

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 28/2023



R&N ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

RESUMO

R&N Engenharia e Avaliações
Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende
Engenheira Civil Crea PR 114918/D.
41 99640-3878

Rua Mauro Orlei Hoffmann, 73 - sobrado 03 Capão da Imbuia, Curitiba, PR

- **Cesup Avaliações São Paulo/SP**
- **Nº. da OS:** 1010995
- **Nº. do Contrato:** 2023.7421.0837
- **Finalidade do laudo:** Valor de Locação
- **Objetivo da avaliação:** Determinação do Valor de Mercado de Locação do imóvel
- **Objeto:** UPC – Prédio Comercial
- **Endereço:** Rua Jacarandá, 353 – CEP: 83820-001, Fazenda Rio Grande - PR
- **Coordenadas geográficas:** Latitude: -25.64956; Longitude: -49.30872
- **Proprietário do imóvel:** Follador Participações Societárias Ltda.
- **Solicitante:** Banco do Brasil S. A.
- **Área construída:** 597,00 m²
- **Área do terreno:** 1.080,00 m²

Valor Adotado para a locação do imóvel avaliando:

- **Valor de mercado para locação:** R\$ 26.500,00 (Vinte e seis mil e quinhentos reais)
- **Metodologia:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - MCDDM
- **Tratamento dos dados:** Inferência Estatística
- **Especificação da avaliação:** Grau de fundamentação: II /Grau de precisão: III
- **Nome da Empresa:** Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende Serviços de Engenharia Ltda.
- **CNPJ:** 47.799.315/0001-04
- **Dados do avaliador:** Elaine C. Rocha Conceição de Resende, CREA PR 114918/D, CPF: 056.094.839-56
- **Restrições de uso:** sem restrições.

06 de julho de 2023

SUMÁRIO

1	IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	4
2	PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL	4
3	OBJETIVO DA AVALIAÇÃO.....	4
4	FINALIDADE	4
5	PRESSUPOSTO, RESSALVAS E VALORES LIMITANTES	4
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	5
7	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	6
8	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	7
8.1	CARACTERIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO	8
9	METODOLOGIA APLICADA	8
9.1	NORMATIZAÇÃO	8
9.2	METODOLOGIA	8
9.3	PESQUISA DE MERCADO	8
9.4	TRATAMENTO ESTATÍSTICO.....	9
10	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL....	10
11	RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA	11
12	QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL	12
13	ANEXOS	13

1 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Este trabalho atende a solicitação da CESUP Avaliações – São Paulo/SP.

2 PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Follador Participações Societárias Ltda.

3 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinar o valor de mercado de locação de um imóvel comercial (UPC – prédio comercial), objeto desta avaliação.

4 FINALIDADE

Este laudo tem a finalidade de inferir valores de locação, para o imóvel em análise, podendo ser utilizado em possível acordo entre o proprietário e interessados na negociação.

5 PRESSUPOSTO, RESSALVAS E VALORES LIMITANTES

O presente trabalho foi elaborado atendendo a Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos (NBR-14.653-2) da Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT.

As atividades básicas do presente processo avaliatório fundamentam-se nos seguintes elementos:

- Em informações coletadas in loco quando da vistoria ao imóvel avaliando, realizada em 05/07/2023.
- Coleta de dados realizada junto às imobiliárias, pessoas físicas (vendedores) e profissionais idôneos atuantes e conhecedores do mercado imobiliário local. Não foram efetuadas investigações relativas a defeitos nos títulos e considerou-se que os documentos são bons e as informações prestadas por terceiros são confiáveis e de boa-fé.
- É consignado, se for esta a situação, que não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; que as observações in loco foram feitas sem instrumentos de medição; que as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.

Abaixo encontra-se a documentação fornecida para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida:

- 1) Cópia da matrícula nº 10.621 do Registro de Imóveis, Comarca de Fazenda Rio Grande – PR.

Nesta avaliação considerou-se que toda a documentação se encontrava correta e devidamente regularizada e que o imóvel se encontrava devidamente regularizado em condições de ser imediatamente comercializado.

Ressalto que não possuo nenhum interesse pessoal atual ou futuro na propriedade objeto deste laudo.

Todos os dados de pesquisa de mercado utilizados na presente avaliação são referentes ao mês de julho de 2023.

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Avaliação de um empreendimento comercial, situado na Rua Jacarandá, 353, na cidade de Fazenda Rio Grande, Estado do Paraná. Sua Coordenada Geográfica é Latitude: -25.64956; Longitude: -49.30872.

O terreno do imóvel avaliando tem formato retangular, situado numa esquina, com área total de 1.080,00m², medindo 30,00m de frente para a rua Jacarandá e 36,00m na lateral para a rua Pitangueira, conforme descritivo contido no documento anexado a este laudo.

Sobre o terreno está edificado um prédio comercial de um pavimento com área construída de 597,00m², o qual encontra-se locado para o Banco do Brasil.

O imóvel está dividido em hall de entrada, local dos caixas eletrônicos, sala de espera para atendimento dos caixas, área de gerência, sala exclusiva do gerente da agência, cozinha, área de depósito nos fundos da cozinha, 3 banheiros (1 feminino, 1 masculino e 1 PNE), sala do ar condicionado coletiva com 4 ambientes (2 salas, um depósito e uma ambiente de descanso) e ainda outra sala de trabalho. Não puderam ser vistoriadas as salas dos servidores o cofre. Possui também as áreas do caixa, e ao fundo, outra sala de trabalho coletiva.

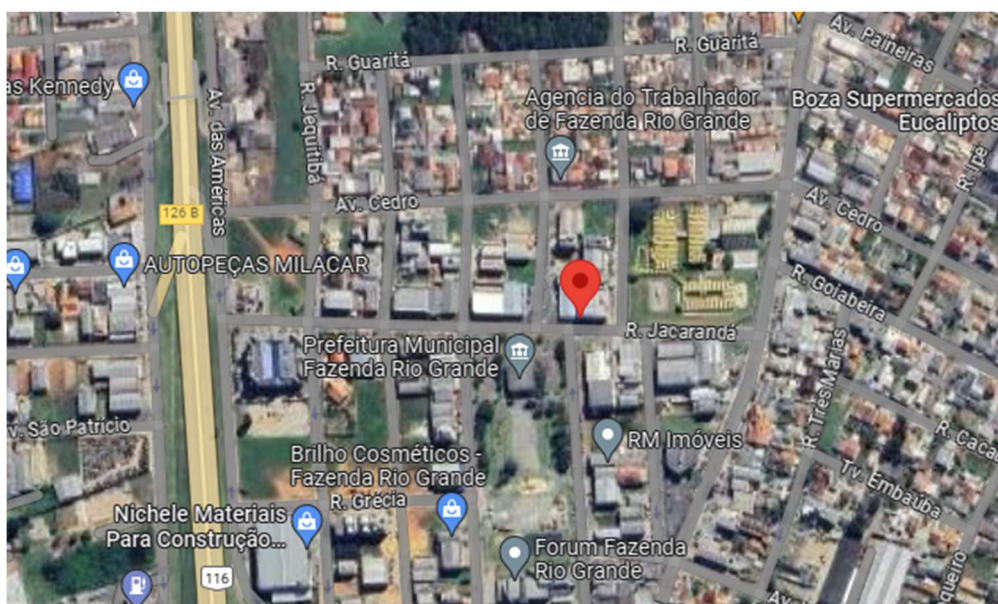
As divisórias internas do imóvel são em drywall, a estrutura externa é em alvenaria, com pintura acrílica, forro modular. O piso parte em cerâmica e parte em Paviflex, portas em madeira, janelas em alumínio.

Na lateral do imóvel, fazendo frente para a Rua Pitangueira encontram-se 09 vagas para estacionamento de clientes.

O avaliando encontra-se em estado de conservação muito bom e seu padrão construtivo de nível médio.

Vide relatório fotográfico no anexo.

FIGURA 1– IDENTIFICAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



FONTE: Google Maps (2023).

7 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado na região central da cidade de Fazenda Rio Grande, um município brasileiro do estado do Paraná, que integra a Região Metropolitana de Curitiba.

Sua população, conforme prévia do censo do IBGE de 2022, era de 167 209 habitantes. Há 12 anos atrás sua população estimada era de 81,7 mil pessoas, portanto foi considerada a segunda cidade que mais cresceu no Paraná. O município teve um aumento de mais de 80% no número de habitantes. Um dos motivos que explica o crescimento do município é a industrialização e o avanço econômico. Muitas empresas grandes estão se instalando e investindo na cidade como por exemplo a empresa japonesa Sumitomo que anunciou investimentos de R\$ 1 bilhão até 2025. A expansão da fábrica de pneus deve gerar 5 mil empregos diretos e indiretos.

O imóvel está inserido na região central da cidade que se caracteriza como área comercial e, em virtude disso conta em seu entorno com: posto de gasolina, lojas de vestuário, cartórios, imobiliárias, bancos e a Prefeitura da cidade.

Possui infraestrutura urbana completa, com suas ruas pavimentadas, esgotamento sanitário, sistema de captação de águas pluviais, rede de energia elétrica, de telefonia e de iluminação pública. Encontram-se disponíveis na região uma série de serviços comunitários, tais como: coleta de lixo regular, transporte público, segurança, educação, saúde, cultura e lazer.

A ocupação da região é distribuída horizontalmente com padrão econômico médio e mobilidade urbana com intensidade alta de tráfego.

FIGURA 2 – IDENTIFICAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DA CIDADE DE FAZENDA RIO GRANDE



FONTE: Google Maps (2023).

8 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Neste trabalho, durante a pesquisa de mercado para determinar o valor de locação do avaliando (imóvel comercial), foi possível observar uma boa quantidade de ofertas de imóveis semelhantes na cidade. Foram obtidos imóveis de diversas dimensões, localizados tanto em ruas e avenidas principais, quanto em vias secundárias, mas com bom fluxo de pedestres e veículos.

Apesar de ter sido um período com algumas incertezas na economia, a retomada do mercado imobiliário nos pós pandemia do COVID-19, que durou aproximadamente dois anos e meio e afetou a economia mundial, começou a reagir, portanto, pode-se considerar que o desempenho mercado imobiliário da região, inclusive para imóveis de locação, está em ALTA. A procura e os valores dos imóveis deve continuar melhorando e as perspectivas para o futuro são as mais otimistas.

Pela quantidade de dados pesquisados, consideramos que o número de ofertas é relativamente ALTO. Levando-se em consideração esse diagnóstico mercadológico, o número de ofertas similares e as características do avaliando, o classificamos como um imóvel de ALTA liquidez e de BOA absorção pelo mercado imobiliário.

8.1 CARACTERIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

- a) Liquidez: ALTA;
- b) Desempenho de mercado: CRESCIMENTO;
- c) Número de ofertas: GRANDE;
- d) Absorção pelo mercado: BOA;
- e) Público alvo para absorção do bem: JURÍDICAS, INVESTIDORES.
- f) Facilitadores para negociação do bem: LOCALIZAÇÃO.

9 METODOLOGIA APLICADA

9.1 NORMATIZAÇÃO

Para esta avaliação foram utilizadas as diretrizes constantes na NBR 14653-2 de 2011 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e NBR 14653-1 de 2019, no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

9.2 METODOLOGIA

Os métodos recomendados pela norma NBR 14653-2 para o cálculo do valor de um imóvel são classificados da seguinte forma:

1. **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado;**
2. Método Involutivo;
3. Método de Renda;
4. Método Evolutivo.

O método comparativo direto de dados de mercado é baseado no tratamento técnico e estatístico dos elementos comparáveis, assemelhados constituintes da amostra. Para a composição final do valor de mercado do imóvel, e devido à alta capacidade de coleta de amostras representativa e similares ao avaliando, foi considerado pelo avaliador que a metodologia melhor aplicada à situação seria o MCDM - Método Comparativo de Dados de Mercado, com aplicação inferência estatística e a utilização do software SISDEA.

9.3 PESQUISA DE MERCADO

Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises inferenciais. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca por imóveis semelhantes, estendendo-se a bairros

vizinhos, levantando em consideração os seus valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa buscaram-se elementos que por sua finalidade assemelhassem o máximo com o imóvel objeto dessa avaliação.

Na pesquisa efetuada no mercado local foram coletados 30 elementos (vide anexo), com aproveitamento de 24. Todos os dados utilizados para o desenvolvimento desta avaliação são relativos à oferta para locação na região central da cidade e em bairros vizinhos. Data da pesquisa: 05/07/2023. Os dados desabilitados estão marcados com (*) na planilha dos elementos. Vide planilha de dados e fotos dos elementos em anexo.

9.4 TRATAMENTO ESTATÍSTICO

A inferência estatística tem como objetivo estimar as características da população (parâmetros) a partir dos conhecimentos das características de uma amostra dela extraída (estatísticas). A amostra deve ser representativa da população, ou seja, ter a mesma estrutura ou composição da população. Nos modelos inferidos no mercado imobiliário utiliza-se a estatística paramétrica, que consiste em estabelecer as relações entre os parâmetros da população e os seus respectivos estimadores, calculados com base em uma amostra representativa extraída desta população. Após sumarização dos dados, parte o avaliador em busca de modelos explicativos do mercado, utilizando técnicas de inferência estatística. Na realidade, estes modelos são uma representação simplificada do mercado, uma vez que não leva em conta todas as informações, mas é constituído considerando-se apenas uma parte do mesmo (amostra), necessitando de cuidados científicos na sua elaboração, para fornecer respostas confiáveis e válidas. Existem alguns sistemas (softwares) disponíveis no mercado para o tratamento de dados por regressão. Para o cálculo inferencial estatísticos deste trabalho, utilizou-se o software SISDEA, desenvolvido pela empresa Pelli Sistemas de Engenharia.

Após os tratamentos através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e importantes:

- Área útil ou construída: Variável quantitativa, decrescente, que representa a área construída dos imóveis utilizados. Amplitude das amostras 16,00m² a 1100,00m²;
- Vagas de estacionamento: Variável quantitativa, crescente, que representa o número de vagas de estacionamentos disponíveis. Amplitude das amostras: de 0 a 42. Esta variável não se mostrou significativa para o modelo adotado;
- Banheiros: Variável quantitativa, crescente, que representa o número de banheiros no imóvel. Amplitude das amostras: de 0 a 4. Esta variável não se mostrou significativa para o modelo adotado;

- Sobreloja: variável qualitativa do tipo dicotômica, crescente, que indica se o imóvel possui ou não sobreloja, sendo (0) possui e (1) não. Amplitude das amostras: de 0 a 1.
- Esquina: variável qualitativa do tipo dicotômica, crescente, que indica a posição do imóvel na quadra, sendo esquina (1) ou meio de quadra (0). Amplitude das amostras: de 0 a 1. Esta variável não se mostrou significativa para o modelo adotado.
- Fluxo: Variável qualitativa do tipo códigos alocados, crescente, que indica o fluxo de veículos da rua e/ou avenida, sendo: 3 - alto fluxo de veículos, 2 - médio fluxo de veículos e 1 - baixo fluxo de veículos. Amplitude das amostras: de 0 a 3. Esta variável não se mostrou significativa para o modelo adotado.
- Planta Genérica de Valores (PGV): Variável numérica (proxy), crescente, formulada com a utilização de cálculos que possibilitam a obtenção dos valores venais dos imóveis urbanos do município, a partir da avaliação individual de cada propriedade, servindo de base para impostos como o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), ITBI (imposto sobre transmissão de bens imóveis) coletadas no site do IPPUC – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba. Amplitude das amostras: 295,00 a 1.200,00;
- Padrão Custo Unitário Básico (CUB) - ROSS & HEIDECKE: Variável numérica (proxy), crescente, que é composta pelas condições aparentes do imóvel, considerando a classificação física (variando de ótimo à demolição), tipologia do imóvel, e a depreciação/desgaste (conforme a idade). Amplitude das amostras: 4.834,12 a 10.232,76.
- Valor unitário: Variável dependente, é o preço unitário do imóvel. Amplitude das amostras: R\$ 12,80 a R\$ 60,63.

No modelo estatístico foram utilizadas efetivamente 5 variáveis, sendo uma dependente (Valor unitário) e 4 independentes: Área privativa, Padrão Construtivo (CUB), PGV e Sobreloja. Outras variáveis foram testadas, porém não atenderam às exigências da NBR 14.653-2 e foram removidas do modelo estatístico.

10 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para elaboração do laudo, foram coletados, em julho de 2023, 30 dados de mercado com características semelhantes ao avaliado, sendo 24 dados efetivamente utilizados no modelo.

Os cálculos e a equação adotada estão apresentados detalhadamente em anexo.

O coeficiente de correlação obtido nesta inferência foi de 0,9227, que indica que 92,27% da variação total da variável dependente está sendo explicada pelo modelo estatístico, sendo o percentual restante relativo a outros atributos que não foram detectados em campo.

O modelo desta avaliação, obteve uma Amplitude em torno do valor médio de 13,8%, para um Nível de **Confiança de 80%**, que define a probabilidade de nele estar contido o real valor buscado em uma avaliação. De acordo com esse resultado, atingindo, portanto, um percentual inferior a 30%, define-se desta forma a **Precisão de Grau III**.

Em relação ao grau de fundamentação, de acordo com a tabela da NBR 14653 – 2, obteve um total de **17 pontos**, enquadrando-se então em **Grau de Fundamentação II**.

- Grau de Fundamentação: **Grau II**
- Grau de Precisão: **Grau III**

Vide tabela em anexo.

11 RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

Atribui-se para o imóvel avaliando o valor mínimo encontrado pelo modelo adotado por serem todos os elementos da amostra imóveis em oferta. Utilizando-se o arredondamento permitido por norma (1%) adota-se para o valor de locação do imóvel, na data de 05 de julho de 2023, o seguinte valor de mercado:

VALOR DE MERCADO ADOTADO: R\$ 26.500,00 (Vinte e seis mil e quinhentos reais)
--

12 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

Este laudo de avaliação foi fundamentado pelo que preconiza a norma brasileiras vigentes de avaliação, NBR 14.653, em suas partes 1 e 2, sob responsabilidade direta da Engenheira Civil Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende, CPF: 056.094.839-56, registrada no Conselho de Engenharia e Agronomia no Estado do Paraná (CREA/PR) sob o nº 114918/D.

Empresa: Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende Serviços de Engenharia Ltda.

CNPJ: 47.799.315/0001-04

Representante Legal: Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende

Responsável Técnico: Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende

CPF: 056.094.839-56

CREA: PR 114918/D.

13 ANEXOS

ANEXO A: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO;

ANEXO B: PLANILHA DOS ELEMENTOS DA AMOSTRA;

ANEXO C: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS ELEMENTOS DA AMOSTRA;

ANEXO D: MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DA AMOSTRA E DO AVALIANDO;

ANEXO E: TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS;

ANEXO F: CÁLCULO DE DEPRECIAÇÃO DOS IMÓVEIS UTILIZANDO O CUB E ROSS-HEIDECKE;

ANEXO G: DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO;

ANEXO H: ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART.

ANEXO A: FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



Fachada do imóvel.



Rua Jacarandá.



Rua Jacarandá.



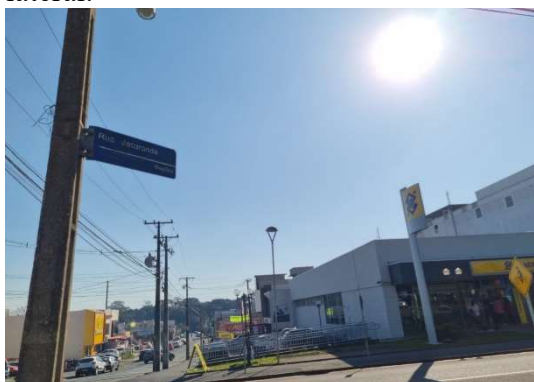
Rua Pitangueira – rua lateral.



Estacionamento com entrada pela rua lateral.



Fachada.



Logradouro de frente ao imóvel.



Logradouro lateral do imóvel.



Vizinho lateral esquerda – Caixa Econômica.



Vizinho lateral direita - comércio 1.



Vizinho da frente - Prefeitura



Entrada do Banco.



Entrada do banco.



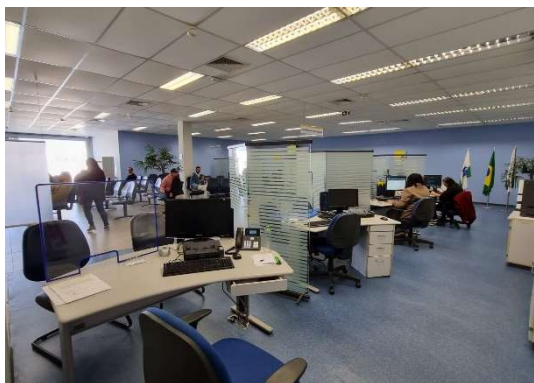
Caixas automáticos.



Saguão da entrada.



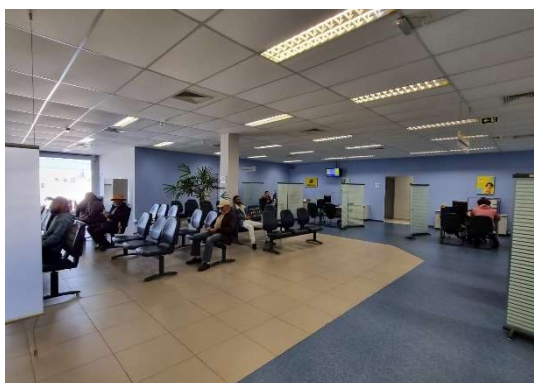
Sala de espera para atendimento.



Gerência.



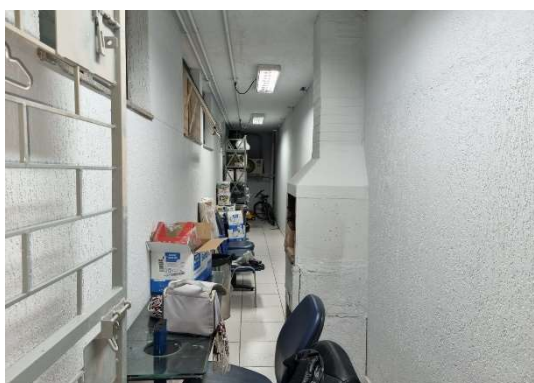
Sala de espera para atendimento.



Sala de espera para atendimento.



Cozinha.



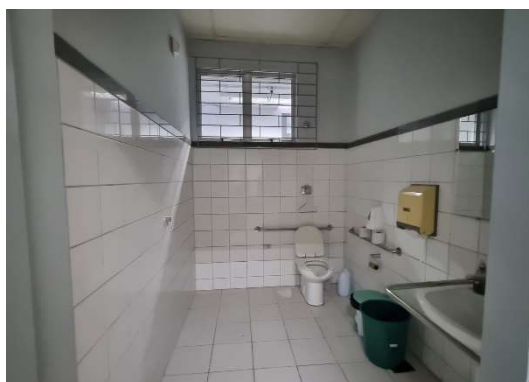
Depósito atrás da cozinha.



Banheiro feminino.



Banheiro Masculino.



Banheiro PNE.



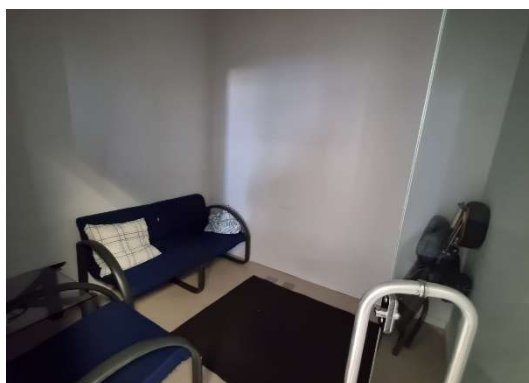
Sala de trabalho.



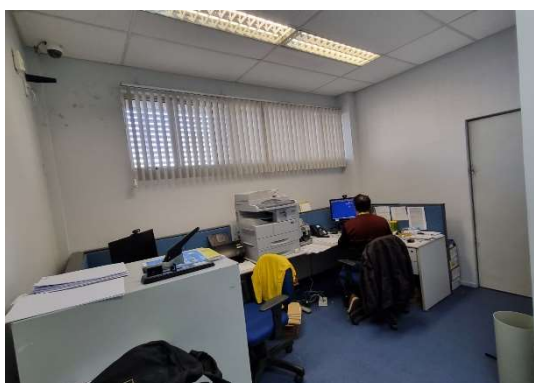
Sala de trabalho.



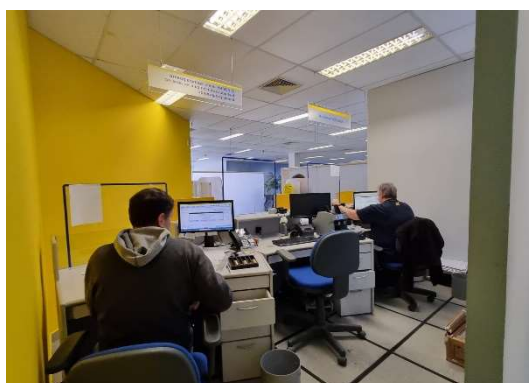
Depósito.



Sala de descanso.



Sala de trabalho atrás dos Caixas.



Caixas.



Caixas.

ANEXO B: PLANILHA DOS ELEMENTOS DA AMOSTRA

ID	Desab.	Endereço	Bairro	Informante	Informante	Coord.
1		Avenida Aurora, 185	Eucaliptos	Imob Lombardi	3346-1200	-25.64152, -49.2854
2		Avenida Rio Amazonas, 1019	Iguaçu	Otimóveis	98898-4548	-25.64153, -49.32254
3		Avenida Portugal, 1174	Gralha azul	Imóveis Exclusivos	98866-8481	-25.6643, -49.30773
4		Av. Araucárias, 142 - lojas 17 e 18	Eucaliptos	Imob Destaque	99717-3320	-25.64458, -49.31095
5		Avenida Araucárias, 142	Eucaliptos	Imob Destaque	99717-3320	-25.64458, -49.31095
6		Nossa Sra. Aparecida, 829 - lj 03	Sta. Terezinha	Imob Marcondes	99760-0752	-25.65413, -49.32017
7		Nossa Sra. Aparecida, 829 - lj02	Sta. Terezinha	Imob Marcondes	99760-0752	-25.65413, -49.32017
8	*	Avenida Brasil, 2215	Nações	Moser imóveis	99500-0630	-25.6509, -49.30709
9		Avenida Girassol, 314	Eucaliptos	Imob Lombardi	3346-1200	-25.63203, -49.29366
10	*	Avenida Paraguai, 601	Nações	Favretto Imóveis	98831-6995	-25.65697, -49.3043
11		AV. Jequitibá, 173	Eucaliptos	Invest Imóveis	99688-9384	-25.64586, -49.31126
12		Av. Araucárias, 190	Eucaliptos	Alo imóveis	99243-0613	-25.64455, -49.31059
13	*	Rua Francisco Claudino dos Santos, 122	Pioneiros	Handel Imóveis	98713-7745	-25.64542, -49.31409
14		Av. Jequitibá, 117	Eucaliptos	Invest Imóveis	99688-9384	-25.64876, -49.31136
15		Av. Áustria 822	Eucaliptos	Imob Marcondes	99760-0752	-25.66132, -49.30452
16		A. Paraná, 1408 - Lj 02	Iguaçu	Confronto imóveis	3016-1514	-25.64629, -49.3154
17		A. Paraná, 1408 - Lj 13	Iguaçu	Confronto imóveis	3016-1514	-25.64629, -49.3154
18		Rua Manoel Claudino Barbosa, 1519	Iguaçu	Moser imóveis	99500-0630	-25.64537, -49.31468
19		AV. Brasil, 2475	Nações	Imobill Imóveis	99707-9079	-25.63975, -49.30206
20		Av. brasil, 1409	Eucaliptos	Gonzaga Imóveis	3013-2222	-25.64396, -49.30531
21		Rua Francisco Claudino dos Santos, 187	Iguaçu	Sergio Luis	9234-0597	-25.64581, -49.31447
22	*	Av. Brasil, 2387 - em frente ao posto	Nações	RM Imóveis - Milena	36272444	-25.65205, -49.30779
23		Rua Inglaterra 199	Nações	RM Imóveis - Milena	36272444	-25.64933, -49.30975
24	*	R. Pitangueira, 73	Eucaliptos	RM Imóveis - Milena	36272444	-25.64783, -49.30888
25		Rua Franca, 515 Loja 01	Nações	RM Imóveis - Milena	36272444	-25.65194, -49.31019
26		Av. Paraguai, 383	Nações	RM Imóveis - Milena	36272444	-25.65662, -49.30643
27		Rua. Inglaterra, 211	Eucaliptos	RM Imóveis - Milena	36272444	-25.64925, -49.30972
28		AV. Paraná, 1515	Pioneiros	RM Imóveis - Milena	36272444	-25.6453, -49.31574
29	*	AV. Brasil, 2381	Nações	RM Imóveis - Milena	36272444	-25.65207, -49.30787
30		Av. Paraná, 1408 - Lj 7	Iguaçu	Confronto imóveis	3016-1514	-25.64629, -49.3154

ID	Desab.	Vagas	BWC	Via Principal	Índice Fiscal	Padrão	Esq.	Fluxo	Sobre-loja	Área privativa	Valor Unitário
1		0	1	0	365,00	10232,76	0	1	1	130,00	34,62
2		4	0	0	350,00	8344,44	0	2	2	16,00	60,63
3		8	2	1	820,00	6431,79	0	1	2	220,00	18,18
4		5	0	1	690,00	8656,34	1	3	2	79,68	36,60
5		5	0	1	690,00	8100,53	1	3	2	40,14	36,60
6		2	1	1	735,00	10160,64	0	2	2	70,00	50,00
7		2	1	1	735,00	10160,64	0	2	2	53,00	50,00
8	*	4	1	1	1.150,00	8050,46	0	3	2	42,00	104,76
9		0	1	0	295,00	10232,76	0	1	1	105,00	33,33
10	*	0	1	1	810,00	9485,98	0	1	1	90,00	100,00
11		0	2	1	915,00	8346,54	1	3	2	150,00	43,33
12		10	1	1	690,00	8822,48	0	3	2	470,00	21,28
13	*	0	1	1	1.200,00	8875,68	1	3	2	36,00	137,50
14		4	4	0	915,00	7843,68	0	2	1	379,00	19,00
15		8	2	0	500,00	8971,16	0	2	1	140,00	25,71
16		5	2	1	1.200,00	10232,76	1	2	2	326,00	60,03
17		5	2	1	1.200,00	10232,76	1	2	2	291,00	59,66
18		2	2	0	1.200,00	7290,52	0	3	2	287,00	38,33
19		4	2	1	1.005,00	7998,29	0	3	2	350,00	25,71
20		10	4	1	875,00	4834,12	0	3	2	306,00	19,61
21		42	4	0	1.200,00	10232,76	0	3	1	1.100,00	36,36
22	*	3	1	1	1.150,00	7843,68	0	3	1	200,00	43,25
23		3	1	1	630,00	9485,98	0	2	1	130,00	19,23
24	*	0	1	0	630,00	9485,98	0	1	2	45,00	22,22
25		1	1	0	510,00	8472,69	0	1	1	90,00	24,44
26		1	1	0	555,00	8795,43	1	1	1	250,00	12,80
27		1	1	0	630,00	9485,98	0	1	1	360,00	17,22
28		2	1	1	1.200,00	6431,79	0	2	2	400,00	25,00
29	*	0	1	1	1.150,00	4166,58	0	3	2	200,00	40,00
30		5	2	1	1.200,00	10232,76	1	2	2	150,00	60,00

ANEXO C: FOTOS DOS ELEMENTOS DA AMOSTRA



Elemento 01.



Elemento 02.



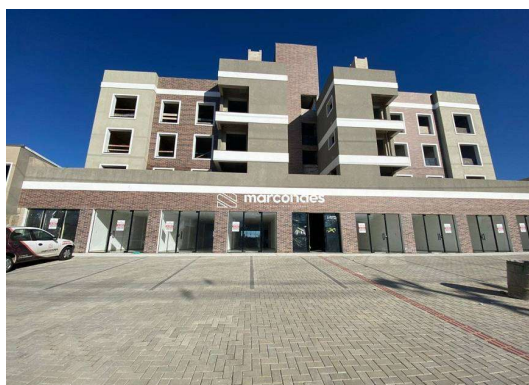
Elemento 03.



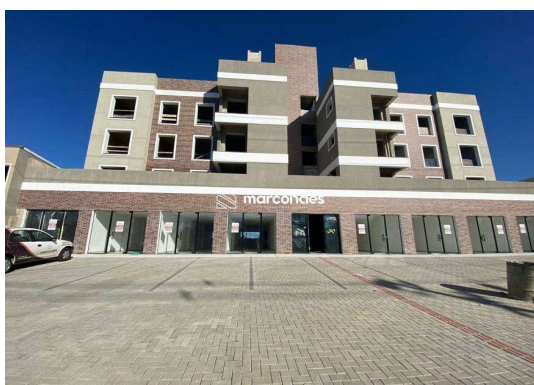
Elemento 04.



Elemento 05.



Elemento 06.



Elemento 07.



Elemento 08.



Elemento 09.



Elemento 10.



Elemento 11.



Elemento 12.



Elemento 13.



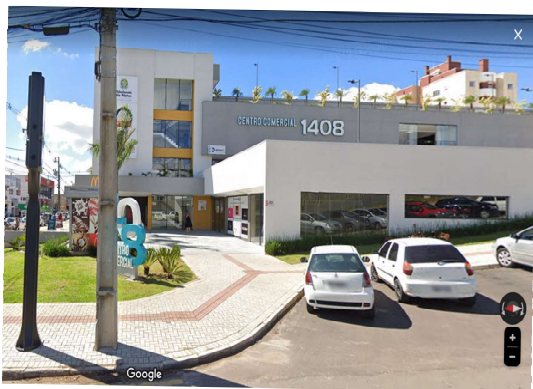
Elemento 14.



Elemento 15.



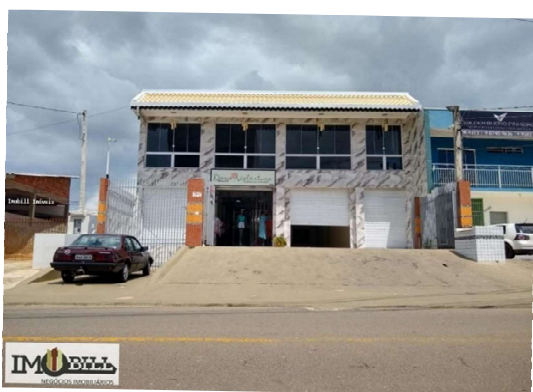
Elemento 16.



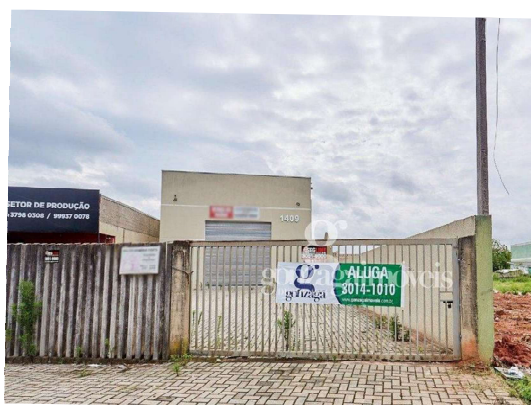
Elemento 17.



Elemento 18.



Elemento 19.



Elemento 20.



Elemento 21.



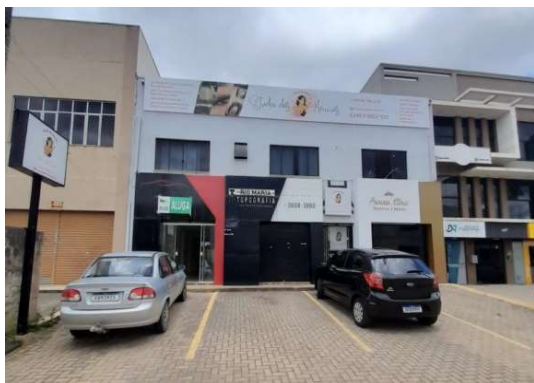
Elemento 22.



Elemento 23.



Elemento 24.



Elemento 25.



Elemento 26.



Elemento 27.



Elemento 28.



Elemento 29.



Elemento 30

[illegible]

ANEXO E: TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS:

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Elaine
Modelo:	Comercio FRG
Data do model	quinta-feira, 6 de julho de 2023
Tipologia:	Lojas

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	10
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	30
Dados utilizados no modelo:	24

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Estacionamento para clientes	Numérica	Quantitativa	Total de vagas de estacionamentos disponíveis para os clientes da loja	Não
Banheiros	Numérica	Quantitativa	Quantidade de elevadores no prédio	Não
Via Principal (1=Sim)	Numérica	Dicotômica	Indica se o imóvel se encontra em via principal	Não
Índice Fiscal	Numérica	Proxy	Variável de macrolocalização construída com base nos índices fiscais da PGV do município	Sim
Padrão construtivo - CUB	Numérica	Proxy	Padrão construtivo do imóvel em a escala construída com base no CUB (Custo Unitário Básico)	Sim
Esquina (1=Sim)	Numérica	Dicotômica	Indica se o imóvel se encontra na esquina	Não
Fluxo de pessoas	Numérica	Proxy	Indica o fluxo de pedestres na via	Não
Sobreloja (1=Sim)	Numérica	Dicotômica	Indica a presença ou ausência sobreloja ou mezanino no imóvel	Sim
Coordenadas	Texto	Texto	Latitude e Longitude	Sim
Área privativa	Numérica	Quantitativa	Área privativa da unidade medida em m ²	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Área total (m ²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Índice Fiscal	295,00	1.200,00	905,00	796,04
Padrão construtivo - CUB	4.834,12	10.232,76	5.398,64	8.751,23
Sobreloja (1=Sim)	1,00	2,00	1,00	1,63
Área privativa	16,00	1.100,00	1.084,00	245,53
Valor unitário	12,80	60,63	47,83	34,49

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9227107 / 0,9227107
Coefficiente de determinação:	0,8513950
Fisher - Snedecor:	27,21
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e + 1s	68%	70%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	90%	95%
Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	4645,505	4	1161,376	27,214
Não Explicada	810,840	19	42,676	
Total	5456,346	23		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

Valor unitário = $-67,86011666 + 0,0226432717 * \text{Índice Fiscal} + 0,006763872047 * \text{Padrão construtivo - CUB} + 11,73895695 * \text{Sobreloja} + 645,0479852 / \text{Área privativa}$

10) **DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Índice Fiscal	x	3,30	0,38
Padrão construtivo - CUB	x	6,82	0,00
Sobreloja (1=Sim)	x	3,01	0,71
Área privativa	1/x	4,43	0,03
Valor unitário	y	-6,07	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Índice Fiscal	x1	0,00	-0,14	0,46	-0,46	0,28
Padrão construtivo - CUB	x2	-0,14	0,00	-0,30	0,04	0,49
Sobreloja (1=Sim)	x3	0,46	-0,30	0,00	0,21	0,50
Área privativa	x4	-0,46	0,04	0,21	0,00	0,44
Valor unitário	y	0,28	0,49	0,50	0,44	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Índice Fiscal	x1	0,00	0,47	0,08	0,80	0,60
Padrão construtivo - CUB	x2	0,47	0,00	0,61	0,55	0,84
Sobreloja (1=Sim)	x3	0,08	0,61	0,00	0,08	0,57
Área privativa	x4	0,80	0,55	0,08	0,00	0,71
Valor unitário	y	0,60	0,84	0,57	0,71	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	34,62	26,32	8,30	23,9786%	1,270748	0,09902400
2	60,63	60,30	0,33	0,5457%	0,050643	0,01682500
3	18,18	20,62	-2,44	-13,4275%	-0,373679	0,00789600
4	36,60	37,89	-1,29	-3,5178%	-0,197088	0,00109800
5	36,60	42,10	-5,50	-15,0343%	-0,842314	0,02279200
6	50,00	50,20	-0,20	-0,4017%	-0,030744	0,00004300
7	50,00	53,16	-3,16	-6,3132%	-0,483200	0,00995200
9	33,33	25,91	7,42	22,2472%	1,135064	0,09700600
11	43,33	37,09	6,24	14,3973%	0,954948	0,01622200
12	21,28	32,29	-11,01	-51,7304%	-1,685103	0,21839300
14	19,00	19,35	-0,35	-1,8582%	-0,054045	0,00024200
15	25,71	20,49	5,22	20,3122%	0,799406	0,02097500
16	60,03	53,98	6,05	10,0758%	0,925888	0,05261700
17	59,66	54,22	5,44	9,1192%	0,832820	0,04247800
18	38,33	34,35	3,98	10,3850%	0,609334	0,01615700
19	25,71	34,32	-8,61	-33,4760%	-1,317484	0,03765000
20	19,61	10,24	9,37	47,8020%	1,434937	0,38717400
21	36,36	40,85	-4,49	-12,3494%	-0,687353	0,11148300
23	19,23	27,27	-8,04	-41,7991%	-1,230425	0,04373400
25	24,44	19,90	4,54	18,5667%	0,694616	0,01789700
26	12,80	18,52	-5,72	-44,6657%	-0,875172	0,02524700
27	17,22	24,10	-6,88	-39,9411%	-1,052840	0,03315000
28	25,00	27,91	-2,91	-11,6246%	-0,444864	0,01386800
30	60,00	56,30	3,70	6,1615%	0,565906	0,02010300

14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

15)Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas 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	3
4	Extrapolação	Não admitida	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 a referida variável	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 per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5, e 6 com os demais no mínimo grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO ATINGIDO NA REGRESSÃO LINEAR			II

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

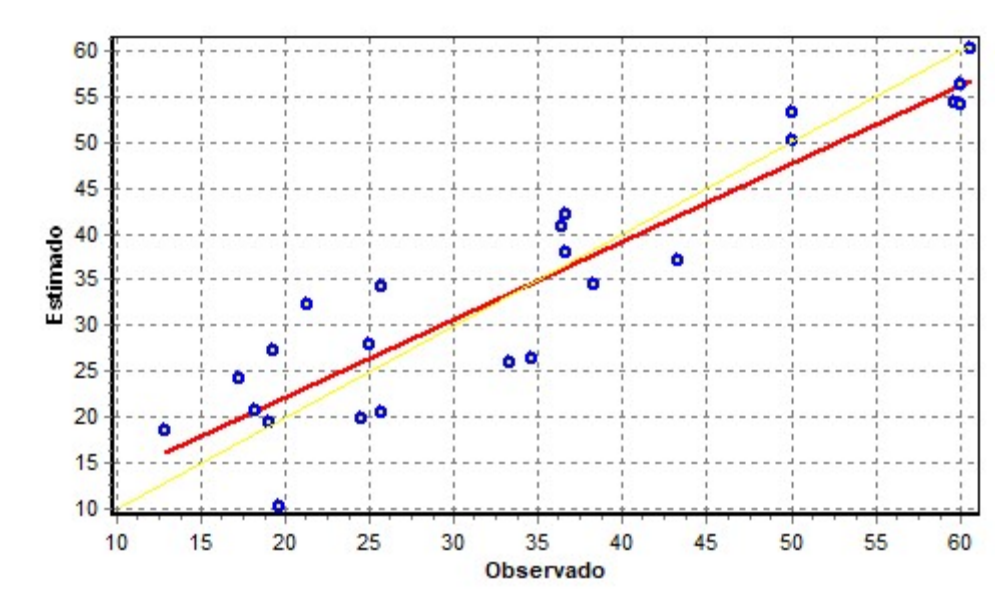
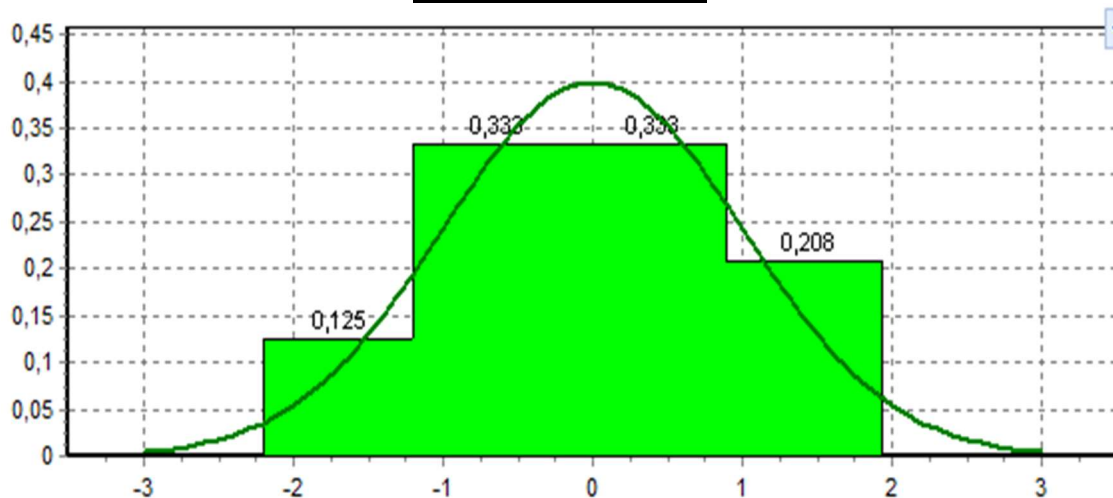
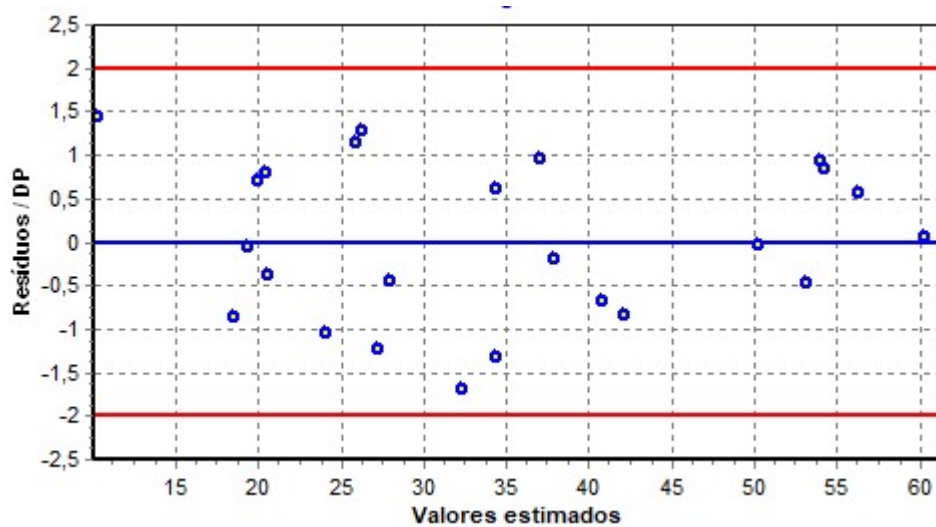


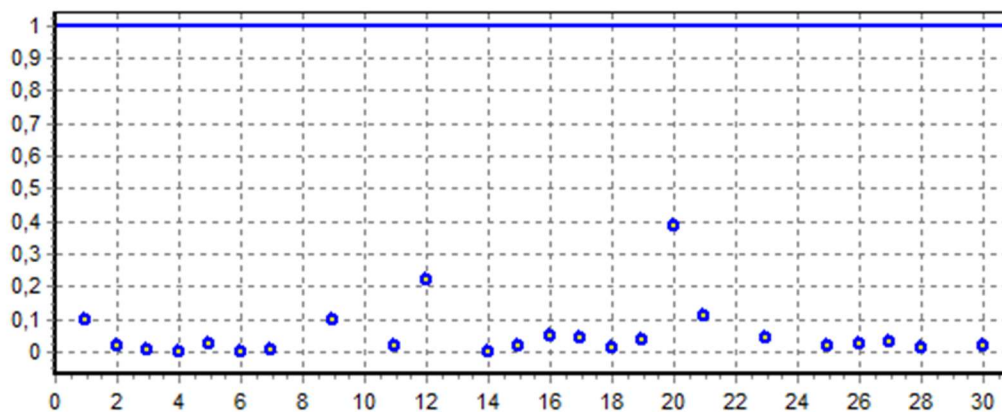
Gráfico de Aderência



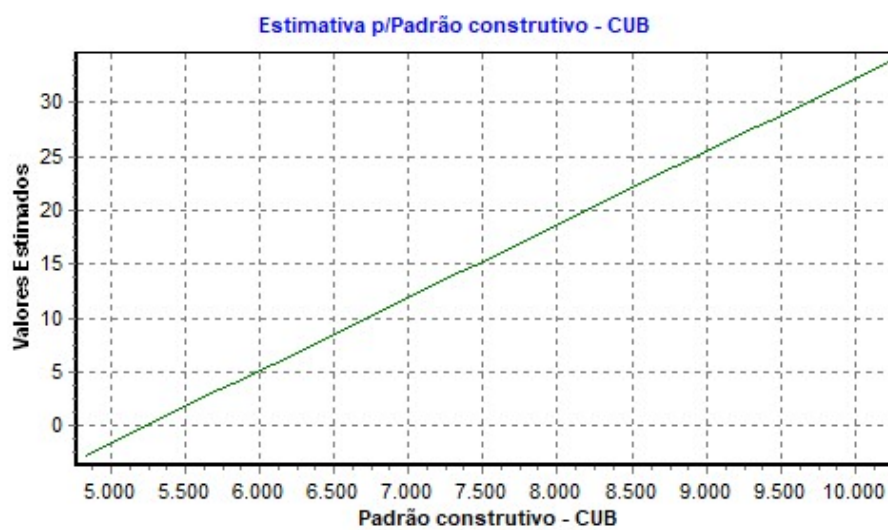
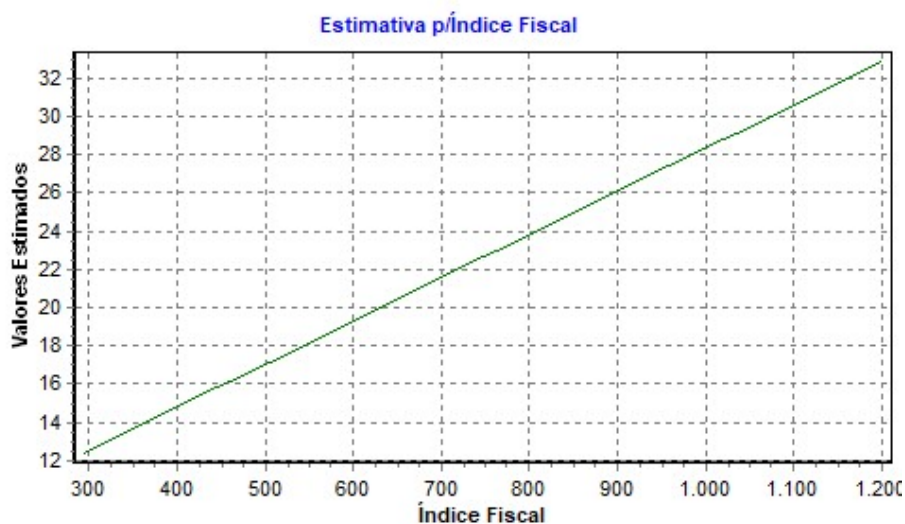
Resíduos da Regressão Linear

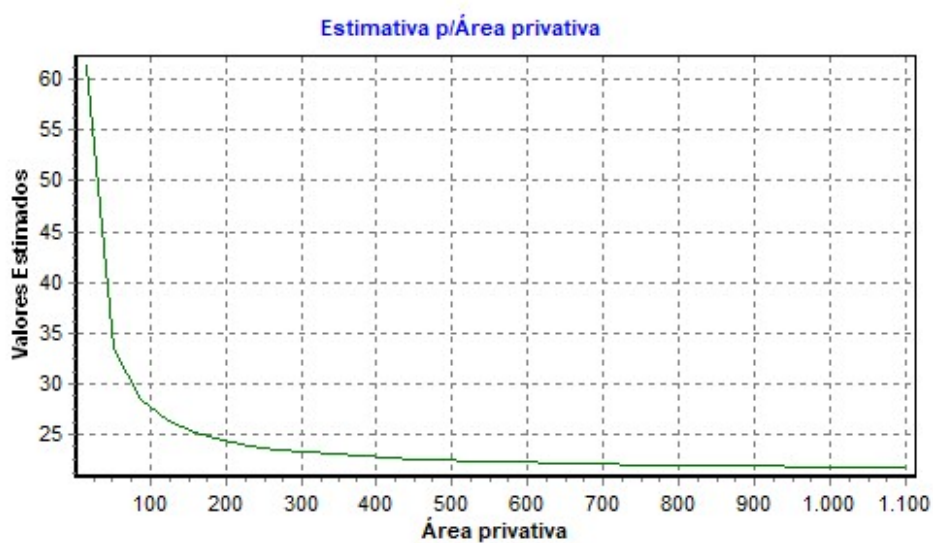
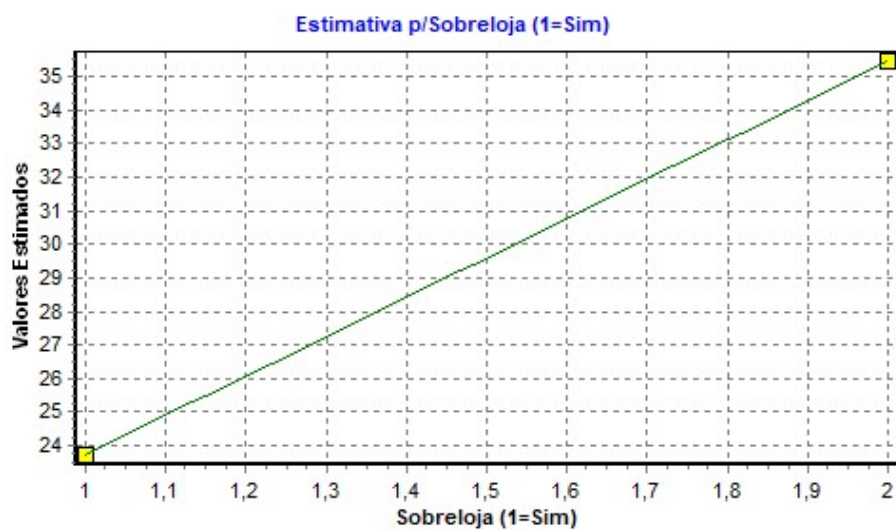


Distancia de Cook

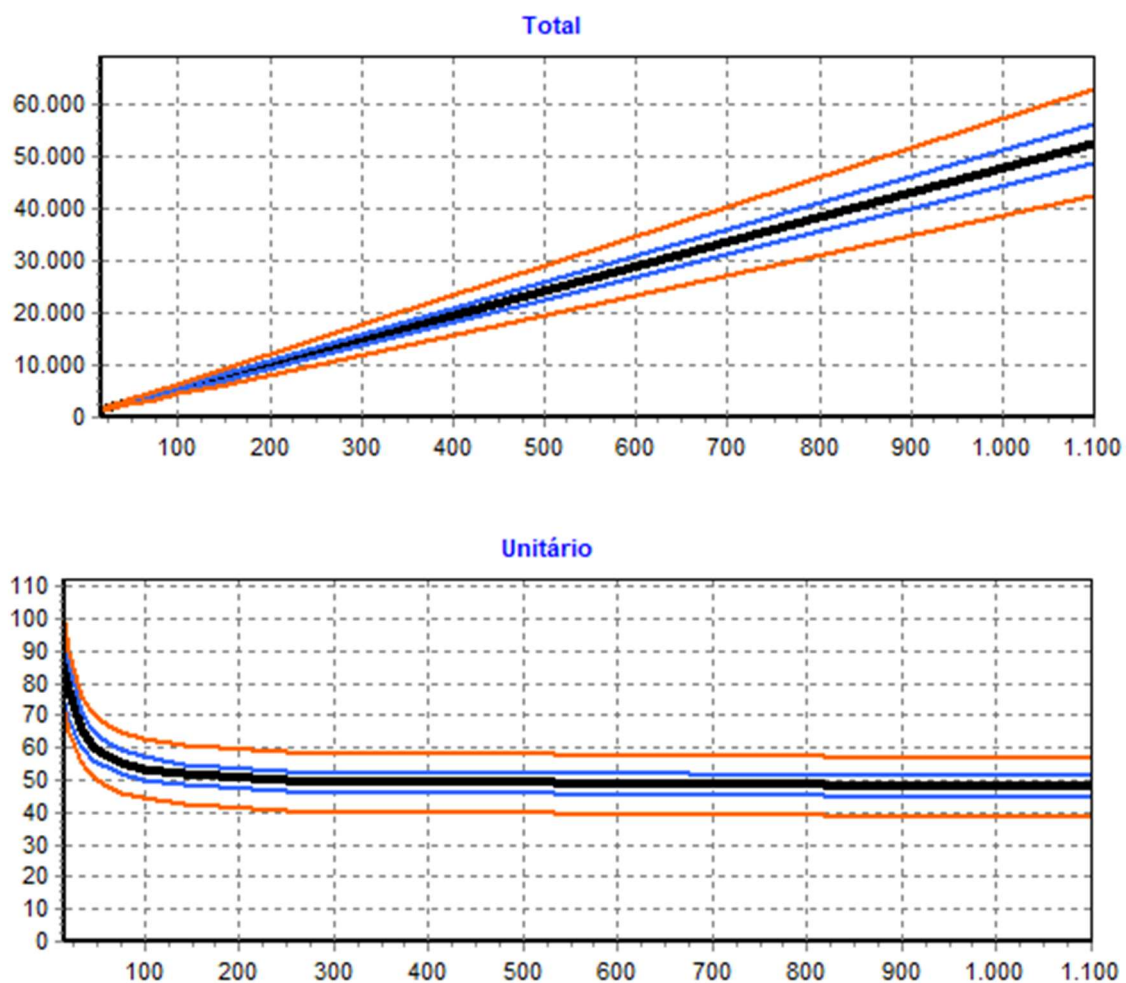


16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**





17) GRÁFICO DE PONTOS MÁXIMOS E MÍNIMOS



18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

Dados do imóvel avaliando

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	R JACARANDA, 353	-
Bairro	Eucaliptos	-
Índice Fiscal	1.150,00	Não
Padrão construtivo - CUB	9.677,41	Não
Sobreloja (1=Sim)	2,00	Não
Coordenadas	-25.64956, -49.30872	-
Área privativa	597,00	Não

Resultados:

Estimativa	Unitário	Total	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	44,87	26.787,39	6,90%	III
Valor Médio	48,19	28.769,43		
Valor Máximo	51,52	30.757,44	6,90%	

Intervalo de Predição	Média	Amplitude
Valor Mínimo	38,91	19,27%
Valor Médio	48,19	-
Valor Máximo	57,48	19,27%

Campo de arbítrio	Média	Amplitude
Valor Mínimo	40,96	15,00%
Valor Médio	48,19	-
Valor Máximo	55,42	15,00%

Adotado VALOR MINIMO de **R\$ 44,87/m²** da área privativa, por serem todos os elementos, dados de oferta, logo, o valor final adotado para a avaliando é: **R\$ 26.787,39.**

ANEXO F: TABELA DEPRECIACAO POR CUB / ROSS-HEIDECK:

Elemento	Tipo	Benfeitoria	Idade (anos)	Vida (anos)	Estado	Residual	Quant. (m2)	Unitário (R\$)	Vi. Novo (R\$)	Depreciação	Valor Depreciado (R\$)	Valor Unitário (R\$)
1	64	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR	1	60	1	0,2	1	10.302,59	10.302,59	99,3%	10.232,76	10.232,76
2	58	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR	10	70	2	0,2	1	8.929,70	8.929,70	93,4%	8.344,44	8.344,44
3	57	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR -	20	70	3	0,2	1	8.037,44	8.037,44	80,0%	6.431,79	6.431,79
4	58	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR	5	70	1	0,2	1	8.929,70	8.929,70	96,9%	8.656,34	8.656,34
5	58	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR	5	70	2,5	0,2	1	8.929,70	8.929,70	90,7%	8.100,53	8.100,53
6	64	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR	2	60	1	0,2	1	10.302,59	10.302,59	98,6%	10.160,64	10.160,64
7	64	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR	2	60	1	0,2	1	10.302,59	10.302,59	98,6%	10.160,64	10.160,64
8	58	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR	12	70	2	0,2	1	8.929,70	8.929,70	90,2%	8.050,46	8.050,46
9	64	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR	1	60	1	0,2	1	10.302,59	10.302,59	99,3%	10.232,76	10.232,76
10	63	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR -	1	60	1	0,2	1	9.550,71	9.550,71	99,3%	9.485,98	9.485,98
11	58	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR	10	70	1	0,2	1	8.929,70	8.929,70	93,5%	8.346,54	8.346,54
12	58	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR	2	70	1,5	0,2	1	8.929,70	8.929,70	98,8%	8.822,48	8.822,48
13	58	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR	1	70	1,5	0,2	1	8.929,70	8.929,70	99,4%	8.875,68	8.875,68
14	58	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR	15	70	2	0,2	1	8.929,70	8.929,70	87,8%	7.843,68	7.843,68
15	63	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR -	8	60	1,5	0,2	1	9.550,71	9.550,71	93,9%	8.971,16	8.971,16
16	64	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR	1	60	1	0,2	1	10.302,59	10.302,59	99,3%	10.232,76	10.232,76
17	64	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR	1	60	1	0,2	1	10.302,59	10.302,59	99,3%	10.232,76	10.232,76
18	58	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR	18	70	2,5	0,2	1	8.929,70	8.929,70	81,6%	7.290,52	7.290,52
19	58	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR	15	70	1,5	0,2	1	8.929,70	8.929,70	89,6%	7.998,29	7.998,29
20	55	ESCRITÓRIO PADRÃO ECONÔMICO	15	70	2	0,2	1	5.503,44	5.503,44	87,8%	4.834,12	4.834,12
21	64	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR	1	60	1	0,2	1	10.302,59	10.302,59	99,3%	10.232,76	10.232,76
22	58	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR	15	70	2	0,2	1	8.929,70	8.929,70	87,8%	7.843,68	7.843,68
23	63	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR -	1	60	1	0,2	1	9.550,71	9.550,71	99,3%	9.485,98	9.485,98
24	63	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR -	1	60	1	0,2	1	9.550,71	9.550,71	99,3%	9.485,98	9.485,98
25	58	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR	8	70	1,5	0,2	1	8.929,70	8.929,70	94,9%	8.472,69	8.472,69
26	63	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR -	8	60	2	0,2	1	9.550,71	9.550,71	92,1%	8.795,43	8.795,43
27	63	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR -	1	60	1	0,2	1	9.550,71	9.550,71	99,3%	9.485,98	9.485,98

28	57	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR -	20	70	2,5	0,2	1	8.037,44	8.037,44	80,0%	6.431,79	6.431,79
29	55	ESCRITÓRIO PADRÃO ECONÔMICO	25	70	2,5	0,2	1	5.503,44	5.503,44	75,7%	4.166,58	4.166,58
30	64	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR	1	60	1	0,2	1	10.302,59	10.302,59	99,3%	10.232,76	10.232,76
AV	64	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR	8	60	1,5	0,2	1	10.302,59	10.302,59	93,9%	9.677,41	9.677,41
											VALOR R8N =	2379,35
											MÊS REFERÊNCIA:	junho-23

ANEXO G: DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

	<p>Serviço Registral de Imóveis Comarca da Região Metropolitana de Curitiba Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR CNPJ nº 02.952.816/0001-40 Horário - 08h 30 as 11:00h e 13:00h as 17:00h Bel. Hermas Eurides Brandão Junior Oficial Registrador</p>	
	<p align="center">CERTIDÃO</p>	

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 10.621

Ficha

10.621 / 01

Rubrica


IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 1A (um-A), da Quadra nº 05 (cinco), oriundo da unificação dos lotes 01, 02 e 18, da planta VILA CENTRAL, situado nesta Cidade e Comarca de Fazenda Rio Grande, com área total de 1.080,00 metros quadrados, sem benfeitorias, do lado ímpar da Rua Jacarandá, nº 353, localizado na esquina com a Rua Pitangueira, de forma retangular, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 30,00 metros de frente para a Rua Jacarandá, por 36,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com os lotes nºs 03 e 05, pelo lado esquerdo com a Rua Pitangueira, e nos fundos mede 30,00 metros e confronta com o lote nº 17. Medidas e confrontações elaboradas por Armindo Wandscheer, engenheiro civil, CREA-PR 5999-D e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 3013284088.-

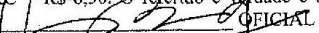
INDICAÇÃO FISCAL: não consta.-

OBSERVAÇÃO: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes conforme autoriza o Provimento 47/2003.-

PROPRIETÁRIA: A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Winston Churchill, 2030 - 1º andar, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 77.997.732/0001-22.-

TÍTULO AQUISITIVO: Matrículas nºs 10.618, 10.619 e 10.620 desta Serventia.-

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de setembro de 2003. (a)
 OFICIAL DO REGISTRO.

Av-1 - Matrícula nº 10.621 - Protocolo nº 8.069 datado de 01/09/2003 - Consoante requerimento datado de 27 de agosto de 2003, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz a Certidão Negativa nº 004957, expedida pelo Departamento de Receitas deste Município de Fazenda Rio Grande, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado neste Município de Fazenda Rio Grande, com a seguinte **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 060.048.0274.001**. FUNREJUS não incidente, conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = R\$-6,30. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de setembro de 2003.(a)
 OFICIAL DO REGISTRO.

R-2 - Matrícula nº 10.621 - Protocolo nº 8.631 datado de 13/11/2003 - Consoante Instrumento Particular de Promessa de Locação e Outras Avenças, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, em 11 de novembro de 2003, ficando uma via arquivada nesta Serventia, a A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, na qualidade de CONTRATADA E PROMITENTE LOCADORA, e o BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência Mandirituba-PR, situada na Avenida Brasil, nº 304, em Mandirituba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/2544-52, na condição de CONTRATANTE E PROMITENTE LOCATÁRIO, tem entre si justo e acordado, por este instrumento e na melhor forma de direito, o que segue: o objeto da presente locação é a construção pela CONTRATADA E PROMITENTE LOCADORA, no prazo máximo de 120 dias, incluindo os períodos para a aprovação, a contar da aprovação do projeto pela Prefeitura e demais órgãos governamentais intervenientes, com também pelo CONTRATANTE E PROMITENTE LOCATÁRIO, em proveito e uso deste último, de imóvel não residencial com área aproximada de 593,00 metros quadrados, em construção, no imóvel constante na presente matrícula, conforme especificações e croquis preliminares, apresentadas nos anexos (I e II), compatíveis com as atividades desenvolvidas pelo CONTRATANTE E PROMITENTE LOCATÁRIO. As especificações e croquis, supra mencionados, são apenas orientativos/preliminares, de modo a possibilitar que o CONTRATANTE E PROMITENTE LOCATÁRIO desenvolva o anteprojeto
 SEQUE NO VERSO

Matrícula nº
10.621

CONTINUAÇÃO

— **SEGUE**

Certifico que o selo de
autenticidade de atos
foi de 22 última

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



43.333





Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 11:00h e 13:00h as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Oficial Registrador



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

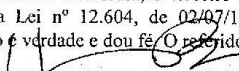
REGISTRO GERAL

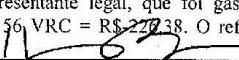
Matrícula nº 10.621

Ficha

10.621 02

Rubrica

rescindida sem aplicação da Cláusula Quinta do Instrumento já citado, acima somente em face da ocorrência de caso fortuito ou de força maior, plenamente comprovado, tais como: demanda judicial entre as partes, interdição da obra, cancelamento, pelo BANCO CENTRAL, da autorização de funcionamento da unidade do Locatário, ... que venha a inviabilizar o cumprimento do Instrumento já citado, mediante comunicação escrita e comprovadamente recebida e aceita pela outra parte. O Instrumento obriga a CONTRATADA E PROMITENTE LOCADORA, seus herdeiros e sucessores e, no caso de alienação do imóvel da presente Matrícula, o terceiro adquirente a qualquer título. **FUNREJUS** não incidente, conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 1.293 VRC = RS-135,82 (Custas Reduzidas). O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de novembro de 2003.(a)  OFICIAL DO REGISTRO.

Av-3 - Matrícula nº 10.621 - Protocolo nº 10.210 datado de 17/08/2004 - CONSTRUÇÃO. Consoante requerimento de 13 de agosto de 2004, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras nº 062/2004, expedido pela Gerência Municipal de Urbanismo - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande-Paraná, a CND-INSS nº 143812004-14001060, expedida em 17 de agosto de 2004, pela Internet, verificada a autenticidade por esta Serventia e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 3013284290 do engenheiro civil responsável Armindo Wandscheer - CREA 5.999/D-PR, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **CONSTRUÇÃO** de 01 (um) **Edifício Comercial**, em alvenaria, com 01 (um) pavimento, com a área total construída de 595,70 m². Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS** no valor de R\$-609,00 e Declaração da proprietária, através de seu representante legal, que foi gasto na obra o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Custas: 2.156 VRC = R\$-227,38. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de agosto de 2004.(a)  OFICIAL DO REGISTRO.

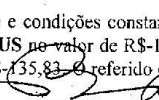
R-4 - Matrícula nº 10.621 - Protocolo nº 10.536 datado de 15/10/2004 - Consoante requerimento de 21 de outubro de 2004, devidamente assinado e com firma reconhecida e Contrato Particular de Locação Predial, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-Paraná, em 01 de outubro de 2004, ficando uma via arquivada nesta Serventia, a **A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de **LOCADOR**, e o **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, e agência nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-Paraná, situada na Avenida Jacarandá, nº 353, no Bairro Eucaliptos, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/5323-63, neste ato representada pelo seu Gerente Geral, Sr. Francisco Adailton de Lima, brasileiro, solteiro, bancário, portador da CI nº 676.811-83-SSP-CE e inscrito no CPF/MF nº 223.640.053-53, residente e domiciliado à Rua Israelita, nº 343, na Cidade de São José dos Pinhais-Paraná, na condição de **LOCATÁRIO**, tem entre si justo e acordado, por este instrumento e na melhor forma de direito, contratar a locação do imóvel constante da presente matrícula bem como a construção constante da Av-3, pelo que declaram e convençionam o seguinte: **CLÁUSULA PRIMEIRA** - O **LOCADOR** é senhora e legítima possuidora do imóvel constante da presente matrícula. **PARÁGRAFO ÚNICO** - As especificações do bem imóvel locado encontram-se compatíveis com as necessidades do **LOCATÁRIO**, conforme fora avençada no Instrumento Particular de Promessa de Locação e outras avenças, que integrará este Instrumento Particular de Locação. **CLÁUSULA SEGUNDA** - O prazo da locação é de 05 (cinco) anos, com início em 01 de outubro de 2004, e término em 31 de setembro de 2009. **CLÁUSULA TERCEIRA** - O aluguel mensal é de RS 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) e deverá ser pago até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencido (mês de competência), mediante crédito em conta corrente do **LOCADOR** junto à agência do **LOCATÁRIO**, cujos valores serão corrigidos de 12 em 12 meses pela variação do IGP-M do período. O primeiro reajuste dar-se-á no 25 (vigésimo quinto) mês a partir da assinatura do contrato. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Fica acordado entre as partes que para início do pagamento do aluguel mensal, haverá carência de 180 dias após a assinatura do contrato e a apresentação pelo locador do Habite-se, CND e averbação da obra na matrícula do imóvel (Fica fazendo parte integrante do presente). O que ocorrer por último. **CLÁUSULA QUARTA** - Fica acordado entre as partes que o aluguel vencerá, sempre, no último dia do mês de competência. **CLÁUSULA QUINTA** - Além do aluguel, o **LOCATÁRIO** obriga-se ao pagamento das despesas de consumo de água e energia elétrica

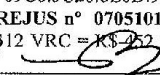
SÉGUE NO VERSO

Matrícula nº
10.621



CONTINUAÇÃO

e do IPTU. Com demais cláusulas e condições constante do contrato ora em registro. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$-180,00 (Valor R\$90.000,00 dos primeiros doze meses). Custas: 1.293,60 VRC = R\$-135,83. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de outubro de 2004. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

R-5 - Matrícula nº 10.621 - Protocolo nº 21.633 datado de 13/03/2008 - HIPOTECA. Consoante Escritura Pública de Mútuo em Dinheiro com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 20/23, do Livro 358-N, no Cartório Distrital de Umuarama, da Curitiba-Paraná, em 11 de março de 2008, onde figura como **DEVEDORA: A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, como **CREDOR: ANTONIO TADEU NICHELE**, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI nº 1.011.697-SSP-PR e do CPF/MF nº 253.024.349-20, residente e domiciliado na Rua Pedro Pilato, nº 185, no Bairro Umuarama, na Cidade de Curitiba-PR. Pela DEVEDORA foi dito que, ajustou e contratou com o CREDOR um mútuo em dinheiro mediante as cláusulas e condições constantes da escritura ora em registro. O valor total ajustado para o presente empréstimo é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo que desta importância a DEVEDORA, recebeu do CREDOR em data de 13/01/2008, a importância de R\$ 468.305,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil e trezentos e cinco reais), através de transferência bancária eletrônica em moeda corrente deste País, que conferiu e achou certa; e a importância de R\$ 531.695,00 (quinhentos e trinta e um mil e seiscentos e noventa e cinco reais) a ser entregue pelo CREDOR à DEVEDORA em moeda corrente até o dia 29/05/2008, ocasião em que deverá a DEVEDORA firmar recibo em favor do CREDOR. A DEVEDORA se obriga e compromete em devolver a importância mutuada no prazo de até 01 (um) ano a contar de 13/01/2008, devidamente atualizada pelo IGPM, ou pelo indicador oficial que vier a substituí-lo. É facultado à DEVEDORA a quitação antecipada do valor mutuado, integral ou parcialmente, a qual será acrescida pela correção estipulada na escritura ora em registro, calculada proporcionalmente a data do pagamento. O prazo estabelecido poderá ser a critério do CREDOR prorrogado por qualquer período, desde que notificado a DEVEDORA no prazo de 30 (trinta) dias do término do mesmo e haja aceite da mesma ocasião em que deverá ser lavrada escritura aditiva de prorrogação de prazo, permanecendo íntegra todas as demais cláusulas da escritura ora em registro. No caso de inadimplência no pagamento da obrigação assumida pela DEVEDORA na data acordada, e não havendo acordo para prorrogação do prazo conforme estabelecido, a DEVEDORA deverá pagar a quantia mutuada devidamente corrigida pelo índice eleito, acrescida de juros à razão de 12% (doze por cento) ao ano, mais multa de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da dívida, sendo facultado ao CREDOR tomar as medidas judiciais ou extra-judiciais cabíveis para cobrança do que lhe for devido, ficando ajustado que todas as despesas decorrentes, como custas processuais, honorários advocatícios e periciais deverão ser pagos pela DEVEDORA. A DEVEDORA emite no ato da escritura em favor do CREDOR, uma única nota promissória, no valor total mutuado, ou seja R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na qual prestam **AVALS WANDSCHEER** casados entre si, brasileiros, empresários, ele portador da CI nº 739.760-7-SSP-PR e do CPF/MF nº 185.910.359-68, ela portadora da CI nº 1.051.677-SSP-PR e do CPF/MF nº 850.376.489-04, residentes e domiciliados na Avenida Portugal, nº 2.164, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR. Para garantia da dívida ora contraída pela DEVEDORA, dá a mesma ao CREDOR, EM PRIMEIRA, ÚNICA ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante da presente matrícula, que declaram possuir livre e desembaraçado de quaisquer ônus, a não ser o contrato de locação firmado com o Banco do Brasil S/A, registrado sob R-2 da presente matrícula. Que para fins e efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, fica o imóvel hipotecado estimado em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Com demais e cláusulas e condições constante da escritura. Consta da escritura que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos a Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 356822007-14001010 e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos e Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União nº 09C8.3C28.6E0D.9E82, ambas em nome da Devedora. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 07051016600077173 no valor de R\$-609,00. DOI emitida por esta Serventia. Custas: 4.312 VRC = R\$-252,76. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 20 de março de 2008. (a)  (HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Titular do Registro de Imóveis).

Av-6 - Matrícula nº 10.621 - Protocolo nº 25.083 datado de 20/01/2009 - CANCELAMENTO

Certifico que o ato de
autenticidade de atos
é verdadeiro.



SEGUIE

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



43.333





Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 11:00h e 13:00h as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Oficial Registrador



CERTIDÃO

Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL

Ficha
10.621/03

Matrícula nº 10.621

PARCIAL. Consoante requerimento datado de 12 de dezembro de 2008 e Recibo do Credor ANTONIO TADEU NICHELE, datado de 12 de dezembro de 2008, devidamente assinado e com firmas reconhecidas, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE A QUITAÇÃO PARCIAL da Hipoteca de 1º Grau**, objeto do registro 5, da presente matrícula, tão somente da quantia de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), ficando o saldo devedor de R\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais) a serem pagos em 10 (dez) parcelas. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: 630 VRC = R\$ 66,15. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de janeiro de 2009. (a) (HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis).

R-7 - Matrícula nº 10.621 - Protocolo nº 25.084 datado de 20/01/2009 - Reingresso 29/01/2009 - COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 110/113, do Livro 579-E, no Serviço Distrital do Pinheirinho, da Comarca de Curitiba-PR, em 12 de dezembro de 2008, a A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu a **FOLLADOR PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Izaac Ferreira da Cruz, nº 2.875, no Bairro Sítio Cercado, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 06.879.213/0001-11, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais), valor este representado por 10 (dez) notas promissórias, emitidas pela compradora em favor da vendedora, no valor mensal e fixo de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais) cada nota promissória, com vencimento da primeira para o dia 12/01/2009, e as demais nos dias e meses subsequentes, servindo de quitação total do preço, o recibo passado no verso da última nota promissória a qual, com firma reconhecida ou a declaração de quitação, será documento hábil para averbação junto a esta Serventia, a requerimento da parte interessada, da quitação da dívida e do cancelamento da condições da **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, convencionada a seguir. Referidas Notas Promissórias serão endossadas pela vendedora, em favor dos **concordantes/credores**, para quitação total da dívida constante do R-5, sendo que no final da quitação obriga-se a vendedora fornecer à compradora, a declaração de quitação para devida baixa da Cláusula Resolutiva aqui instituída e os **concordantes/credores** ficam obrigados em fornecer à A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, a declaração de quitação para a devida baixa da hipoteca constante do R-5. Pelas partes foi dito, que de comum acordo, submetem o negócio jurídico de compra e venda a condição **RESOLUTIVA** expressa, de modo que o não pagamento de uma das parcelas, no prazo estabelecido pelas partes, ficará resolvido ou desfeito, de pleno direito o referido negócio jurídico, salvo se a parte vendedora preferir exigir o cumprimento. Poderá a parte vendedora, exigir ainda, em qualquer destas hipóteses, indenização pelas perdas e danos que sofrer, sendo-lhe assegurado também o direito de, no caso de desfazimento do negócio, reivindicar o objeto desta venda, de quem quer que o possua ou detenha. Tudo nos termos dos artigos 474 e 475, do Código Civil Brasileiro. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 08003148400077671** no valor de R\$-609,00 e Anúncia datada de 09 de dezembro de 2008 do locatário declarando que não tem interesse na compra do imóvel da presente matrícula. Consta da escritura, declaração da vendedora de que o imóvel não faz parte de seu ativo imobilizado, razão pela qual deixou de apresentar a CND-INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, que foi apresentada as Certidões de Feitos **Ajuizados** atendendo ao contido no **Ofício-Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165/2008** e que compareceram como **concordantes credores** na presente venda: **ANTONIO TADEU NICHELE**, já qualificado, casado com **JUDITH MARIA NICHELE**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 1.553.983-SSP-PR e do CPF/MF nº 961.689.439-00, residente e domiciliada na Rua Pedro Pilato, nº 185, no Bairro Umbará, na Cidade de Curitiba-PR. **DOI emitida pelo Notário.** (ITBI Guia nº 01687/2008, paga sobre o valor de R\$-760.000,00). Custas: 4.312 VRC = R\$-432,76. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de fevereiro de 2009. (a) (HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis).

Av-8 - Matrícula nº 10.621 - Protocolo nº 28.067 datado de 23/10/2009 - Reingresso 19/11/2009 - CANCELAMENTO. Consoante requerimento de 21 de outubro de 2009, devidamente assinado e com firma reconhecida e documento probatório que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** ao

SEGUE NO VERSO

até o 3º dia
do mês



CONTINUAÇÃO

registro 7 da presente matrícula, a **INTEGRALIZAÇÃO DO PAGAMENTO** do preço de aquisição do imóvel, ficando, por consequência, **CANCELADA A CLÁUSULA RESOLUTIVA**, constante daquele registro. **FUNREJUS** não incidente, conforme art. 3º, inc. VII, b, 4, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 639 VRC = R\$ 69,15. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de dezembro de 2009. (a) 629 (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis).

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA.

Fazenda Rio Grande, 29 de janeiro de 2014.

-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-

Oficial do Registro de Imóveis

-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-

Escriturante Substituto (Port. 09/99)

-ANA CRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-

Escriturante Substituto (Port. 15/09)

-GIOVANA TAIS LEMOS-

Escriturante Juramentada (Port. 05/10)

Custas: 74 VRC = R\$ 11,61 (Certejido - busca - registro e credenciado)

Insc. RJ-42

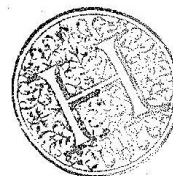
Selo FUNARPEN - RJ-3 CMat. 2ª série C, Lei nº 6149/70 e art. 9º da Lei Estadual 13228/03

Solicitada às 14:22:53 do dia 29/01/2014.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 6Y8TO.D488x.4xmg, ControlezUKL1.8Fu9



SEGUE

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



43.333



ANEXO H: ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART.



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

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

CREA-PR

Página 1/1
ART de Obra ou Serviço
1720233490322

1. Responsável Técnico

ELAINE CRISTINA ROCHA CONCEIÇÃO DE RESENDE

Título profissional:

ENGENHEIRA CIVIL

Empresa Contratada: **ELAINE CRISTINA R C DE RESENDE SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA**

RNP: **1709193549**

Carteira: **PR-114918/D**

Registro/Visto: **79508**

2. Dados do Contrato

Contratante: **BANCO DO BRASIL S.A**

CNPJ: **00.000.000/5839-44**

AV SAO JOAO, 32

14. ANDAR CENTRO - SAO PAULO/SP 01036-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 03/07/2023

Valor:

R\$ 1.700,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R JACARANDA, 353

EUCALIPTOS - FAZENDA RIO GRANDE/PR 83820-001

Data de Início: 03/07/2023

Previsão de término: 13/07/2023

Coordenadas Geográficas: -25,649832 x -49,309669

Proprietário: **FOLLADOR PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**

CNPJ: **06.879.213/0001-11**

4. Atividade Técnica

[Avaliação] de imóveis

Quantidade

Unidade

597,00

M2

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

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por ELAINE CRISTINA ROCHA CONCEIÇÃO DE RESENDE, registro Crea-PR PR-114918/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 06/07/2023 e hora 13h58.

BANCO DO BRASIL S.A - CNPJ: 00.000.000/5839-44

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\$ 96,62

Registrada em : 06/07/2023

Valor Pago: R\$ 96,62

Nosso número: 2410101720233490322

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>
Impresso em: 06/07/2023 14:39:43

www.crea-pr.org.br

