

N.	Endereço	Contato	Área		N°			Renda		Valor Unit.
			Total	Top.	Fr.	Data	C. A.	Rua		
* 81	Estrada da Graciosa, s/nº - quase esquina com a Av. Maringá	Daniella Duarte: 9125-9419	18.877	2	1	9	1,5	1.287	805	
* 82	Estrada da Graciosa, s/nº - a 200 metros da Av. Maringá	Daniella Duarte: 9125-9419	7.000	2	1	9	1,5	1.287	800	
	83 Rua Marta Rodrigues, s/nº	Schmoeller Imóveis: 3076-5876	390	2	1	9	1,5	2.626	767	
* 84	Rua Bernardo Ozinski, s/nº	José Luiz Consultoria: 9816-0829	136	2	2	9	1,5	971	882	
	85 Rua Romeu Pires, s/nº	Confronto Imobiliária: 3016-1514	2.000	1	1	9	1,5	923	420	
	86 Rua Adolfo Sora, s/nº - esquina com a Rua Antonio Cordeiro	Pastre Imóveis: 3366-7376	714	2	2	9	1,5	2.626	812	
	87 Rua Ulda Pereira Da Silva, 779	Alpha Brasil Imóveis: 3551-1010	4.000	1	1	10	0,2	1.287	96	
* 88	Rua Clóvis Beviláqua, s/nº	GR Corretor: 8452-4806	4.000	2	1	9	2	765	875	
	89 Rua Cassiano Ricardo, s/nº	Perssonal Agência Imobiliária: 3078-2881	7.644	2	1	9	2	750	523	
	90 Rua Rio Piquiri, s/nº - frente também para a Rua Paraná	Setti Imóveis: 3668-3233	12.000	2	2	9	2	711	667	
	91 Rua Tibúrcio Gomes de Oliveira, s/nº	JL Pacheco Corretor de Imóveis: 3557-2924	8.068	2	1	9	1,5	876	496	
	92 Estrada Ecológica, 5675	MM Imóveis: 3668-2296	10.000	1	1	9	0,2	668	80	
* 93	Avenida Iraí, s/nº	Flex Imóveis: 3673-2838	1.000	2	1	9	2	880	1.700	
* 94	Rua Rio Negro, 139	Mafisa Imóveis: 3014-0080	1.200	2	1	9	2	784	1.250	
	95 Rua Santa Helena, s/nº	Diego Romeu Morch: 3034-2111	3.720	2	3	9	1	1.367	1.000	
	96 Rua Quinze de Outubro, 342	Reginaldo Imóveis: 3668-5126	900	2	1	9	2,5	1.360	1.000	
* 97	Rua das Palmeiras, 561	ELV Corretores de Imóveis: 3033-5577	195	1	1	9	2	991	154	
* 98	Rua Santa Helena, s/nº - Esquina com Alvorada do Sul	MM Imóveis: 3668-2296	3.720	2	2	9	1	1.367	1.000	
* 99	Avenida Jacob Macanhan, 228	MM Imóveis: 3668-2296	1.370	2	1	9	2,5	1.058	2.481	
	100 Rua Aristides Evangelista, s/nº	MM Imóveis: 3668-2296	3.146	2	1	9	1,5	984	413	
	101 Rua Romeu Pires, s/nº	MM Imóveis: 3668-2296	2.000	2	1	9	1,5	923	550	
	102 Rua Rio Paraná, 814	Basi Imóveis: 3323-9595	1.200	2	1	9	1,5	751	542	
	103 Alameda dos Bosques, s/nº - Área encravada próxima a alameda e a linha férrea	MM Imóveis: 3668-2296	86.717	1	0	9	0,2	1.056	40	
	104 Estrada Ecológica, 5675	MM Imóveis: 3668-2296	10.000	1	1	9	0,2	668	80	
* 105	Alameda dos Bosques, 3637	MM Imóveis: 3668-2296	5.008	2	1	9	0,2	1.056	50	
* 106	Estrada Ecológica, s/nº	MM Imóveis: 3668-2296	5.000	2	1	9	0,2	668	78	
* 107	Rua Cassiano Ricardo, s/nº	MM Imóveis: 3668-2296	4.513	2	2	9	2	750	199	
	108 Rua Toledo, s/nº	D'Ellas Imóveis: 3033-6842	1.440	2	3	9	1,5	746	986	
	109 Rua Aroldo Camargo de Araújo, s/nº	Apolar Imóveis: (47) 3443 - 1026	1.859	2	1	9	2	648	672	
	110 Estrada Ecológica, s/nº	Remax: 3601-1002	7.455	2	1	9	0,2	668	129	
	111 Estrada Ecológica, s/nº	Remax: 3601-1002	3.417	1	1	9	0,2	668	161	
	112 Rua Ulda Pereira Da Silva, 779	Alpha Brasil Imóveis: 35511-010	4.000	1	1	9	0,2	1.287	96	
	113 Avenida Jacob Macanhan, 3697	Ventura: 3244-6915	30.250	1	1	11	2,5	1.058	231	
	114 Rua Santa Helena, s/nº	JBA Imóveis: 3071-3535	392	2	2	9	1	1.367	867	
	115 Avenida Jacob Macanhan, s/nº - Esq. Com Rua Arthur Nering	MM Imóveis: 3668-2296	513	2	2	7	2,5	1.058	1.170	
	116 Rua Rodrigues Alves, s/nº - Esq. Com Rua Juscelino Kubitscheck	MM Imóveis: 3668-2296	1.464	2	2	7	1,5	961	546	
	117 Rua Palmas, 116	MM Imóveis: 3668-2296	1.043	2	1	7	2	939	700	
	118 Rua Rio Tibagi, s/nº	Carlos Nascimento Imóveis: 9583-1526	1.200	2	1	7	2	676	542	
* 119	Rua Rio Paranapanema, s/nº	Carlos Nascimento Imóveis: 9583-1526	600	2	1	7	2	678	417	
* 120	Rua Rio São Luiz, s/nº - Esq. Com Rua Rio Trombetas	D'Ellas Imóveis: 3033-5030	200	2	2	7	2	676	750	



N.	Endereço	Contato	Área		N°			Renda		Valor
			Total	Top.	Fr.	Data	C. A.	Rua	Unit.	
121	Rua Rio Trombetas, 495	Axis 21 Imóveis: 3068-2121	1.200	2	1	7	2	706	583	
122	Rua Apucarana, 526	Edson Borges Imóveis: 3385-4816	500	2	1	6	1	788	760	
123	Rua Paraíso do Norte, 810	MM Imóveis: 3668-2296	600	2	1	6	2	1.560	825	
* 124	Rua Mandaguari, 1155	MM Imóveis: 3668-2296	600	2	1	6	1	611	1.167	
125	Rua Santa Helena, s/nº	MM Imóveis: 3668-2296	3.720	2	3	6	1	1.367	1.000	
126	Rua 11 de Junho, s/nº	Imobiliária PG: 3044-1956	1.436	2	2	6	2,5	1.360	766	
127	Rua Sete de Setembro, s/nº	MM Imóveis: 3668-2296	784	2	1	6	2,5	1.281	893	
128	Rua das Guianas, 110	MM Imóveis: 3668-2296	1.080	2	1	6	2,5	981	593	
* 129	Rua 24 de Maio, s/nº	Casagrande Imóveis: 3023-9292	3.310	2	1	6	2	1.111	937	
* 130	Av. Jacob Macanhan, 228	MM Imóveis: 3668-2296	1.370	2	2	6	2,5	1.058	2.481	
* 131	Rodovia Deputado João Leopoldo Jacomel, s/nº	LR7 Imóveis: 3077-7889	6.720	2	1	6	2	1.086	2.000	
* 132	Av. Maringá, 867	MM Imóveis: 3668-2296	600	2	1	6	1	913	1.833	
133	Rua Zambia, 114	MM Imóveis: 3668-2296	734	1	1	6	1,5	1.089	749	
* 134	Av. Iraí, 77	MM Imóveis: 3668-2296	5.250	2	3	6	2	880	1.810	
135	Rua Ademilson Neves de Abreu, 200	Imóveis Zion: 99284-4517	39.700	1	1	6	0,2	1.287	113	
* 136	Rua Rio São Francisco, s/nº	MM Imóveis: 3668-2296	13.080	2	2	6	0,9	828	268	
137	Estrada Ecológica, 5675	MM Imóveis: 3668-2296	12.600	1	1	6	0,2	668	95	
138	Rua Guilherme Ceolin, 340	Basí Imóveis: 3323-9595	4.000	2	2	6	2	856	550	
139	Rua Uniflor, 810	Imobiliária CTBA: 3117-1177	600	2	1	5	2	1.274	717	
140	Rua Paraíso do Norte, 810	MM Imóveis: 3668-2296	1.200	2	1	5	2	1.560	825	
141	Av. Maringá, s/nº	MM Imóveis: 3668-2296	32.749	2	1	5	1	913	200	
* 142	Av. Fabio Vicente de Moura, s/nº	MM Imóveis: 3668-2296	14.830	2	2	5	0,2	668	67	
143	Rua Ademilson Neves de Abreu, 200	Imóveis Zion: 99284-4517	39.700	1	1	5	0,2	1.287	113	
144	Estrada Ecológica, 5675	MM Imóveis: 3668-2296	12.648	1	1	5	0,2	668	95	
* 145	Av. Fabio Vicente de Moura, s/nº	MM Imóveis: 3668-2296	3.800	2	1	5	0,2	668	105	
* 146	Rua Leandro Cipriani, 350	Emg Imóveis: 3333-1001	24.625	1	1	5	0,2	668	53	
147	Rua Adolfo Muhلمان, 224	Franco Imóveis: 99602-1090	456	2	1	4	1,5	620	768	
* 148	Av. Maringá, 867	MM Imóveis: 3668-2296	600	2	2	4	1	913	1.833	
149	Rua Quinze de Outubro, 675	Delimas Imóveis: 3333-4405	750	1	1	4	2,5	1.360	1.000	
150	Rua Terra Rica, 430	Lorusso Imóveis: 3267-7422	600	2	1	4	2	1.432	917	
151	Rua Palmas, s/nº	EA Assessoria Imobiliária: 99118-2749	1.043	2	1	3	2	984	625	
152	Rua Cruzeiro do Sul, 645	JLE Assessoria Imobiliária: 99995-3866	1.200	2	1	3	2	1.239	750	
153	Rua Antonio Gonçalves Dias, 498	Dellas Imóveis: 3033-5030	4.000	2	1	2	2	736	425	
154	Rua Euclides da Cunha, s/nº	Sawasaki Imóveis: 3296-9942	3.510	2	1	2	2	757	370	
* 155	Rodovia João Leopoldo Jacomel, 12345	L7 Imóveis: 3077-7889	6.720	2	1	1	2	1.086	2.000	
* 156	Av. Iraí, 1717	Imobiliária 2000: 3250-2001	9.212	2	2	1	2	880	397	
157	Rua 24 de Maio, s/nº	Casa Grande Imóveis: 3023-9292	3.310	2	1	1	2	1.111	937	





MODELO: terreno na Av. Iraí em Pinhais

Data: 30/08/2019

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 157
Utilizados	: 107
Outlier	: 4

VARIÁVEIS

Total	: 11
Utilizadas	: 7
Grau Liberdade	: 100

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES

Correlação	: 0,96018
Determinação	: 0,92195
Ajustado	: 0,91726

VARIAÇÃO

Total	: 60,65310
Residual	: 4,73411
Desvio Padrão	: 0,21758

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 196,86550
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,81828
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	64
-1,64 a +1,64	90	92
-1,96 a +1,96	95	96

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 6208,175348 * X_1^{-0,215807} * 2,718^{(0,164357 * X_2)} * 2,718^{(0,096490 * X_3^2)} * X_4^{-0,235865} * 2,718^{(-0,793734 * 1/X_5^{1/2})} * 2,718^{(-204,965679 * 1/X_6)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

Média	: 568,53
Varição Total	: 7975192,76
Variância	: 74534,51
Desvio Padrão	: 273,01

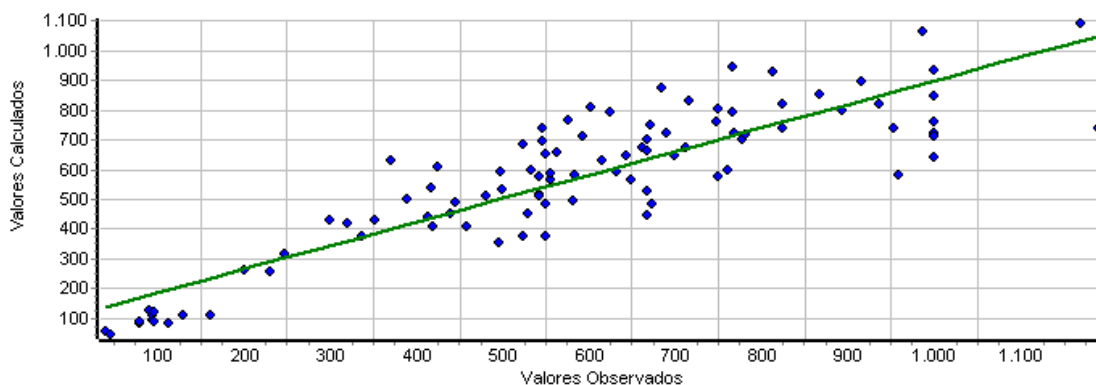
MODELO

Coefic. Aderência	: 0,78143
Varição Residual	: 1743149,79
Variância	: 17431,50
Desvio Padrão	: 132,03

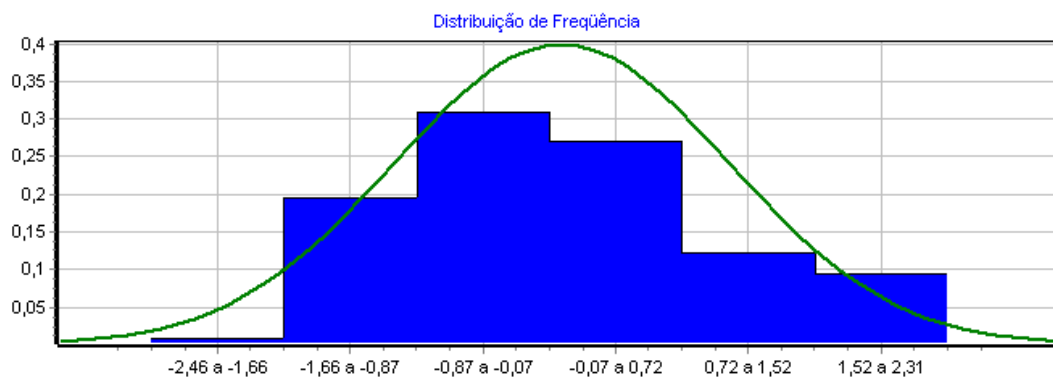




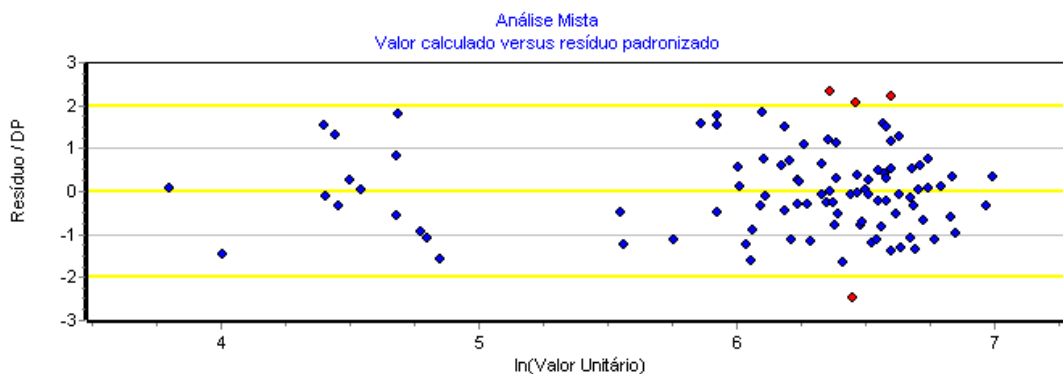
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

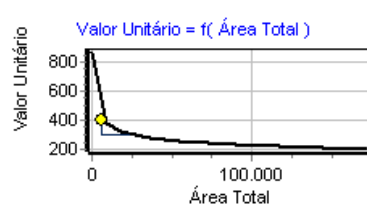




DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

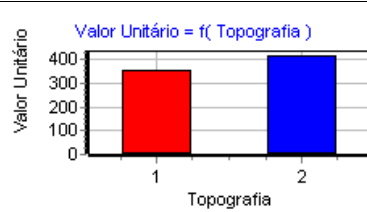
X₁ Área Total

Área total do terreno em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 180,00 a 180380,25
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -24,80 % na estimativa



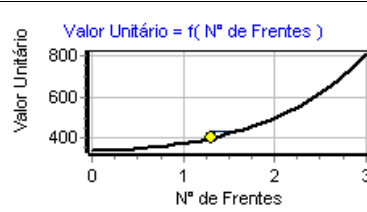
X₂ Topografia

Define se o terreno é plano, sendo 1 não / 2 sim.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 17,90 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



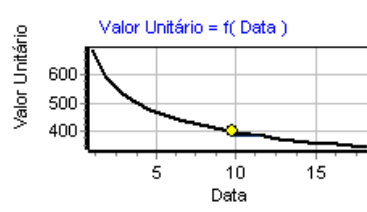
X₃ N° de Frentes

Quantidade de frentes para logradouros do terreno.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 8,81 % na estimativa



X₄ Data

Semestre em que foi realizada a pesquisa em relação a data corrente.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1 a 19,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -3,91 % na estimativa



* Localização

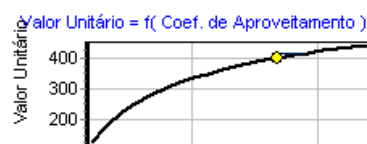
1 - Periferica / 2 - Periferica Central / 3 - Central
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

Micronumerosidade: atendida.

X₅ Coef. de Aproveitamento

Valor calculado pela municipalidade para o máximo aproveitamento do terreno.

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,2 a 2,50
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 2,80 % na estimativa





* Taxa de Ocupação

Valor calculado pela municipalidade para a máxima ocupação do terreno.

Tipo: Proxy

Amplitude: 10,00 a 70,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

* Altura Máxima

Quantidade máxima de pavimentos permitida pelo zoneamento em que está localizado o terreno.

Tipo: Proxy

Amplitude: 2,00 a 8,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

X₆ Renda Rua

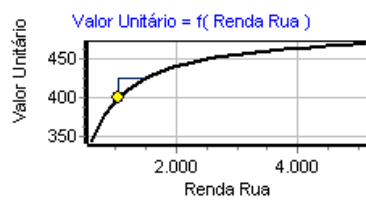
Rendimento médio dos moradores do logradouro.

Tipo: Proxy

Amplitude: 585,56 a 5125,55

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 6,24 % na estimativa



* Vocação Comercial

Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 1 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Micronumerosidade: atendida.

Y Valor Unitário

Preço dividido pela área do terreno.

Tipo: Dependente

Amplitude: 40,00 a 1190,48

Micronumerosidade para o modelo: atendida.





PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,91726)
X ₁ Área Total	ln(x)	-10,40	0,01	0,82951
X ₂ Topografia	x	2,36	2,05	0,91354
X ₃ N° de Frentes	x ²	9,11	0,01	0,85006
X ₄ Data	ln(x)	-5,29	0,01	0,89520
X ₅ Coef. de Aproveitamento	1/x ^{1/2}	-13,03	0,01	0,77890
X ₆ Renda Rua	1/x	-2,91	0,44	0,91114

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área Total	Topografia	N° de Frentes	Data	Coef. de Aproveitamento	Renda Rua	Valor Unitário
X ₁	ln(x)		9	57	35	38	18	72
X ₂	x	-45		2	4	14	21	23
X ₃	x ²	5	19		40	51	11	67
X ₄	ln(x)	2	-5	12		38	8	47
X ₅	1/x 1/2	60	-66	-11	1		17	79
X ₆	1/x	1	9	-8	3	2		28
Y	ln(y)	-73	67	32	-14	-87	-12	





Data de referência: 30/08/2019

Endereço: Av. Iraí
Município: Pinhais

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área Total	3.900,00	Conforme documentação		180,00	180.380,25
Topografia	2	Plano		1	2
Nº de Frentes	2	Número de frentes para logradouro		0	3
Data	1	Outubro/2019		1	19
Coef. de Aproveitamento	2,0	Conforme lei de zoneamento vigente		0,2	2,5
Renda Rua	879,57	Rendimento dos moradores do logradouro		585,56	5.125,55
Valor Unitário	962,53	Estimativa central		40,00	1.190,48

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	839,89	962,53	1.103,07	-12,74%	14,60%	27,34%
Predição (80%)	704,68	962,53	1.314,73	-26,79%	36,59%	63,38%
Campo de Arbitrio	818,15	962,53	1.106,91	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	3.275.571,00	3.753.867,00	4.301.973,00
Predição (80%)	2.748.252,00	3.753.867,00	5.127.447,00
Campo de Arbitrio	3.190.785,00	3.753.867,00	4.316.949,00

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 866,00

Justificativa: adotado valor 10% inferior ao médio pelo fato da amostra ser de ofertas.

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 3.370.000,00 (três milhões trezentos e setenta mil reais)

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$): 3.275.571,00
Arbitrado (R\$): **3.753.867,00**

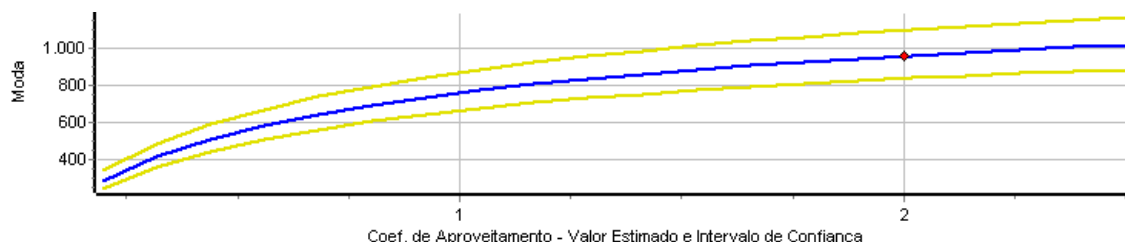
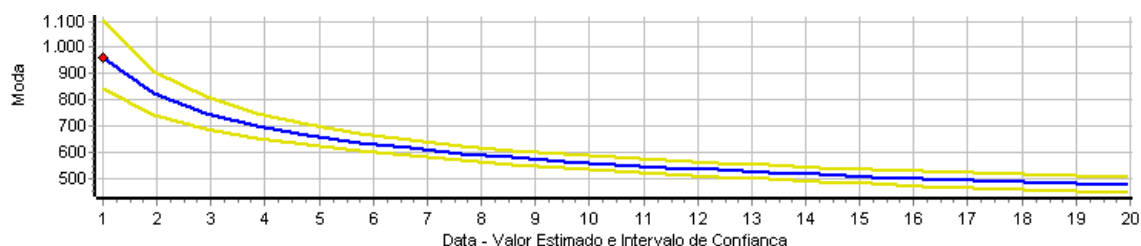
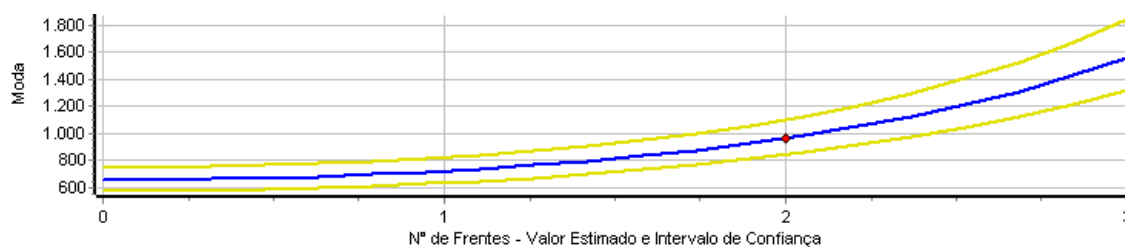
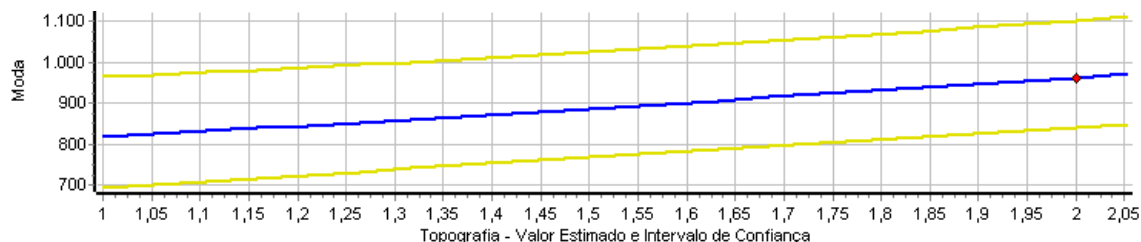
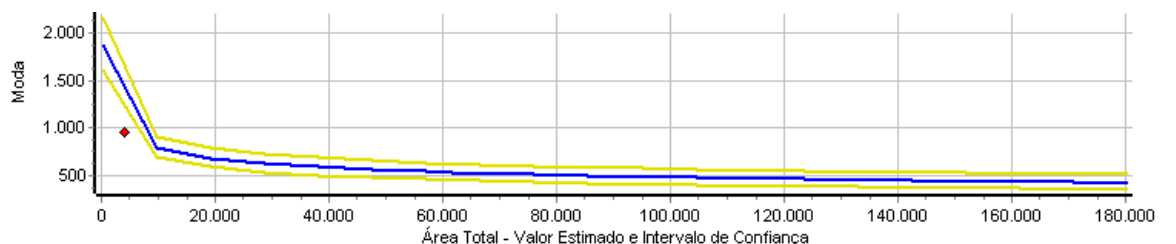


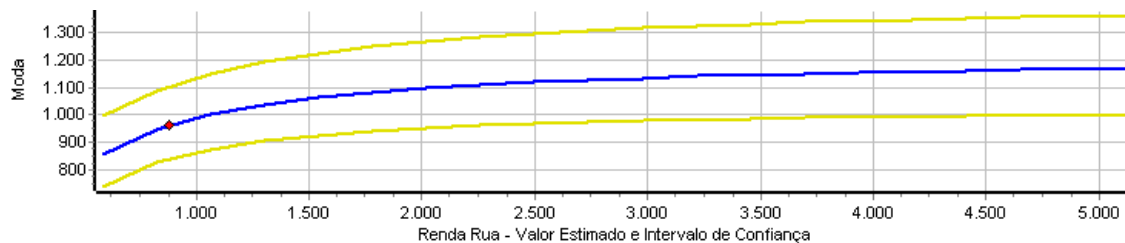


7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

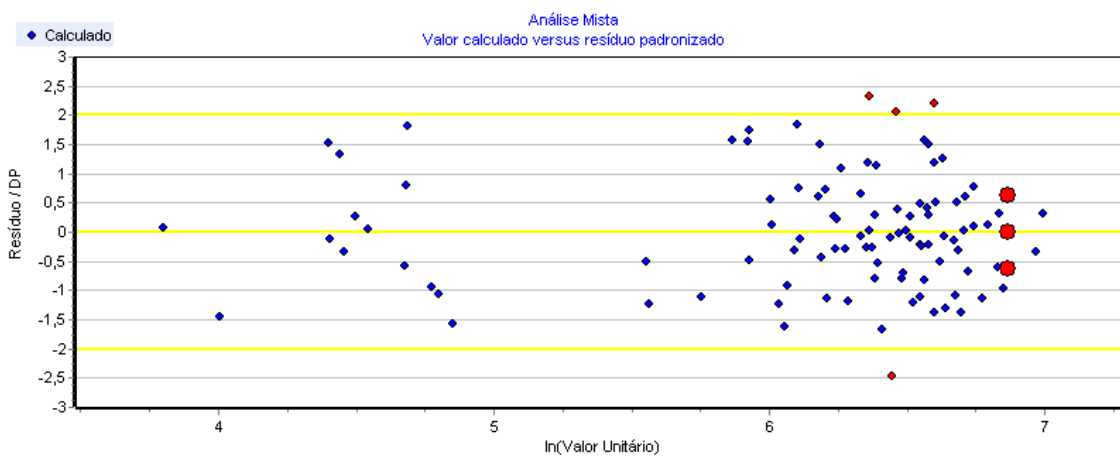
Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 27,34 %
Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO





9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA



GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA MODELO DE REGRESSÃO LINEAR							
I - Tabela 1							
Nº	Descrição	Grau					
		III	Pont.	II	Pont.	I	Pont.
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis		Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	X	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	$6(K+1)$, onde K é o número de variáveis independentes	X	$4(K + 1)$, onde K é o número de variáveis independentes		$3(K + 1)$, onde K é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo.		Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	X
4	Extrapolação	Não admitida	X	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para referida variável, em módulo.		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de <i>per si</i> e simultaneamente, e em módulo.	
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	X	20%		0,3	
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	1%	X	2%		5%	
TOTAL DE PONTOS			12		2		1



II - Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação para modelos de regressão linear

TABELA 2

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6, no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6, no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

PONTUAÇÃO ATINGIDA DE ACORDO COM A TABELA I

15

ANÁLISE DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Para atingir o grau III, são obrigatórias:

- apresentação do laudo na modalidade completa;
- apresentação da análise do modelo do laudo de avaliação, com a verificação da coerência do comportamento da variação da variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.
- identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.
- adoção da estimativa da tendência central.

Ao analisarmos os dados amostrais, tivemos uma pontuação total igual a 15 pontos, devido aos itens observados na tabela I de acordo com a norma NBR - 14653-2, item 9.4.1 - Grau de Fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

De acordo com os pontos mínimo e itens obrigatórios atingidos, podemos enquadrar como **Grau de Fundamentação II**

III - Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$

ANÁLISE DO GRAU DE PRECISÃO

O modelo de regressão calculado para obtenção do valor dos imóveis apresentou uma amplitude total do intervalo de confiança foi de 27,34%, logo o **Grau de Precisão do modelo é igual a III.**



ANEXO 4 - DOCUMENTAÇÃO E ART DO CREA





REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pinhais - Pr.



Lulz Fernando de Araujo Costa
Oficial Titular

REGISTRO GERAL

FICHA
01

MATRÍCULA nº 14900

RUBRICA

IMÓVEL - Lote de terreno 59-A (cinquenta e nove-a), oriundo da unificação dos lotes ns. 59 e 78, da Planta "NÚCLEO COLONIAL DE PINHAIS", situado neste Município e Comarca, medindo 25,00 metros de frente para a Avenida Iraí; por 156,00 metros de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, confrontando com os lotes ns. 60 e 77; pelo lado esquerdo mede 156,10 metros, confrontando com os lotes ns. 58 e 79; e na linha de fundos mede 25,00 metros, confrontando com a rua Graça Aranha (antiga rua n. 02); perfazendo a área total de 3.900,00m². Contendo uma casa em madeira com a área de 65,00m², sob n. 289.-

PROPRIETÁRIA - TOM DA COR COMÉRCIO DE TINTAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 02.620.205/0001-03, com sede e foro na Avenida Nossa Senhora Aparecida n. 405, Seminário, em Curitiba-PR.-

REGISTROS ANTERIORES - Matrículas ns. 04.672, de 10 de maio de 2000; 14.055, de 19 de outubro de 2007, ambas do Registro Geral, deste Ofício; 01.366, de 25 de março de 1985, do Ofício do Registro de Imóveis, da Comarca de Piraquara-PR.; e 01.302, de 23 de junho de 1976, do 9º Ofício do Registro de Imóveis, da Comarca de Curitiba-PR.-

OBSERVAÇÕES - a)- Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Item 16.2.7.1, Seção 2, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná; e b)- A presente Matrícula foi aberta em virtude de solicitação, feita pela proprietária, através de requerimento, firmado neste Município e Comarca, aos 09 de abril de 2008, cuja documentação fica arquivada neste Ofício sob n. 26.746, do Protocolo n. 01. DOU FÉ. PINHAIS, 20 DE MAIO DE 2008.
(a) _____, OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.1/14.900 - Protocolo n. 26.746, de 19 de maio de 2008.-

De conformidade com o R-4 da Matrícula n. 14.055, do Registro Geral, deste Ofício, sobre a **PARTE IDEAL DE 1.900,00m²**, do imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se gravada a "**CONDICÃO RESOLUTIVA EXPRESSA**", em favor de: **MARIA CAMILA FABRINO HOFFMANN** e seu marido **ALVIR ALBERTO HOFFMANN**, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, aos 11 de dezembro de 1976, ela Artista Plástica, portadora da CI/RG n. 966.269/PR., inscrita no CPF/MF n. 200.869.979-04, ele Contador, portador da CI/RG n. 1.261.302/PR., inscrito no CPF/MF n. 076.846.659-87, residentes e domiciliados à 1320 N Veitch Street, ap. 1728, Arlington, Virgínia, Estados Unidos da América; **MARIA CLAUDIA FABRINO MARTINS**, brasileira, solteira, maior, Gerente Comercial, portadora da CI/RG n. 3.052.411-0/PR., inscrita no CPF/MF n. 479.163.549-34, residente e domiciliada na rua Julia Wanderley n. 1677, casa 03, Bigorriho, em Curitiba-PR., convive em união estável, com o Sr. João Osório Baréa, conforme Declaração Pública, lavrada aos 22 de dezembro de 2004, às fls. 199, do livro 047-N, pelo Tabelião do Ofício de Notas, do Distrito de Santa Quitéria, da Comarca de Curitiba-PR.; e **MARCO TULIO FABRINO MARTINS** e sua mulher **MARIA ANGÉLICA BELLANI MARTINS**, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 12 de novembro de 1985, ele Funcionário Público Municipal, portador da CI/RG n. 1.230.891-4/PR., inscrito no CPF/MF n. 274.206.559-87, ela Funcionária Pública Estadual, portadora da CI/RG n. 2.091.134-4/PR., inscrita no CPF/MF n. 553.095.189-91, residentes e domiciliados na rua Coronel Dulcídio n. 462, Batel, em Curitiba-PR.; no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), o qual será pago através de 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas aos 04 de janeiro de 2008 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, terão seus valores corrigidos mensalmente pelo índice da Caderneta de Poupança, cujas parcelas são representadas por igual número de Notas Promissórias, ficando condicionado ainda, que a apresentação do recibo passado no verso da última Nota Promissória pela Sra. Maria Claudia Fabrino Martins, devidamente quitada, assinada, reconhecido firma por autenticidade e requerimento da adquirente, são documentos hábeis para o cancelamento do débito e conseqüente liberação do imóvel junto à este Ofício. **CUSTAS** - 60 VRC.

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
14900

Esse documento foi assinado digitalmente por CLICIL MARI BATISTEL JACINTO RIBEIRO:04762255985 PROTOCOLO: _____

www.registradores.org.br


Registradores





RUBRICA

CONTINUAÇÃO

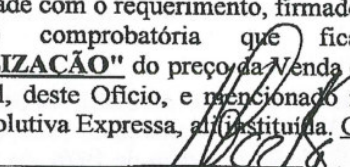
DOU FÉ. PINHAIS, 20 DE MAIO DE 2008. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.2/14.900 - Protocolo n. 26.746, de 19 de maio de 2008.-

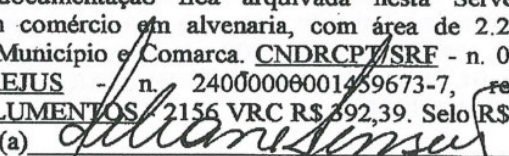
De conformidade com o requerimento, firmado neste Município e Comarca, aos 09 de abril de 2008, e Declaração, expedida pela Prefeitura Municipal, aos 28 de março de 2008, cuja documentação fica arquivada neste Ofício; procede-se esta Averbação para consignar que o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se cadastrado junto a Prefeitura, sob o número de Indicação Fiscal: "25.084.0511.001". CUSTAS - 60 VRC. DOU FÉ. PINHAIS, 20 DE MAIO DE 2008.

(a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

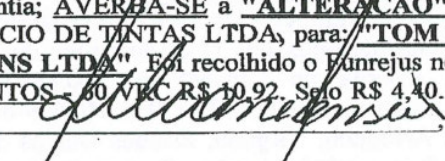
Av.3/14.900 - Protocolo n. 31.284, de 15 de maio de 2009.-

De conformidade com o requerimento, firmado neste Município e Comarca, aos 08 de maio de 2009 e documentação comprobatória que fica arquivada neste Ofício; AVERBA-SE a "INTEGRALIZAÇÃO" do preço da Venda e Compra, constante do R-4 da Matrícula n. 14.055, do Registro Geral, deste Ofício, e mencionado no Av.1 retro, ficando consequentemente cancelada a Condição Resolutiva Expressa, em substituição. CUSTAS - 630 VRC. DOU FÉ. PINHAIS, 25 DE MAIO DE 2009. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

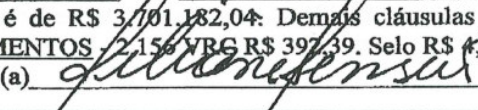
Av.4/14.900 - Protocolo n. 60.907, de 14 de abril de 2016.-

De conformidade com o requerimento, firmado neste Município e Comarca, aos 13/04/2016, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; AVERBA-SE a "CONSTRUÇÃO" de um comércio em alvenaria, com área de 2.228,00m², situada na Avenida Irai n. 1489, neste Município e Comarca. CNDRCPT/SRF - n. 000652016-88888038, emitida aos 24/03/2016. FUNREJUS - n. 24000000001459673-7, recolhido R\$ 5.845,82, em 14/04/2016. EMOLUMENTOS - 2156 VRC R\$ 392,39. Selo R\$ 4,40. DOU FÉ. PINHAIS, 18 DE ABRIL DE 2016. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.5/14.900 - Protocolo n. 63.882, de 09 de fevereiro de 2017.-

De conformidade com o requerimento, firmado neste Município e Comarca, aos 09/02/2017, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; AVERBA-SE a "ALTERAÇÃO" da razão social da proprietária: TOM DA COR COMÉRCIO DE TINTAS LTDA, para: "TOM DA COR COMÉRCIO DE MADEIRAS E FERRAGENS LTDA". Foi recolhido o Funrejus no valor de R\$ 2,73, conforme guia arquivada. EMOLUMENTOS - 60 VRC R\$ 10,92. Selo R\$ 4,40. DOU FÉ. PINHAIS, 15 DE FEVEREIRO DE 2017. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

R-6/14.900 - Protocolo n. 63.803, de 01 de fevereiro de 2017, reap. em 09/02/2017.-

FORMA DO TÍTULO - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - De conformidade com Instrumento Particular de Liberação de Crédito para Reforma de Bem Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum em Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, em caráter de Escritura Pública, sob n. 270117-02, firmado em Curitiba-PR; aos 27/01/2017, o qual uma via fica arquivada; a DEVEDORA FIDUCIÁRIA: TOM DA COR COMÉRCIO DE MADEIRAS E FERRAGENS LTDA., retro qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto da presente Matrícula, em favor da CREDORES FIDUCIÁRIA: ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.911.098/0001-29, com sede e foro na avenida Sete de Setembro, nº 5870, Batel, em Curitiba-PR.; para garantia da dívida da importância equivalente, na data do referido Instrumento Particular, em R\$ 545.552,56, na qualidade de consorciados, como subscritores das Cota 091, do Grupo 000480; Cota 238, do Grupo 000480; Cota 305, do Grupo 000480; Cota 561, do Grupo 000480; Cota 815, do Grupo 000480; Cota 691, do Grupo 000520; Cota 1868, do Grupo 000520; Cota 1929, do Grupo 000520. O valor da garantia fiduciária é de R\$ 3.701.182,04. Demais cláusulas e condições constantes do aludido Contrato. EMOLUMENTOS - 2156 VRC R\$ 392,39. Selo R\$ 4,40. DOU FÉ. PINHAIS, 15 DE FEVEREIRO DE 2017. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

SEGUE

MATRÍCULA N.º
14900

Esse documento foi assinado digitalmente por CLICILMARA BATISTEL JACINTO RIBEIRO 04/782255985 PROTOCOLO.

www.registradores.org.br

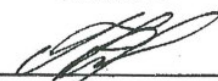
Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a648216b-e6a4-45ab-84b0-08ae8830c697

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: P:J5EN CJ4PU 9BW3L DLZEK




FICHA
MATRÍCULA
2 - 14900

RUBRICA



CONTINUAÇÃO

Av.7/14.900 - Protocolo n. 66.545, de 29 de novembro de 2017.-

De conformidade com o requerimento, firmado em Curitiba-PR, aos 20/10/2017, expedido pela Ademilar Administradora de Consórcios S/A, e demais documentos que ficam arquivados; **AVERBA-SE** o "**CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**", constante do R-6 retro, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. Foi recolhido o Funrejus no valor de R\$ 28,67, conforme guia arquivada. **EMOLUMENTOS** - ~~NILH DOU FÉ.~~ PINHAIS, 01 DE DEZEMBRO DE 2017. (a) , OFICIAL DO REGISTRO.-

R-8/14.900 - Protocolo n. 66.546, de 29 de novembro de 2017.-

FORMA DO TÍTULO - "**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**" - Cédula de Crédito Bancário N. 201728000, firmada em Belo Horizonte-MG, aos 24/11/2017, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

CREDOR - BANCO INTER S.A, inscrito no CNPJ/MF n. 00.416.968/0001-01, com sede e foro na avenida do Contorno n. 7.777, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte-MG.-

EMITENTE E DEVEDORA FIDUCIANTE - TOM DA COR COMÉRCIO DE MADEIRAS E FERRAGENS LTDA, inscrito no CNPJ/MF n. 02.620.205/0001-03, com sede e foro na Avenida Iraí, 1489, Bairro Weissópolis, neste Município e Comércio, representada por seu administrador: Valdivino José dos Reis, inscrito no CPF/MF n. 393.191.059-87; e pelos seus sócios: Gilmar Bueno, inscrito no CPF/MF n. 092.065.598-00, e PH-REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF n. 04.219.744/0001-52, representada por: Valdivino José dos Reis.-

AVALISTA - VALDIVINO JOSÉ DOS REIS, brasileiro, casado com Adriana de Oliveira dos Reis, pelo regime de comunhão parcial de bens, aos 28/07/2012, portador da CI/RG n. 3.169.021-8/PR, inscrito no CPF/MF n. 393.191.059-87, residente e domiciliado na Rua Luiz Tramontim n. 1820; lote 29, Residencial Westside III, Bairro Campo Comprido, em Curitiba-PR.-

INTERVENIENTE ANUENTE - ADRIANA DE OLIVEIRA DOS REIS, brasileira, casada com Valdivino José dos Reis, inscrita no CPF/MF n. 850.712.429-15.-

VALOR - R\$ 3.136.965,98.-

PRAZO - 48 meses.-

JUROS - Taxa de Juros ao ano: 16,77% + IPCA; Taxa de juros ao mês: 1,30% + IPCA. CET: 20,40% ao ano. Sistema de Amortização: SAC.-

BENS VINCULADOS - Em "**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**" o imóvel objeto desta matrícula.-

PRAÇA DE PAGAMENTO - Os pagamentos serão efetuados na agência de Belo Horizonte-MG.-

CONDIÇÕES - Demais constantes da aludida Cédula.-

FUNREJUS - n. 14000000003123470-0, recolhido R\$ 5.344,68, em 29/11/2017.-

EMOLUMENTOS - 2.156 VRC R\$ 392,39. Selo R\$ 4,40.-

DOU FÉ. PINHAIS, 01 DE DEZEMBRO DE 2017. (a) 

OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.9/14.900 - Protocolo n. 70.309, de 07 de novembro de 2018.-

FORMA DO TÍTULO - "**ADITIVO**" - De conformidade com Termo de Aditamento e Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário n. 201728000, firmado em Belo Horizonte/MG, aos 01/08/2018, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia; As partes de comum acordo, resolvem

ADITAR a Cédula de Crédito Bancário n. 201728000, constante do R-8 supra, quanto as **condições de pagamento, da seguinte forma:** a) Saldo devedor apurado em 01/08/2018, de R\$ 2.805.868,65 (dois milhões, oitocentos e cinco mil, oitocentos e sessenta e oito reais e sessenta e cinco centavos); b) Período de carência: 03 meses. Neste período, haverá pagamento mensal de encargos, composto de juros remuneratórios, MIP, taxa de gestão; c) Data de vencimento da primeira prestação mensal: 30 dias após período de 03 meses de carência; d) Número de parcelas: 57 (cinquenta e sete); e) Valor da primeira prestação mensal (Amortização e juros): R\$ 36.489,73 (Trinta e seis mil quatrocentos e oitenta e nove reais e sete centavos); f) Valor do crédito aberto a favor do confidente devedor, incluindo as despesas decorrentes da repactuação: R\$ 2.806.902,58 (dois milhões, oitocentos e seis mil, novecentos e dois reais e cinquenta e oito

SEGUE

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ab48216b-e6a4-45ab-84b0-08ae8830c697

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores

MATRÍCULA N.º
14900


Esse documento foi assinado digitalmente por CILCILMARA BATISTE LACINTO RIBEIRO 04782255985 PROTOCOLO: 70309

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: P:J5EN CJ4PU 9BW3L DLZEK



RUBRICA

CONTINUAÇÃO

centavos); g) Despesas Financiadas: g.1) Despesas com registro: Não se aplica; g.2) Taxa de Aditamento do Contrato: R\$ 1.000,00 (hum mil reais) – Incluso no financiamento; g.3) IOF: R\$ 33,93 (trinta e três reais e noventa e três centavos); h) Taxa de juros efetiva (%): 1,30% a.m. (hum vírgula trinta por cento ao mês) + IPCA; 16,77% a.a. (dezesesseis vírgula setenta e sete por cento ao ano) + IPCA; i) Sistema de Amortização: SAC; j) Seguro e Taxas de Gestão: j.1) Cobertura de MIP (morte e invalidez permanente): R\$ 625,00 (seiscentos e vinte e cinco reais) cobrados mensalmente; j.2) Índice de MIP: 0,050 a.m. (zero vírgula cinquenta por cento ao mês), sobre o saldo devedor; j.3) Cobertura de DFI (danos físicos do imóvel): não se aplica; j.4) Índice de DFI: 0,025% a.m. (zero vírgula zero e vinte e cinco por cento ao mês) sobre o valor da avaliação do imóvel, cobrados mensalmente; j.5) Tarifa de gestão: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) – Mensal; e **as partes de comum acordo, resolvem ainda contratar a cobertura securitária de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (MIP)**. Será nomeado beneficiário das respectivas apólices/certificados de seguro, podendo receber o capital segurado ou indenização em caso de sinistro e utilizar os valores daí decorrentes na liquidação total ou parcial das obrigações de pagamento oriundas do Termo de Aditamento. **RATIFICAM-SE** todos os demais termos, cláusulas e condições, constantes do aludido Termo de Aditamento. **EMOLUMENTOS - 2.156 VRC R\$ 416,11. Selo R\$ 4,67 DOU FÉ. PINHAIS, 13 DE NOVEMBRO DE 2018.**
(a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

Registro de Imóveis Comarca de Pinhais-PR
Av. Camilo Di Léllis, 348 - sala 112, 1º andar
Centro - Fone (41) 3033-6323 - CEP: 83323-000

FUNARPEN

SELO DIGITAL Nº
OHxx9 . JkxJQ . WX4FC -
6zkMv . DGHkP
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>



Certifico que a presente cópia reprográfica é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da(s) Matrícula nº 14.900, não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange os protocolos contraditórios ocorridos até o dia útil anterior à data de sua expedição. A presente certidão atende ao disposto no § 2º do art. 1 da Lei nº 7.433/85 (certidão de propriedade e de ônus reais).
Pinhais, 01 de agosto de 2019.

Emolumentos	R\$ 16,02
Funrejus	R\$ 4,01
Selo	R\$ 4,67
ISS	R\$ 0,80
FADEP	R\$ 0,80
Total	R\$ 26,30

REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE PINHAIS

JOSÉ EDUARDO DE MORAES
Oficial de Registro de Imóveis
FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto
WILMA G. N. DOS SANTOS
Escrevente Substituta
CLICILMARA B. J. RIBEIRO
Escrevente

Certidão válida por 30 dias.

8f03.0856.514d.1e13.5455.eedb.27a4.a81b.
0609.6149/22a4.f412.6d66.4330.a331.1162.
05be.3391.7a84.3deb/48a9.1fe8.5803.9d4e.
0cea.d231.11f3.444b.2b6a.89b0/9d8f.4845.
af08.6363.01dc.3e5b.fe31.c761.eec0.db27/
9d7c.bc3d.a2c0.bb7b.9f5b.2a18.4fe8.12ea.b
016.576b/f615.2439.27aa.c77d.b58b.7fe5.18
0a.863b.5eb3.7858(NEGATIVA)

MATRÍCULA Nº
14900

SEGUE



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART de Obra ou Serviço
1720194401417

1. Responsável Técnico

RENATO VOLPI JUNIOR

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

Empresa Contratada: **IPEQ-INSTITUTO DE PESQUISA, ESTATÍSTICA & QUALIDADE LTDA - EPP**

RNP: **1703056400**

Carteira: **PR-8035/D**

Registro: **40523**

2. Dados do Contrato

Contratante: **TOM DA COR COMÉRCIO DE TINTAS LTDA**

CNPJ: **02.620.205/0001-03**

AV IRAI, 1489

WEISSOPOLIS - PINHAIS/PR 83321-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 30/07/2019

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

AV IRAI, 1489

WEISSOPOLIS - PINHAIS/PR 83321-000

Data de início: 30/07/2019

Previsão de término: 30/09/2019

Proprietário: **TOM DA COR COMÉRCIO DE TINTAS LTDA**

CNPJ: **02.620.205/0001-03**

4. Atividade Técnica

[Avaliação] **AVALIAÇÃO**

Quantidade

3.900,00

Unidade

M2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

, de

data

de

RENATO VOLPI JUNIOR - CPF: 335.483.589-34

TOM DA COR COMÉRCIO DE TINTAS LTDA - CNPJ: 02.620.205/0001-03

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 85,96

Registrada em : 12/09/2019

Valor Pago: R\$ 85,96

Nosso número: 2410101720194401417

