



### 3.) REGIÃO

Bairro Bigorriho, com Área de 3,50 km<sup>2</sup> a uma População de 10.999 habitantes a Densidade de 44 bah/km<sup>2</sup>. Também conhecido por Champagnat, um dos mais nobres da capital paranaense e que tem uma das maiores concentrações de edifícios da cidade, sobretudo na Rua Padre Anchieta e suas paralelas.

O grande número prédios nestas ruas se dá em função das leis de uso do solo da cidade. Ali é possível construir edifícios altos, que disponham ainda de comércio nos pavimentos térreo (loja) e sobreloja. Ou seja, uma excelente oportunidade para construtoras, comerciantes e moradores, convenhamos. É por isso que o bairro Bigorriho é extremamente bem servido no que diz respeito a comércios e serviços. Além de um excelente local para morar, é muito comum a não utilização de carros para ir de um lugar à outro. Para o transporte, a Rua Padre Anchieta, por exemplo, faz parte do trajeto do ônibus Biarticulado, que faz importantes conexões com terminais e outras regiões da cidade. A proximidade do Parque Barigui proporciona também acesso à qualidade de vida e convivência social. De quebra, existe também agilidade para o dia a dia, pois o Bigorriho fica a poucos minutos (a pé ou de carro) do Centro da cidade. Devido a todas essas facilidades, estão ali imóveis de excelente padrão. Principais vias: Alameda Augusto Stelfeld / Alameda Princesa Isabel / Alameda Júlia da Costa / Rua Martim Afonso / Rua Padre Anchieta / Rua Padre Agostinho / Rua Saldanha Marinho / Rua Francisco Rocha.

### 4.) FINALIDADE

4.1.) Demonstrar o valor de mercado do imóvel residencial - Apartamento nº 238 - bloco Edifício Monde Champagnat integrante do Condomínio Incons Champagnat.

### 5.) VISTORIA

5.1.) Imóvel objeto deste estudo e da presente avaliação, foi vistoriado no dia 18/07/2016 onde foram coletadas exposições fotográficas.

5.2.) O terreno do condomínio em questão:

Terreno onde esta inserido o prédio, encontra-se totalmente sólido, não apresentando quaisquer traços de problemas ambientais; inundações; deslizamentos de terra ou outros tipos de sinistros climáticos ou geográficos.

Seu estado físico com as seguintes características: Formato: irregular; Topografia: plana; Superfície: seca; Situação: meio de quadra

5.3.) Trata-se de local dotado dos seguintes melhoramentos públicos: redes d'água e esgotos, iluminação pública, rede de energia elétrica-comercial/residencial, rede de telefonia, coleta de lixo, transporte público, pavimentação asfáltica com guias e sarjetas. O imóvel avaliando encontra-se no âmbito geral de imóveis assemelhados da região.

5.4.) Zoneamento

Leis de Zoneamento - Setor de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal o imóvel está classificado como: ZM: Zona mista

### 6.) DESCRIÇÃO ELEMENTOS COMPARATIVOS

6.1) Tratamento Estatístico dos Dados de Identificação dos Resultados - Memória de cálculo

A metodologia aplicável é função, basicamente da natureza do bem avaliando, na finalidade da avaliação e da disponibilidade qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado.

A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nesta parte da Norma 14663-2 (2011), bem como nas demais partes que a compõem, com objeto de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos suportem racionalmente o convencimento do valor.

É fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada estatisticamente, como a amostra do mercado imobiliário.

A pesquisa imobiliária foi realizada com o fito especial de atender a semelhança funcional relativa ao imóvel avaliando, levando-se em conta a condição sócio-econômica e mercadológica onde o elemento da amostra esta inserido, sendo selecionados dados com características possíveis de comparação.





LAUDO Nº 070/2016

### 7.) QUADRO DE ÁREAS

Matrícula nº	50.476	R.I. – Curitiba - PR	
Áreas	Apto 238	Ponderação de Áreas	Áreas Ponderadas
Privativa	106,460 m <sup>2</sup>	1,000	106,460 m <sup>2</sup>
Comum Coberta	38,520 m <sup>2</sup>	1,000	38,520 m <sup>2</sup>
Comum Descoberta	10,460 m <sup>2</sup>	1,000	10,460 m <sup>2</sup>
Fração Ideal	0,4575 %		
<b>Total</b>	<b>155,440 m<sup>2</sup></b>		<b>Total 155,440 m<sup>2</sup></b>
<b>Área adotada para cálculo</b>		<b>Área ponderadas</b>	<b>106,460 m<sup>2</sup></b>

### Dados do Imóvel

Classificação	Tipo	Padrão Construtivo	Intervalo Padrão	Vagas	Deposito
Residencial	Apto 238	Médio	Médio	1 nº 173	0

Conservação	Vida Útil	Idade Aparente	Idade Remanescente	Pavto da Unidade
Bom	100 anos	5 anos	95 anos	23º andar

### Prédio / Condomínio ao qual pertence a unidade avaliada

Nº de Torres	1	Frente ao logradouro
1º e 2º Subsolo	1	Hall dos elevadores / Escadaria / Vagas de garagem
Térreo	1	Portaria/Guarita/Circulação/Equip Segurança
Nº de andares Tipo	29	Todos com frente ao logradouro
Unidades / Andar	8	Apartamentos
Aptos de Cobertura	0	
Total de Unidade	232	Apartamentos
Nº de elevadores	4	Sociais ( dois elevadores e cada lado da To
Lazer/Equipamentos	Sim	Salão de festas / Salão jogos / Piscina / Cinema / Jardim / Playground Quadra Poliesportiva / Churrasqueira / Academia / Espaço Gourmet / Home Office / Brinquedoteca

### Distribuição / Acabamentos internos do Imóvel - Avaliando

Qde	Dependências	Pisos	Paredes	Forro	Esquadrias: Portas / Janelas
	<b>Apto 238</b>				
1	Suite	Madeira	Massa fina	Massa fina	Madeira Alumínio
1	Banheiro da Suite	Cerâmica	Azulejada	Gesso	Madeira Alumínio
2	Dormitórios	Madeira	Drywall	Massa fina	Madeira Alumínio
1	Sala	Madeira	Massa fina	Massa fina	Madeira Alumínio
1	Cozinha	Cerâmica	Azulejada	Gesso	Madeira Alumínio
1	Banheiro	Cerâmica	Azulejada	gesso	Madeira Alumínio
1	Área de Serviço	Cerâmica	Azulejada	gesso	Madeira Alumínio
1	Sacada c/Churrasqueira	Cerâmica	Massa fina	Gesso	Vidro Alumínio/Vidro

### Comentários:

Apartamento bem conservado, mobiliado e ocupado - Locado.

NOTA: Apartamento 238 de propriedade da empresa SZK Participações Empresariais S.A.  
CNPJ: 09.204.792/0001-90

*JK*





LAUDO Nº 070/2016

## 8.) AVALIAÇÃO.

### 8.1.) Método Comparativo de Dados de Mercado.

Aquele que define o valor através de comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados e homogeneização respeitados os graus de fundamentação e precisão da NBR 14653-2.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, como amostra do mercado imobiliário.

### 8.2.) Fatores / Classificação:

		Imóvel Avaliando	
Padrão Médio		1,926	Qualitativa
Posição Vertical	23º andar	119,50	Quantitativa
Área útil ponderada		106,46	Quantitativa
Idade aparente	5 anos	0,974	Qualitativa
Vaga de garagem		1,000	Quantitativa

8.3.) Para determinar a depreciação relativo a idade, será adotado o Método de Ross-Heidecke. Além de considerar o estado de conservação das edificações, também são observados fatores sobre a vida útil das edificações.

Para o imóvel avaliando consideramos idade aparente de 5 anos na conservação "a"

Fator = 0,974 para vida útil de 100 anos

## 9.) GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO.

9.1.) De acordo com a NBR 14.653-2, Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos Tratamento de Fatores, o laudo pode ser enquadrado como de Grau III, II ou I, para isso deve respeitar o exigido para cada item da tabela, que estão discriminadas com a respectiva pontuação no Anexo IV desse laudo.

Conforme resultado obtido do atendimento às tabelas, a avaliação pode ser considerada como de GRAU III PARA PRECISÃO E GRAU II PARA FUNDAMENTAÇÃO.

## 10.) DIAGNÓSTICO DE MERCADO.

10.1) Em razão da política econômica aplicada no momento ao País, o fato é que ao menos no início de 2016 os preços dos imóveis devem se manter em baixa e com pouca liquidez. A incerteza sobre os rumos do País se reflete em preços mais baixos dos imóveis e comercialização lenta. Considerando-se a inflação significa que os preços em geral tiveram uma queda real em torno de 8%.

No caso do imóvel em questão por existirem várias ofertas disponíveis com as mesmas características.

Consideramos boa liquidez do imóvel colocado abaixo do valor de mercado.

## 11.) CONCLUSÃO.

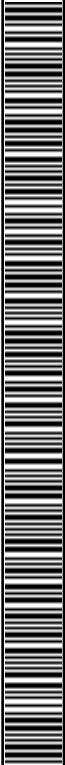
11.1.) Em face de todas as considerações expostas nos itens anteriores e as características do imóvel avaliando, o valor de mercado para o imóvel segundo a sua tipologia é em números redondos:

### VALOR DE MERCADO

R\$ 614.000,00 (seiscentos e quatorze mil reais)

### VALOR PARA LIQUIDAÇÃO FORÇADA

R\$ 491.000,00 (quatrocentos e noventa e um mil reais)





LAUDO Nº 070/2016

## 12.) CONSIDERAÇÕES FINAIS.

A empresa atesta que a presente avaliação obedeceu criteriosamente, os seguintes princípios fundamentais:

- 12.1.) O avaliador inspecionou pessoalmente o imóvel objeto do presente trabalho.
- 12.2.) A empresa não tem no presente, nem contempla para o futuro, interesse algum ao bem objeto desta avaliação.
- 12.3.) A empresa não tem nenhum interesse ou inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste Laudo de Avaliação.
- 12.4.) Baseado na credibilidade do signatário, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- 12.5.) A presente avaliação e o respectivo Laudo foram elaborados com a estrita observância dos postulados dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (Resolução 205 de 20 de setembro de 1971).
- 12.6.) O presente Laudo de Avaliação foi elaborado pela empresa e ninguém a não ser o próprio avaliador, preparou as análises e conclusões.
- 12.7.) Avaliação considerando-se o imóvel livre de dívidas ou ônus de qualquer natureza.





LAUDO Nº 070/2016

### 13.) ENCERRAMENTO.

13.1.) Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente laudo de avaliação que é composto por 09(nove) folhas impressas por computador apenas de um lado, todas numeradas e devidamente rubricadas, sendo a última datada e assinada, mais 05 (cinco) anexos, também rubricados pelo signatário.

13.2.) Colocamo-nos ao inteiro dispor de Vossa Senhoria para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 19 de julho de 2016

**ENGSCAN ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**

CREA 651860 CNPJ 05.691.144/0001-55

ENGº JOÃO CARLOS SCANDURA

CREA 0601.37123-0





LAUDO Nº 070/2016

**ELEMENTOS COMPARATIVOS**

COMPARATIVO 1		Data 15 / 7 / 2016	
Empreendimento:			
Endereço:	Rua Dna. Alice Tibiriça, 765		
Bairro:	Bigorrião	Cidade:	Curitiba UF PR
Tipo:	Apto 172 17º andar	Pos.vertical	116,50
Características:	1 Suite 2 Dormitórios	Vagas	1
Padrão:	Médio	Fator	1,926
Idade Aparente:	5 anos		
Conservação:	Bom		
Tab. Ross Heidecke	"a"	Fator Dep. Física	0,974
Área Útil:	87,00 m²		
Área Total:	159,00 m²		
Oferta:	R\$ 550.000,00	Fator Oferta	0,900 Valor R\$ 495.000,00
Valor Unitário:	R\$ 5.689,66 / m²		
Fonte:	Sra. Michely		Tel. (41) 9182-3551
OBS:			
COMPARATIVO 2		Data 15 / 7 / 2016	
Empreendimento:			
Endereço:	Rua Dna. Alice Tibiriça, 765		
Bairro:	Bigorrião	Cidade:	Curitiba UF PR
Tipo:	Apto 62 6º andar	Pos.vertical	110,00
Características:	1 Suite 2 Dormitórios	Vagas	1
Padrão:	Médio	Fator	1,926
Idade Aparente:	5 anos		
Conservação:	Bom		
Tab. Ross Heidecke	"a"	Fator Dep. Física	0,974
Área Útil:	82,04 m²		
Área Total:	141,10 m²		
Oferta:	R\$ 615.000,00	Fator Oferta	0,900 Valor R\$ 553.500,00
Valor Unitário:	R\$ 6.746,71 / m²		
Fonte:	Imobiliária Habitec	Sr	Tel. (41) 3340-3222
OBS: 0			
COMPARATIVO 3		Data 15 / 7 / 2016	
Empreendimento:			
Endereço:	Rua Gastão Câmara, 694		
Bairro:	Bigorrião	Cidade:	Curitiba UF PR
Tipo:	Apto 41 4º andar	Pos.vertical	108,00
Características:	1 Suite 2 Dormitórios	Vagas	1
Padrão:	Médio	Fator	1,926
Conservação:	Bom		
Idade Aparente:	2 anos		
Tab. Ross Heidecke	"a"	Fator Dep. Física	0,990
Área Útil:	80,50 m²		
Área Total:	126,00 m²		
Oferta:	R\$ 480.000,00	Fator Oferta	0,900 Valor R\$ 432.000,00
Valor Unitário:	R\$ 5.366,46 / m²		
Fonte:	Imobiliária Habitec	Sr	Tel. (41) 3340-3222
OBS:			



*jk*





LAUDO Nº 070/2016

COMPARATIVO 4		Data 15 / 7 / 2016	
Empreendimento:			
Endereço:	Rua Euclides da Cunha, 1.530		
Bairro:	Bigorriho	Cidade	Curitiba UF PR
Tipo:	Apto 124	12º andar	Pos.vertical 114,00
Características:	1 Suítes	2 Dormitórios	Vagas 2
Padrão:	Medio		Fator 1,926
Conservação:	Bom		
Idade Aparente:	2 anos		
Tab. Ross Heidecke	"a"	Fator Dep. Física	0,990
Área Útil:	99,00 m²		
Área Total:	145,00 m²		
Oferta:	R\$ 600.000,00	Fator Oferta	0,900 Valor R\$ 540.000,00
Valor Unitário:	R\$ 5.454,55 / m²		
Fonte:	Imobiliária	Primeira	Sr Tel. (41) 3148-2048
OBS:			



COMPARATIVO 5		Data 15 / 7 / 2016	
Empreendimento:			
Endereço:	Rua Euclides da Cunha, 1.530		
Bairro:	Bigorriho	Cidade	Curitiba UF PR
Tipo:	Apto 92	9º andar	Pos.vertical 112,50
Características:	1 Suítes	2 Dormitório	Vagas 2
Padrão:	Medio		Fator 1,926
Conservação:	Bom		
Idade Aparente:	2 anos		
Tab. Ross Heidecke	"a"	Fator Dep. Física	0,990
Área Útil:	103,00 m²		
Área Total:	175,00 m²		
Oferta:	R\$ 650.000,00	Fator Oferta	0,900 Valor R\$ 585.000,00
Valor Unitário:	R\$ 5.679,61 / m²		
Fonte:	Imobiliária	Primeira	Sr Tel. (41) 3148-2048
OBS:			



*Handwritten signature/initials*



LAUDO Nº 070/2016

**HOMOGENEIZAÇÃO TRATAMENTO DE FATORES**

Nº	VI Unit (R\$/m²)	Local	Padrão	Área	Idade	Vaga	Pos Vert	Σ	VI Unit Hog (R\$/m²)	VI Unit. Saned (R\$/m²)
1	5.689,66	0,000	0,000	-0,049	0,000	0,000	0,026	0,977	5.557,38	5.557,38
2	6.746,71	0,000	0,000	-0,063	0,000	0,000	0,086	1,023	6.904,34	6.904,34
3	5.366,46	0,000	0,000	-0,067	-0,016	0,000	0,106	1,023	5.491,60	5.491,60
4	5.454,55	0,000	0,000	-0,018	-0,016	-0,048	0,048	0,966	5.271,63	5.271,63
5	5.679,61	0,000	0,000	-0,008	-0,016	-0,048	0,062	0,990	5.625,32	5.625,32

**Fator Área** 106,46

C1	C2	C3	C4	C5
87,00	82,04	80,50	99,00	103,00
-0,049	-0,063	-0,067	-0,018	-0,008

**Fator Idade** 0,974

C1	C2	C3	C4	C5
0,974	0,974	0,990	0,990	0,990
0,000	0,000	-0,016	-0,016	-0,016

**Fator Padrão** 1,926

C1	C2	C3	C4	C5
1,926	1,926	1,926	1,926	1,926
0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

**Fator Pos. Vert** 119,50

C1	C2	C3	C4	C5
116,50	110,00	108,00	114,00	112,50
0,026	0,086	0,106	0,048	0,062

Nº de elementos

5

Média homogeneizada (R\$/m²)

5.770,05

Desvio padrão

647,83

Coeficiência de variação

11,23%

Intervalo de confiança

7,14% 0,07144

Limite superior (+30%) R\$/m²

7.501,07

Limite inferior (-30%) R\$/m²

4.039,04

t de Student

1,533

Limite superior (R\$/m²)

6.214,19 0,0789731

Limite inferior (R\$/m²)

5.325,91 7,22115

**Valor do Imóvel (R\$)**

614.279,92

Valor do Imóvel (arredondando)

**R\$ 614.000,00**







LAUDO Nº 070/2016

### GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo Tratamento de Fatores - ABNT NBR 14653-2004.

**Tabela 4** - Graus de fundamentação no caso utilizado.

Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Caracterização do imóvel	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	2
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	2
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	Foi atendida a quantidade mínima de dados de mercado para atingir grau II	3
4	Identificação de dados de mercado	Foi apresentado informações relativas a todas as características dos dados analisados com fotos	3
5	Extrapolção conforme B.5.2	Todas as características do imóvel avaliando estão dentro dos limites anostrais	2
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	Os ajustes utilizados se encontram dentro do intervalo admissível para atingir grau II	2
<b>TOTAL</b>			<b>14</b>

**Tabela 5** - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	15	9	6
Itens obrigatório no grau correspondente	3,5 e 6 com os demais no mínimo no grau II	3,5 e 6 no mínimo no grau II	Todos no grau I

Quanto a Fundamentação o laudo foi enquadrado como:

**GRAU II**

**Tabela 6** - Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores.

Grau	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30 %	30% a 50%	> 50%
Intervalo de confiança	7,14%		
Laudo enquadrado da Precisão	<b>GRAU III</b>		





RELATORIO FOTOGRAFICO



FACHADA



HALL SOCIAL



IDENTIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO



SALA DE VISITA

*jk*





COZINHA



BANHEIRO



SUITE



BANHEIRO DA SUITE





DORMITÓRIO



DORMITÓRIO



SACADA



GARAGEM





LAZER DO CONDOMÍNIO - PISCINA



LAZER DO CONDOMÍNIO - QUADRA



LAZER DO CONDOMÍNIO - SALÃO DE FESTAS



LAZER DO CONDOMÍNIO - BRINQUEDOTECA





LAZER DO CONDOMÍNIO - PLAYGROUND



LOGRADOURO



VISTA PARCIAL DA REGIÃO



VISTA PARCIAL DA REGIÃO



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua Carlos de Carvalho, 417 - 12º andar  
Conjuntos 1202/1203 - Fone (41) 3223-8331  
**TITULAR: RENATO POSPISIL**  
C. P. F. 359.955.569/91

**REGISTRO GERAL**

FICHA  
- 1 -

I.R.  
sim

**MATRÍCULA Nº 50476**

RUBRICA  
*[assinatura]*

*[assinatura]*

**IMÓVEL** - Fração ideal equivalente a 0,4575% do lote de terreno "S" da planta Santo Antonio, arquivada nesta serventia sob nº 162.645/2009-P, com a indicação fiscal nº 15-012-031.000 do Cadastro Municipal, situado no lado par das ruas Dona Alice Tibiriçá e Padre Anchieta, medindo 38,00m (trinta e oito metros) de frente para a referida rua Padre Anchieta, nesta cidade, do lado direito de quem da citada rua olha o imóvel mede 83,40m (oitenta e três metros e quarenta centímetros), onde faz esquina com a rua Dona Alice Tibiriçá, do lado esquerdo de quem da citada rua Padre Anchieta olha o imóvel mede em três linhas, a primeira com 56,37m (cinquenta e seis metros e trinta e sete centímetros), a segunda com 22,47m (vinte e dois metros e quarenta e sete centímetros), onde confrontam com o lote fiscal nº 026.000 e a terceira com 32,95m (trinta e dois metros e noventa e cinco centímetros), confrontando com os lotes fiscais nºs 028.000 e 024.000 e na linha de fundos de quem da dita rua Padre Anchieta olha o imóvel mede em duas linhas, a primeira com 12,13m (doze metros e treze centímetros) e a segunda com 49,40m (quarenta e nove metros e quarenta centímetros), onde confrontam com o lote fiscal nº 029.000, perfazendo uma área total de 3.777,06m<sup>2</sup>, fração ideal aquela que corresponderá ao apartamento sob nº 238 (duzentos e trinta e oito), do bloco "Edifício Monde Champagnat", integrante do CONDOMÍNIO "INCONS CHAMPAGNAT", que se acha em construção no referido terreno, o qual localizar-se-á no 23º andar ou 26º pavimento, terá a área privativa total de 106,46m<sup>2</sup>, sendo 84,86m<sup>2</sup> de área privativa principal e 21,60m<sup>2</sup> de área privativa acessória, ambas cobertas; a área de uso comum coberta de 38,52m<sup>2</sup>; perfazendo a área total de 144,98m<sup>2</sup>; possuindo ainda a área descoberta de uso comum do edifício residencial de 10,46m<sup>2</sup>, situada no pavimento recreação; correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,4575% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio e de 0,4922% nas coisas de propriedade e uso comuns exclusivas do bloco residencial. Ao referido apartamento fica vinculado a vaga N nº 173 tipo vl, localizada na garagem 1 do citado condomínio. --.

*Concl. v. da Av 6*

**PROPRIETÁRIA** - INCONS CHAMPAGNAT EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE - LTDA (CNPJ nº 10.305.888/0001-24), com sede na Av. Getulio Vargas nº 2935, 16º andar, sala 1601, nesta cidade. --.-----.

**REGISTROS ANTERIORES** - os constantes da matrícula nº 49.534 do Registro Geral desta Serventia. --.-----.

Curitiba, 26 de abril de 2010. O Oficial: *[assinatura]*

*Fernanda Mendes Dias*  
Ferrovente

**R-1 50476** - (Prot. 167.379 de 30/03/2010 - HIPÓTECA)  
- Por contrato particular com força de escritura pública, na forma da lei, lavrado em São Paulo-SP, aos 08 de fevereiro de 2010, do qual uma via fica arquivada nesta serventia sob nº 167.379/2010-D, INCONS CHAMPAGNAT EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (CNPJ. nº 10.305.888/0001-24), com sede na Avenida Getulio Vargas nº 2932, 16º andar, sala 1601, Água Verde, nesta cidade, **deu**, além de outras, a fração ideal equivalente a 0,4575% que corresponderá ao apartamento sob nº 238 do Condomínio "Incons Champagnat", que se acha em construção no terreno que consta desta matrícula, com todas as acessões, melhoramentos e benfeitorias que

MATRÍCULA Nº  
**50476**

SEGUE NO VERSO

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:JD9 ZLKKD VPDE8 XDPUK



CONTINUAÇÃO

nele existam ou venham a ser feitas ou incorporadas, em primeira, única e especial hipoteca em favor do BANCO BRADESCO S.A. (CNPJ nº 60.746.948/0001-12), com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, para garantir um mútuo de dinheiro no valor de R\$31.200.000,00 (trinta e um milhões e duzentos mil reais), pagável em 120 (cento e vinte) meses, vencendo-se a primeira prestação no dia 08 de setembro de 2012, aos juros a taxa nominal de 9,84% ao ano e taxa efetiva 10,30% ao ano, com as demais condições constantes do aludido contrato. Compareceram no ato do mencionado contrato: a) na qualidade de fiadores REITZFELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 60.838.976/0001-60), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 201, 6º andar, Pinheiros, São Paulo-SP; RENATO REITZFELD, (Ident. nº 3.636.258-SSP/SP e CPF/MF nº 637.704.748-72), engenheiro; sua mulher ROSANE REITZFELD (Ident. nº 5.538.007-SSP/SP e CPF/MF nº 011.715.298-64), empresaria, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em São Paulo -SP; CAMILA REITZFELD (Ident. nº 23.689.668-4-SSP/SP e CPF/MF nº 272.457.828-73), brasileira, separada judicialmente, engenheira, residente e domiciliada em São Paulo - SP; SILVIA RIBEIRO DE OLIVEIRA (Ident. nº 5.726.514-SSP/SP e CPF/MF nº 703.704.608-63), brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, residente e domiciliada em São Paulo - SP e b) na qualidade de interveniente construtora REITZFELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, supra mencionada. (Custas: 2156 VRC = R\$226,38 - Funrejus: R\$609,00 - jkn/fmd-Part.). Curitiba, 26 de abril de 2010. O Oficial do Registro: *Maurício Mendes Dias*

Escrevente

**AV-2-50.476** - (Prot. 169.178 de 18/06/2010 - RETIFICAÇÃO) - Atendendo a requerimento firmado pela parte interessada, o qual fica arquivado nesta serventia sob nº 169.178/2010-D e à vista do contido no contrato que deu origem ao R-1 retro, do qual uma via está arquivada nesta serventia sob nº 167.379/2010-D, procedo a presente averbação para retificar o aludido R-1, para que dele fique constando corretamente que, o mútuo de dinheiro, no valor de R\$31.200.000,00 (trinta e um milhões e duzentos mil reais) será pago até 08 de agosto de 2012, a taxa de juros nominal de 9,84% ao ano e efetiva de 10,30% ao ano, sendo que após o vencimento da dívida em 08 de agosto de 2012, o prazo máximo para o reembolso será de 36 meses, em prestações mensais (referente a unidades não comercializadas) a taxa de juros nominal de 13,17% ao ano e a efetiva de 14,00% ao ano. (Custas: NIHIL - jkn/lcw-Part.). Curitiba, 05 de julho de 2010. O Oficial: *Maurício Mendes Dias*

Escrevente

**AV-3-50.476** - (Prot. 182.579 de 27/01/2012 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL E DE SEDE) - Atendendo a requerimento firmado pela parte interessada, o qual fica arquivado nesta serventia sob nº 182.579/2012-D, procedo a presente averbação para consignar que foi alterada para REITZFELD EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO CHAMPAGNAT SPE LTDA, com sede na Avenida do Batel nº 1920, conj. 309, 3º andar, nesta cidade, a denominação social e a sede da interveniente construtora REITZFELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mencionada no R-1 desta matrícula, como comprova documentação anexa ao aludido requerimento. (Custas: NIHIL - betty/lcw-Part.). Curitiba, 10 de fevereiro de 2012. O Oficial do Registro: *Josiane Karpinski*

Escrevente

SEGUI


REGISTR


1ª Circunscri  
Titular: Renato  
Emp. J.  
Lucimar  
Silvana  
Ana Pa  
Kézia d  
Josiane

REGISTR

1ª Circunscri  
Titular: Renato  
Emp. J.  
Lucimar  
Silvana  
Ana Pau  
Kézia de  
Josiane K

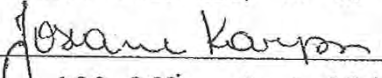
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:JDN9 ZLKKD VPDE8 XDPUK

RUBRICA  


FICHA  
02/Mat.50.476 

CONTINUAÇÃO

**AV-4-50.476** - (Prot. 182.578 de 27/01/2012 - RE-RATIFICAÇÃO) - Por contrato particular com força de escritura pública na forma da Lei, lavrado em Osasco-SP, aos 19 de setembro de 2011, do qual uma via fica arquivada nesta serventia sob nº 182.578/2012-D, REITZFELD EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO CHAMPAGNAT SPE LTDA (CNPJ nº 10.305.888/0001-24), com sede na Avenida do Batel nº 1920, 3º andar, conjunto 309, bairro Batel, nesta cidade, na qualidade de devedora; REITZFELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 60.838.976/0001-60), com sede na rua Pedroso Alvarenga nº 1284, 14º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP; RENATO REITZFELD (Ident. nº 3.636.258-SP e CPF/MF nº 637.704.748-72), engenheiro, sua mulher ROSANE REITZFELD (Ident. nº 5.538.007-SP e CPF/MF nº 011.715.298-64), empresaria, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em São Paulo-SP; e CAMILA REITZFELD (Ident. nº 23.689.668-4-SP e CPF/MF nº 272.457.828-73), brasileira, separada judicialmente, engenheira, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na qualidade de fiadores; REITZFELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, supra mencionada, na qualidade de interveniente construtora; e o BANCO BRADESCO S/A (CNPJ nº 60.746.948/0001-12), com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, na qualidade de credor hipotecário, re-ratificaram o título que deu origem ao R-1 e AV-2 desta matrícula, para consignar, dentre outras, as seguintes cláusulas: CLÁUSULA PRIMEIRA: - Conforme contrato indicado no nº 01 do quadro resumo o(a, s) devedor (a, es) mencionado (a, s) no nº 03 do quadro resumo, com a interveniência do (a, as) fiador (a, es) qualificado (s) no nº 04 do quadro resumo, e com a interveniência da construtora qualificada no nº 05 do quadro resumo, tornou (ram) -se devedor (a, es, s) junto ao credor mencionado no nº 02 do quadro resumo, em razão do empréstimo nele contratado. CLÁUSULA QUARTA: - Reformular o cronograma físico-financeiro estipulado no contrato mencionado no nº 01 do quadro resumo de acordo com o avenço no nº 17, do quadro resumo, em virtude do que as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação ficam alteradas respectivamente, conforme item A, B, e C do nº 18, do quadro resumo. CLÁUSULA QUINTA - Fica (m) mantida (s) e, assim, integralmente ratificada (s), a (s) hipoteca (s) constituída (s) e indicadas no nº 8 letra "B" do quadro resumo. Salvo as unidades já desligadas da hipoteca até a data do efetivo registro deste instrumento. CLÁUSULA NONA - As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia (s) nele constituída (s) ficando claro que tudo o que ora se avançou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. (Custas: NIHIL - betty/nf-Part.). Curitiba, 17 de fevereiro de 2012. O Oficial do Registro:

 **Josiane Karpinski** Escrevente

**AV-5-50.476** - (Prot. 189.063 de 25/09/2012 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA) - Procedo a presente averbação, de ofício, por meio de procedimento administrativo previsto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6015 dos Registros Públicos, com redação dada pelo Art. 59 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, para retificar a AV-3 desta matrícula e consignar que, onde se lê "...a denominação social e a sede da LTDA, mencionada no R-1 desta matrícula..." leia-se "...a denominação interveniente construtora REITZFELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

SEGUE

DE IMÓVEIS  
Curitiba - PR  
Espíssiil  
Elizabeth A. Araújo  
C. Nascimento  
Espíssiil  
da Costa  
Freitas  
Karpinski

DE IMÓVEIS  
Curitiba - PR  
Espíssiil  
Elizabeth A. Araújo  
C. Nascimento  
Espíssiil  
da Costa  
Freitas  
Karpinski

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:JDN9 ZLKKD VPDE8 XDPUK

CONTINUAÇÃO

que, onde se lê "...a denominação social e a sede da LTDA, mencionada no R-1 desta matrícula..." leia-se "...a denominação interveniente construtora REITZFELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS **SPE - LTDA**, mencionada nesta matrícula". (Custas: NIHIL - jkn/rm-Part.). Curitiba, 03 de outubro de 2012. O Oficial do Registro:

*Elizabeth A. Araújo*

Elizabeth A. Araújo  
Escrevente

REGISTRO

1ª Circunsc.  
Tribunal Renato  
Emp. J.  
Jucima  
Silvana  
Ana Pa  
Kézia d.  
Josiane

**AV-6-50.476** - (Prot. 189.063 de 25/09/2012 - **CONCLUSÃO PARCIAL DA CONSTRUÇÃO**) - Atendendo a requerimento firmado pela parte interessada, o qual fica arquivado nesta serventia sob nº 189.063/2012-D, procedo a presente averbação para consignar que, foi **concluída a construção do apartamento nº 238 do Bloco denominado "Edifício Monde Champagnat", componente do Condomínio Incons Champagnat**, referido nesta matrícula, o qual tomou o nº **2418 da numeração predial da rua Padre Anchieta e nº 765 da numeração predial da rua Dona Alice Tibiriçá**, como consta do certificado de vistoria de conclusão de obras expedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba, aos 18 de setembro de 2012, o qual encontra-se anexo ao dito requerimento. Junto à referida documentação encontra-se a certidão negativa de débito do INSS sob nºs 001392012-14001693, datada de 26 de julho de 2012, expedida especialmente para o lançamento desta averbação e fotocópia autenticada da ART expedida pelo CREA-Pr. Em dito requerimento constou que o custo total da construção importou em R\$33.500.000,00. (Custas: 60 VRC = R\$8,46 - Funrejus: R\$817,80 - calculado pela aval. da construção (R\$33.500.000,00) - jkn/rm-Part.). Curitiba, 03 de outubro de 2012. O Oficial do Registro:

*Elizabeth A. Araújo*

Elizabeth A. Araújo  
Escrevente

**R-7-50.476** - (Prot. 189.063 de 25/09/2012 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**) - Procedo este registro para consignar que, em virtude da conclusão da construção do apartamento nº 238, integrante do Bloco denominado "Edifício Monde Champagnat", componente do Condomínio Incons Champagnat, fica instituído em condomínio à vista de estar dita unidade, já descrita e caracterizada, como consta desta matrícula. (Custas: 60 VRC = R\$8,46 - jkn/rm-Part.). Curitiba, 03 de outubro de 2012. O Oficial do Registro:

*Elizabeth A. Araújo*

Elizabeth A. Araújo  
Escrevente

REGISTRO

1ª Circunsc.  
Tribunal Renato  
Emp. J.  
Jucima  
Silvana  
Ana Pa  
Kézia d.  
Josiane

**AV-8-50.476** - (Prot. 189.062 de 25/09/2012 - **AVERBAÇÃO DE REGISTRO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**) - Procedo a presente averbação para consignar que foi registrada sob nº **3741** do Registro Auxiliar desta Serventia a convenção de condomínio do Bloco denominado "Edifício Monde Champagnat", componente do Condomínio Incons Champagnat, elaborada por instrumento particular lavrado em Curitiba, aos 25 de setembro de 2012, o qual fica arquivado nesta Serventia sob nº 189.062/2012-D. (Custas: 60 VRC = R\$8,46 - jkn/rm-Part.). Curitiba, 03 de outubro de 2012. O Oficial do Registro:

*Elizabeth A. Araújo*

Elizabeth A. Araújo  
Escrevente

**AV-9-50.476** - (Prot. 189.063 de 25/09/2012 - **INTEIRO TEOR - AV-5**) - À vista de erro ocorrido na transposição dos dados da **AV-5** retro, que a tornou ininteligível, renovo, para sua validade, o teor da mesma AV-5: "AV-5-

SEQUE



RUBRICA  
*[Assinatura]*

FICHA  
03/Mat.50.476

CONTINUAÇÃO

**50.476** - (Prot. 189.063 de 25/09/2012 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA) - Procedo a presente averbação, de ofício, por meio de procedimento administrativo previsto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6015 dos Registros Públicos, com redação dada pelo Art. 59 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, para retificar a AV-3 desta matrícula e consignar que, onde se lê a denominação social e a sede da interveniente construtora REITZFELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mencionada no R-1 desta matrícula... "leia-se" "...a denominação social e a sede da INCONS CHAMPAGNAT EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE - LTDA, mencionada nesta matrícula". (Custas: NIHIL - jkn/vs-Part.). Curitiba, 03 de outubro de 2012. O Oficial do Registro: "Dou fé. Em, 03 de outubro de 2012. O Oficial:

OEIP/ÓVEIS  
Curitiba-PR  
R. Elizabeth A. Araújo  
R. Freitas  
R. Pinski

Elizabeth A. Araújo  
Escrivente

**AV-10-50.476** - (Prot. 196.126 de 06/06/2013 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA) - Liberado o imóvel que consta desta matrícula, da hipoteca a que se refere o R-1, AV-2 e AV-4 retro, à vista do contido no requerimento firmado pelo BANCO BRADESCO S/A, o qual fica arquivado nesta serventia sob nº 196.126/2013-D. (Custas: 80 VRC = R\$11,28 - nana/vb-5ª Tab. Curitiba, 05 de julho de 2013. O Oficial do Registro:

Renato Pospissil  
OF. TITULAR

**R-11-50.476** - (Prot. 196.125 de 06/06/2013 - COMPRA E VENDA) - Por escritura pública lavrada às fls. 178/182 do livro 1479-NA, aos 24 de maio de 2013, nas notas do 5º Tabelião, desta Capital, outorgada em cumprimento ao compromisso de compra e venda, em favor ora compradora, não registrado, REITZFELD EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO CHAMPAGNAT SPE LTDA (CNPJ nº 10.305.888/0001-24), pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida do Batel nº 1920, 3º andar, Conjunto 309, nesta cidade, vendeu o imóvel que consta desta matrícula à SZK PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA (CNPJ nº 09.204.792/0001-90) pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Brasília Itiberê nº 4345, apto nº 1201, nesta cidade, pela importância de R\$ 340.992,00 (trezentos e quarenta mil e novecentos e noventa e dois reais), devidamente quitada. Em dita escritura constou: a) - declaração da vendedora, na forma representada, sob pena de responsabilidade civil e penal, inexistir quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel desta matrícula, bem como quaisquer ônus reais incidentes sobre o mesmo, conforme estabelecido no item 11.2.15 - V, Provimento nº 242/2013 (15ª Edição), do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná; b) - que, foram apresentadas as seguintes certidões positivas em nome da vendedora: 1) de Feitos Ajuizados expedida pelo 2º Ofício Distribuidor desta Comarca de Curitiba-PR, com Explicativas; e 2) de Feitos Trabalhistas nº 38371/2013 expedida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Curitiba-PR, com explicativas; e d) - que, o apartamento a que se refere esta matrícula tem a indicação fiscal nº 15-012-031.183-5 do Cadastro Municipal. Compareceram no ato da assinatura da aludida escritura HELIO MACOTO SUZUKI (Id. nº 1.694.529-3-PR e CPF/MF nº 428.566.399-68), brasileiro, engenheiro, e sua mulher CELIA MARIA GALICIOLI SUZUKI, (Id. nº 1.265.398-0-PR e CPF/MF nº 531.200.519-34), brasileira, economista, residentes e domiciliados na rua Brasília Itiberê nº 4345, ap. nº 1201, os

OEIP/ÓVEIS  
Curitiba-PR  
R. Elizabeth A. Araújo

SEGUIE

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:JDN9 ZLKKD VPDE8 XDPUK

CONTINUAÇÃO

quais concordaram com a dita escritura, em todos os seus expressos termos como nela se contém, nada tendo a reclamar em tempo algum, mesmo por si, seus herdeiros ou sucessores. (ITBI prot. nº 12474/2013 - aval. R\$435.300,00 - custas: 4312 VRC = R\$607,99 - Funrejus: R\$681,98 - nana/vb: 5ª Tab.). Curitiba, 05 de julho de 2013. O Oficial do Registro:

Renato Pospissil  
OF. TITULAR

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 50.476 do Registro Geral desta Serventia.\*\*\*  
NADA MAIS. Dou fé\*\*\*\*\*Curitiba, 08 de julho de 2016.

R\$:12,19 (Custas)  
R\$:3,98 (regs./folhas)  
R\$:0,64 (4%ISS)  
R\$:4,04 (25%Funrejus)  
R\$:4,40 (Selo)  
R\$:25,25 (Total)  
Prot.7.935  
mg

*Josiane Karpinski*  
Josiane Karpinski  
Escritora

FUNARPEN  
SELO DIGITAL Nº  
Gkwd.uo4oA.CJmJu  
Controle:  
FoyrD.XdChn  
Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2ª Circunscrição - Curitiba - PR  
Titular: Renato Pospissil  
Emp. Jur. Elizabeth A. Araújo  
Jucimara K. Nascimento  
Silvana S. Pospissil  
Ana Paula da Costa  
Kézia de L. Freitas  
Josiane Karpinski

SEQUE





## LEVANTAMENTO BÁSICO - QUESTIONÁRIO PARA AVALIAÇÃO AMBIENTAL DE TERRENOS E OUTROS IMÓVEIS

Modelo do questionário para avaliação ambiental de terrenos e outros imóveis:

### 1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

- 1.1. Identificação do imóvel: **Imóvel residencial – Apartamento nº 238**  
1.2. Nº Matrícula: **50.476 – R.I. – Curitiba - PR**  
1.3. Endereço (Logradouro, nº): **Rua Dona Alice Tibiriça, 765**  
Bairro: **Bigorriho** Cidade: **Curitiba** Estado: **PR** CEP: **70.730-320**  
1.4. Uso atual e pretendido do imóvel:  
1.5. Ocupação  Desocupado  Residencial  Industrial  Rural  Urbano  Outros: Especificar  
1.6. Topografia  **Plana**  Declive  Aclive  Erodido  
1.7. Águas Pluviais  **Rede Pública**  Outros: Especificar  
1.8. Captação de água  **Rede Pública**  Poço  Nascente  Mina d'água  
1.9. Esgoto/Despejos  **Rede Pública**  Outros: Especificar  
1.10. Razão Social do proprietário do imóvel (garantidor): **SZK Participações Empresariais S/A.**  
1.11. CNPJ ou CPF do proprietário do imóvel (garantidor): **09.204.792/0001-90**

Importante: favor enviar Foto de Satélite e Croqui de Localização do Imóvel para análise.



## 2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO

2.1. Foi realizada qualquer avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

**Não X** Que tipo? Quando?

2.2. O imóvel ou algum imóvel da vizinhança se encontra em algum tipo de Cadastro de Áreas Contaminadas (Ex: CETESB- SP, FEAM-MG, INEA-RJ)? **Não X** Não sei

Sim. Qual imóvel? A que distância?

## 3. IDENTIFICAÇÃO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO

3.1. No imóvel ou em seu entorno (vizinhança) num raio de 500 metros, existe ou existiu:

### Onde Passado Presente Ocorrências no imóvel

Local

Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.

Entorno

Local   Respirios, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de

Entorno   monitoramento.

Local

Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, pneus, transformadores/capacitores/equipamentos elétricos, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas.

Armazenados em local adequado e impermeabilizado? Sim  **Não X**

Que tipo de produtos?

Entorno

Local   Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?

Armazenados em local impermeável? Sim  **Não X**

Entorno

Local   Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa).

Entorno   Se poço de água, possui outorga? Sim  **Não X**

Local

Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água ou água

Entorno   contaminada de acordo com Órgão Ambiental ou de Saúde

Local   Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas ou

Entorno   esgoto.

Local   Pendência jurídica ou administrativa (notificações ou infrações ambientais). Se sim,

Entorno   favor encaminhar cópia.

Local   Notificações e/ou infrações ambientais relacionadas ao imóvel ou a qualquer uma

Entorno   de suas instalações. Se sim, favor encaminhar cópia.

Local   Outros. Descrever:

Entorno



#### 4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

4.1. Indicar abaixo se o imóvel ou outro em sua vizinhança (num raio de 500 metros) teve uso passado, tem uso presente ou terá uso futuro para quaisquer dos seguintes fins:

##### Onde Passado Presente Futuro Uso do imóvel

Local	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Indústrias (por exemplo: Química ou Metalúrgica). Quais?
Entorno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Local	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de
Entorno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	combustível subterrâneo
Local	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria,
Entorno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	curtume ou gráfica
Local	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, cemitério
Entorno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ou ferro-velho
Local	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Armazenamento/Recebimento/Reciclagem de resíduos. Descrever
Entorno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	resíduos: _____
Local	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever:
Entorno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Local	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comércio. Que tipo:
Entorno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Local	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Outros. Descrever:
Entorno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____

#### 5. VISTORIA E CONCLUSÃO

5.1. Técnico Responsável: **João Carlos Scandura** - CREA/CAU : 0601371230

5.2. Empresa Responsável: **Engscan Engenharia e Comércio Ltda.** Data da Vistoria **18/07/2016**

5.3. Conclusão: Indícios de Contaminação no Imóvel ou na Vizinhança Sim  Não

5.2. Assinatura do Responsável pelo preenchimento.



6. O sr. (a) \_\_\_\_\_, responsável pelo imóvel, declara, para os fins de direito, que concorda com as conclusões da vistoria e que possui os poderes necessários para prestar as informações contidas neste questionário e que tais informações são verídicas.

deixa ainda os seguintes contatos para esclarecimento de dúvidas, caso seja necessário.

Telefones (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ e (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_  
de \_\_\_\_\_ 2016.

Assinatura do representante legal do proprietário do imóvel  
(garantidor)







**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**  
**Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977**  
**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

**ART de Obra ou Serviço**  
**92221220160773037**

1. Responsável Técnico

**JOAO CARLOS SCANDURA**

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2602797332

Registro: 0601371230-SP

Empresa Contratada: ENGSCAN ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA

Registro: 0651860-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: **C&M Engenharia e montagens Industriais Ltda**

CPF/CNPJ: 79.059.440/0001-74

Endereço: **Rua DEPUTADO HEITOR ALENCAR FURTADO**

Nº:

Complemento:

Bairro: **MOSSUNGUÊ**

Cidade: **Curitiba**

UF: **PR**

CEP: **81200-110**

Contrato:

Celebrado em: **08/07/2016**

Vinculada à Art nº:

Valor: **RS 1.730,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua DEPUTADO HEITOR ALENCAR FURTADO**

Nº:

Complemento:

Bairro: **MOSSUNGUÊ**

Cidade: **Curitiba**

UF: **PR**

CEP: **81200-110**

Data de Início: **18/07/2016**

Previsão de Término: **18/07/2016**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua MIGUEL MENTEM**

Nº:

Complemento:

Bairro: **VILA GUILHERME**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **02050-010**

Data de Início: **18/07/2016**

Previsão de Término: **18/07/2016**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua DONA ALICE TIBIRIÇÁ**

Nº:

Complemento:

Bairro: **BIGORRILHO**

Cidade: **Curitiba**

UF: **PR**

CEP: **80730-320**

Data de Início: **18/07/2016**

Previsão de Término: **18/07/2016**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Outro**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração	Avaliação	Edificação	Quantidade	Unidade
1			1,00000	metro quadrado

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

5. Observações



ART REFERE-SE AOS SERVIÇOS PRESTADOS REFERENTES AOS LAUDOS DE AVALIAÇÕES DOS IMÓVEIS RESIDENCIAIS; APARTAMENTO 1.004 E APARTAMENTO, 238

6. Declarações

Cláusula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-SP, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Profissional

Contratante

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

70 - SEAM - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS MUNICIPAIS DE SÃO PAULO - SEAM

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

S. PAULO 20 de JULHO de 2016

Local data

JOÃO CARLOS SCANDURA - CPF: 698.146.948-00

C&M Engenharia e montagens Industriais Ltda - CPF/CNPJ:  
79.059.440/0001-74

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://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.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
tel: 0800-17-18-11



Valor ART R\$ 74,37

Registrada em: 19/07/2016

Valor Pagó R\$ 74,37

Nosso Número: 92221220160773037

Versão do sistema

Impresso em: 20/07/2016 12:10:36



**BANCO DO BRASIL** Recibo do Sacado

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo  
Agência / Código do Cedente: 3336-7/00401783-8  
Nosso Número: 92221220160773037

<b>SACADO:</b> ENGSCAN ENGENHARIA E COMERCIO LTDA	<b>Nº Registro:</b> 0651880
<b>Profissional:</b> JOAO CARLOS SCANDURA	<b>CREASP:</b> 0601371230
Data de Emissão: 19/07/2016	Data Vencimento: 28/07/2016
Numero ART: 92221220160773037	
Valor	R\$ 74,37

A quitação do título ocorrerá somente após a compensação bancária.  
Depósito ou transferência não serão reconhecidos para quitação do título.  
Pagamento a menor não será considerado para quitação do documento.  
Não receber após o vencimento.

COPIE AQUI

Autenticação Válida

**BANCO DO BRASIL** 001-9 | 00199.22210 29222.122011 60773.037217 3 68690000007437

Para pagamento: **PAGUE PREFERENCIALMENTE NAS AGÊNCIAS DO BANCO DO BRASIL**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo				Agência / Código do Cedente: 3336-7/00401783-8	
Data de Emissão: 19/07/2016	Nosso Número: 92221220160773037	Especie: RC	Série: N	Data de Vencimento: 19/07/2016	Nosso Número / Código do Cedente: 92221220160773037
Código de Cedente: 18-027	Especie Monetária: R\$	Quantidade:	Valor:	Valor do Documento: R\$ 74,37	

Atenção: Fato de ocorrência não de crédito.  
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.  
BOLETO REFERENTE A ART Nº 92221220160773037  
Unidade Cedente: 3336

<input type="checkbox"/> Banco / Agência
<input type="checkbox"/> Titular / Boleto
<input type="checkbox"/> Via Múltipla
<input type="checkbox"/> Outras ações
<input type="checkbox"/> Via Internet

Destino: ENGSCAN ENGENHARIA E COMERCIO LTDA

Código de barras: 00199.22210 29222.122011 60773.037217 3 68690000007437



COPIE AQUI

