

Arquiteto e Urbanista

CAU/PR A308.299-7

