



MIDAS NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
E Sra. TANIA MARIA MAIA

LAUDO N.º 2016.085_CJVC





LAUDO Nº. 2016.085_CJVC

OBJETIVO: VALOR DE MERCADO DE VENDA
LIQUIDEZ FORÇADA E LIQUIDEZ
IMEDIATA

FINALIDADE: JUDICIAIS

SOLICITANTE: MIDAS – NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES
LTDA / TANIA MARIA MAIA

PROPRIETÁRIO: MIDAS – NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES
LTDA

IMÓVEL: CONJUNTO COMERCIAL

LOCAL: RUA VICENTE MACHADO, Nº 771
CONJUNTO 14 - BATEL
CEP: 80.420-011
CURITIBA – PARANÁ

DATA: 02 DE JUNHO DE 2016

VALOR TOTAL DE MERCADO DE VENDA
R\$ 1.882.000,00

VALOR DE LIQUIDEZ IMEDIATA
R\$ 1.599.700,00

VALOR DE LIQUIDEZ FORÇADA
R\$ 1.505.600,00





CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



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: PJVM9 44UB2 2J4X7 26JDR





INDICE	
ITEM	<u>FOLHA</u>
FOLHA DE ROSTO	01
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO	02
ÍNDICE	03
SOLICITANTE	04
PROPRIETÁRIA	04
INSTITUCIONAL	05
NORMAS	06
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	07
GRAU DE PRECISÃO	09
MÉTODO UTILIZADO	10
PRINCÍPIOS E RESSALVAS	11
DATA DA VISTORIA	12
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	12
MICRORREGIÃO	14
DIAGNÓSTICO DE MERCADO	15
CONSIDERAÇÕES	15
CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO	16
DATA DA AVALIAÇÃO	17
ASSINATURAS	17
ANEXO I (PLANILHA DE DADOS – VALOR DO TERRENO)	18
ANEXO II (MEMORIAL DE CÁLCULO – VALOR DO TERRENO)	19
ANEXO III (MEMORIAL DE CÁLCULO-VALOR DE CONSTRUÇÃO)	24
ANEXO IV (MEMORIAL DE CÁLCULO – LIQUIDEZ IMEDIATA)	25
ANEXO V (MEMORIAL DE CÁLCULO – LIQUIDEZ FORÇADA)	26
ANEXO VI (FOTOGRAFIAS)	27
ANEXO VII (DOCUMENTAÇÃO)	36
ANEXO VIII (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA)	37





SOLICITANTE

MIDAS – NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA / TANIA
MARIA MAIA

CNPJ: 79.334.678/0001-60 / 392.044.219-91

RUA VICENTE MACHADO, Nº 771 – CONJUNTO 14

BATEL - CURITIBA - PARANÁ

CONTATO:

SRA. STEPHANIE

FONES: (41) 3222-8545

EMAIL: stephanieuille@hotmail.com

PROPRIETÁRIA

MIDAS – NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme
Matrícula nº 62.127 do 6º RGI de Curitiba - Pr, apresentado pelo
solicitante, **anexo VIII**.





A CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO PARANÁ,

Fundada em 20 de Agosto de 1.963, com sede própria no endereço abaixo, reconhecida como Órgão de Utilidade Pública pela Lei Estadual n. 5.391 de 02 de Setembro de 1966 e Lei Municipal n. 2.990 de 05 de Maio de 1.967, formada por 44 associados, empresas e empresários inscritos no CRECI - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis, dentre os quais alguns dos principais e mais tradicionais representantes do setor imobiliário.

Tem como finalidade elaborar laudos de avaliações de imóveis urbanos, rurais, instalações comerciais e industriais de acordo com as normas de avaliações da ABNT - Associação Brasileira de Normas e Técnicas e colaborar com os Poderes Públicos e Instituições para melhor e mais eficiente consecução de seus objetivos comuns.

Os Laudos de Avaliação da CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO PARANÁ são elaborados para finalidades diversas, tais como reavaliação de ativos, reflorestamento, inventários e partilhas, desapropriações, financiamentos, incorporações, fusões de empresas, garantias bancárias, industriais e comerciais, efeitos fiscais, judiciais e outras finalidades, através de seu corpo técnico especializado composto por engenheiros civis, mecânicos, florestais e agrônomos.

A prestação de serviços de avaliação e perícias, atividade fim da existência da CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO PARANÁ, vem sendo desenvolvida ininterruptamente desde sua fundação, primando pela seriedade, confiabilidade e sigilo de seus laudos, de forma bastante acessível sem onerar, os custos dos trabalhos, permitindo assim a Câmara liderar o mercado.

A CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO PARANÁ, está apta a prestar seus serviços em todo o território nacional, tendo executado laudos de avaliação nas mais diversas unidades da Federação.

O seu universo de clientes é muito amplo, sendo composto por Repartições e Autarquias Federais e Estaduais, Bancos de Desenvolvimento, Bancos Comerciais, Empresas Privadas e Estatais e Pessoas Físicas em geral.





NORMAS

As Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas que regulam os trabalhos de avaliação são as seguintes:

NBR-14653 -1 - AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 1 –
PROCEDIMENTOS GERAIS

**NBR – 14653 – 2 -AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 2 –
IMÓVEIS URBANOS**

NBR – 14653 – 3 -AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 3 –
IMÓVEIS RURAIS

NBR – 14653 – 4 -AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 4 –
EMPREENDIMENTOS

NBR – 12721– AVALIAÇÃO DE CUSTOS UNITÁRIOS E PREPARO DE
ORÇAMENTO DE CONSTRUÇÃO PARA INCORPORAÇÃO DE
EDIFÍCIOS EM CONDOMÍNIO – PROCEDIMENTO

Foram utilizados neste trabalho todos os procedimentos das normas acima citadas passíveis de aplicação na busca do objetivo final do mesmo, além de outros procedimentos técnicos consagrados que se julgaram necessários.

Também foram considerados no presente trabalho avaliatório:

LEI FEDERAL 5.149, de 24/12/1966, que regula o exercício profissional do Engenheiro, do Arquiteto e do Engenheiro Agrônomo;

RESOLUÇÃO 205 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - que adota o Código de "Ética Profissional";

RESOLUÇÃO 218 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - que, juntamente com as resoluções complementares, define as atribuições do Engenheiro, do Arquiteto e do Agrônomo nas suas diversas modalidades.

RESOLUÇÃO 12 do CONMETRO de 12/10/1988 – Quadro Geral de Unidades de Medida

LEIS FEDERAIS 67766/79 E 9785/99, que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano.





GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO - VALOR DO TERRENO

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

De acordo com os pontos mínimos e os itens obrigatórios atingidos, podemos dizer que o modelo será enquadrado com **Grau de Fundamentação I**.

Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	<u>Completa quanto as variáveis utilizadas no modelo</u>	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	<u>Características conferidas pelo autor do laudo</u>	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	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	<u>3 (K + 1), onde K é o número de variáveis independentes</u>
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados	<u>Apresentação de informações relativas a todas as características</u>





		dos dados analisadas, com foto	analisadas	<u>dos dados correspondent es aos fatores utilizados</u>
5	Extrapolação conforme	<u>Não admitida</u>	Admitida para apenas uma variável	Admitida
6	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	<u>20%</u>	30%
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados.	<u>1%</u>	5%	10%
	Total de Pontos	9	4	2

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

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3, 5, 6 e 7 com os demais no mínimo no grau II	Itens 3, 5, 6, no mínimo no grau II	<u>todos, no mínimo no grau I</u>





GRAU DE PRECISÃO - VALOR DO TERRENO

O Grau de Precisão da estimativa de valores alcançado neste trabalho foi o “Grau II” para a avaliação do imóvel, sendo este o grau preconizado pela NBR-14653-2, onde a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa é menor que 30%.

Graus de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	<u>30% – 40%</u>	< 50%

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO VALOR DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

Para grau de fundamentação do Valor das Edificações, tivemos uma pontuação total igual a 5, devido aos itens observados na tabela abaixo de acordo com a norma NBR - 14653-2, item 9.3 - Grau de Fundamentação no caso de quantificação de custos.

De acordo com os pontos mínimos e os itens obrigatórios atingidos, podemos dizer: na pontuação mínima atingida - 4, logo o modelo será enquadrado com Grau de Fundamentação I.





Grau de fundamentação - Método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do Custo Direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	<u>Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão</u>	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Cálculo da Depreciação Física	Por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo	<u>Por métodos técnicos consagrados, considerado-se idade, vida útil e estado de conservação</u>	Arbitrada

Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias.

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	<u>todos, no mínimo no grau I</u>

MÉTODO UTILIZADO PARA CALCULO – VALOR DE MERCADO DE VENDA

O critério básico aplicável para determinar o valor do terreno foi através de metodologia prevista, nos termos dos item 8.2 e Sub-Itens ,da NBR-14653-2 (Avaliação de Bens) da A.B.N.T- Associação Brasileira de Normas Técnicas, para avaliação de imóveis Urbanos, utilizado o método Comparativo de Dados de Mercado, com utilização de Inferência Estatística, conforme memorial de cálculo, **anexo I e II.**

Para a avaliação da edificação, utilizou-se o “**custo reedição de edificações**”; devidamente depreciado pela idade média aparente e estado de conservação da edificação, através do “**Critério de Ross-Heidecke**”, **anexo III em Planilha de cálculo.**





PRINCÍPIOS E RESSALVAS

De acordo com os postulados constantes do código de Ética Profissional, Leis e Regulamentos do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal - IEL, este trabalho avaliatório segue, rigorosamente, os seguintes princípios:

- Foi efetuado levantamento de amostra e coleta de dados na cidade de Curitiba, Paraná pela Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Paraná.
- A Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Paraná, não tem nenhum interesse, presente ou futuro, com os bens envolvidos neste trabalho e tampouco qualquer interesse relativo ao assunto em relação ao interessado e/ou proprietário.
- A Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Paraná e o profissional anotante deste trabalho avaliatório não assumem qualquer responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, amplamente definido em leis, códigos e regulamentos específicos.
- Em se tratando de matéria de caráter jurídico e legal, fora do contexto deste trabalho, foram dispensadas as investigações relativas a títulos, invasões, hipotecas, divisas, metragens, etc.
- O profissional anotante deste trabalho aceita como verdadeiros os documentos enviados e/ou consultados, bem como quanto às características referentes à coleta de dados de mercado, conferidas por profissionais credenciados pela Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Paraná, como de boa fé e confiáveis.
- O trabalho apresentado e seus resultados são válidos apenas para este laudo, não sendo permitida a sua utilização em conexão com qualquer outro trabalho.





DATA DA VISTORIA

A vistoria ao imóvel avaliando foi realizada em 31 de maio de 2016.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Conjunto comercial nº 14 localizado no pavimento superior do Centro Comercial Sion, na Rua Vicente Machado, nº 771, Batel, Curitiba, Pr. Possuindo área construída útil de 251,08m², área construída privativa ou total de 264,48m² e fração ideal do solo de 0,265249.

1) Caracterização da área de terreno urbano:

A unidade avaliada cabe 26,5249%, ou seja, 402,38m² do terreno constituído no lote de terreno denominado I-A-1, de forma triangular com área de 1.517,00m² medindo 35,00m de frente para Rua Presidente Taunay, do lado direito 93,00m aonde faz esquina com a Rua Vicente Machado e do outro mede 86,70 e confronta com o lote I-A-2. Inscrição Fiscal 11.136.012.000-8.

Zoneamento: ZR4 – ZONA RESIDENCIAL 4. INCENTIVO BATEL.

Sistema viário: Coletora1 / Normal.

De acordo com consulta na Guia Amarela, existe a restrição abaixo, devido a esta restrição para fins de cálculo utilizaremos o Valor Mínimo calculado dentro do Intervalo de Confiança de 80%.

Faixa não Edificável de Drenagem Situação Faixa Sujeito à Inundação
Diâmetro da Tubulação Água Corrente Características: 2 Lote atingido
no lado direito 20,00 m NÃO ** Respeitar faixa não edificável de
drenagem de 20,00 m sendo que 10,00 m para cada lado do eixo.





Caracterização da Edificação:

A construção trata-se de um Conjunto comercial, localizado em Edifício com 3 pavimentos, com 13 lojas no térreo, sem elevador, sala comercial dividida em: recepção, 2 banheiros, copa, cozinha, 5 salas e 1 sala de diretoria com sala de reuniões e almoxarifado.

O piso das salas é em laminado de madeira, os banheiros e cozinha possuem piso cerâmico padrão comercial antigo e o teto possui rebaixamento em gesso, porém com vários pontos de infiltração. As esquadrias são de alumínio e o prédio necessita de reparos na pintura externa, possui pichações na fachada.

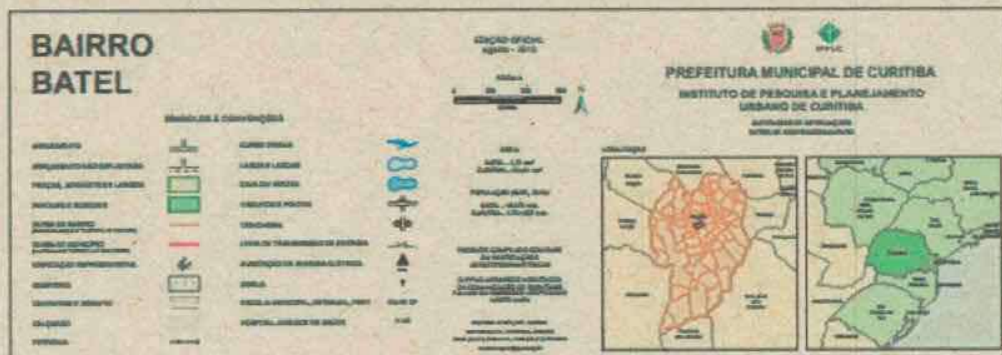
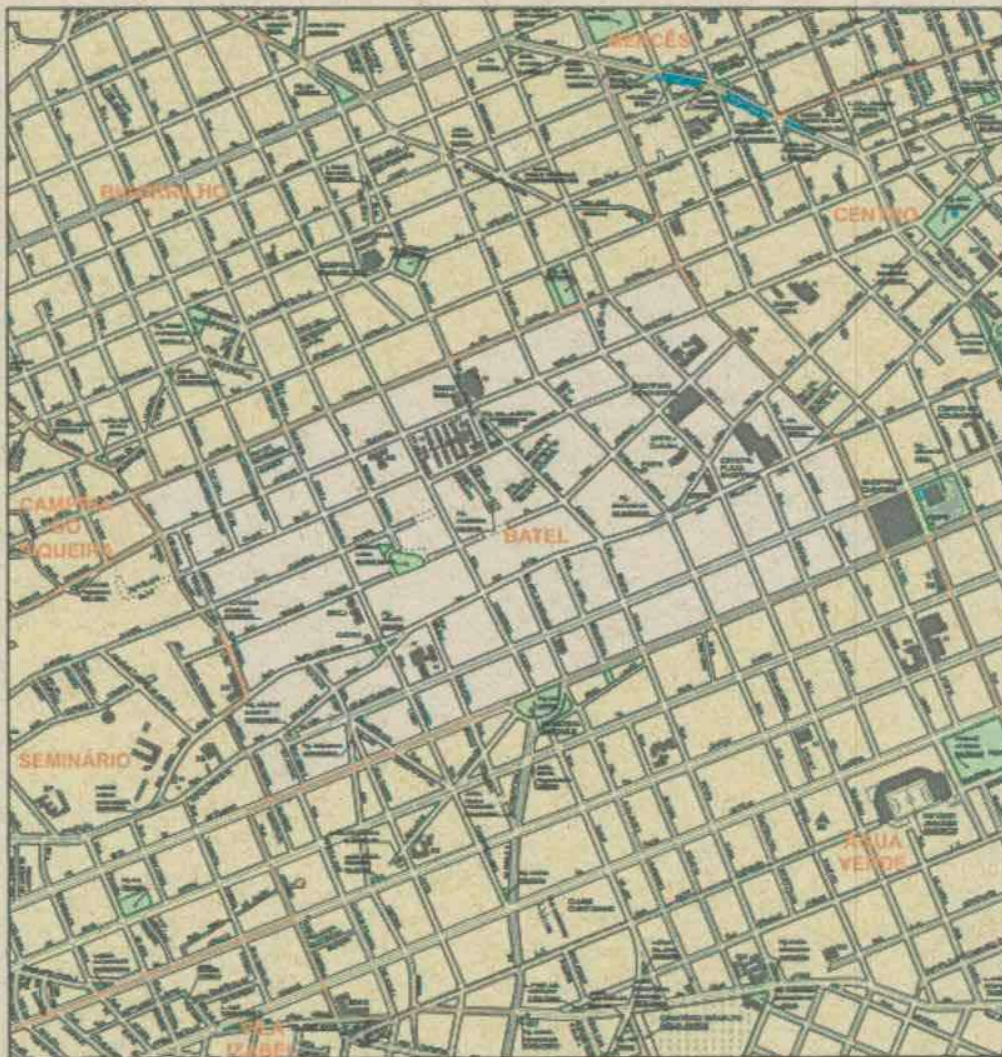
O imóvel possui 2 áreas de terraço, sendo que uma delas foi fechada, criando uma área não averbada, aparentemente não passível de regularização, desta forma para cálculo será considerada a área da matrícula de 264,48m².

Imóvel com conservação regular, foram identificados vários pontos com infiltração no teto, algumas fissuras nas paredes e revestimento externo precisando de pintura. O imóvel necessita de reparos simples e importantes.

MICRORREGIÃO

A microrregião é mista, ou seja, para habitação coletiva, serviços em geral, comércio. O bairro do Batel é conhecido por ser o segundo centro e além de ser um bairro residencial, com muitos edifícios, também possui uma grande variedade de lojas dos mais diversos segmentos, além de restaurantes, hotéis e de três shopping centers de grande circulação. O Batel é um quadrilátero formado pela Av. Sete de Setembro, Al. Dr. Carlos de Carvalho, Rua Desembargador Mota e Rua Gabriel de Lara.





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: PJ5H2 MFSGP ZPPUM CSZLU





DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado apresenta boas ofertas de imóveis similares na região. O imóvel situa-se em região de boa valorização comercial, porém a conservação da construção prejudica a liquidez do imóvel. Devido ao acima exposto considerou-se o imóvel como de média baixa liquidez e média baixa velocidade de venda.

CONSIDERAÇÕES

No presente trabalho avaliatório para cálculo do Valor de Venda do Terreno optou-se pelo valor Mínimo calculado dentro do Intervalo de Confiança, devido à restrição encontrada na Guia Amarela.

O imóvel possui conservação regular, precisando de reparos simples e importantes, desta forma será aplicado um fator de comercialização de 10%.

Todas as amostras utilizadas no modelo, não possuem restrições ou uso. Todas as amostras de terreno são de terreno com características comerciais.

O Valor de Liquidez Forçada e Imediata representam um valor para venda urgente, descontado uma taxa mínima de atratividade, de acordo com Tabelas Anexas.





CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com os estudos efetuados, em função do atributo que confere ao engenheiro avaliador, com a escolha do valor situado no intervalo do campo de arbítrio, conforme quadro de amostra e planilha de cálculo constante nos **anexos: I, II, III e mais campo de considerações**; concluiu-se pelo seguinte valor total de Venda e Locação para o imóvel avaliando:

**VALOR TOTAL DE MERCADO DE VENDA
DO IMÓVEL:**

R\$ 1.882.000,00


(HUM MILHÃO E OITOCENTOS E OITENTA E DOIS MIL REAIS)

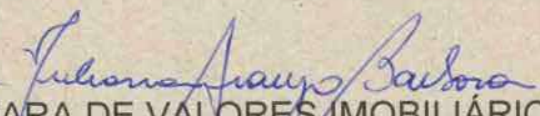




DATA DE REFERÊNCIA

CURITIBA, 02 de Junho de 2016


CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS
DO ESTADO DO PARANÁ
PRESIDENTE
MARCIO DANILO FAVARIM


CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS
DO ESTADO DO PARANÁ
RESPONSÁVEL TÉCNICO - ENGENHEIRO CIVIL
CREA 89.986/D-PR
JULIANA DE ARAÚJO BARBOSA

O presente Laudo de Avaliação consta de 37 folhas impressas de um só lado.





ANEXO I
PLANILHA DE DADOS – VALOR DO TERRENO





Dado	Endereço	Observação	area privativa	coef. De aprov.	nº frentes	setor urbano	renda percapita	R/M²
	1 RUA PAULA GOMES, 33	CENTRO	439	5	1	1040	4486	7973
	2 AV. SETE DE SETEMBRO	BATEL	1721	4	2	278	10340	7263
	3 RUA ANGELINA LEGAT PASINI, 325	ALTO BOQUEIRÃO	770	1	1	54	1551	727
	4 RUA AMINTAS DE BARROS, SN	CENTRO	385	2	1	373	4486	2857
*	5 AV SETE DE SETEMBRO, 3739	AGUA VERDE	886	4	2	778	6730	7675
	6 AV. VICENTE MACHADO, SN	AGUA VERDE	408	2	1	255	6730	3921
*	7 RUA ISAIAS REGIS DE MIRANDA, 2380	BOQUEIRÃO	770	1	1	92	2150	896
*	8 AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, SN	CENTRO	528	5	1	1490	4486	3788
	9 RUA LOURENÇO PINTO, 267	CENTRO	450	5	1	1150	4486	5556
*	10 RUA GABRIEL DE LARA, 417	BATEL	717	1	2	324	10340	14784
	11 RUA DR FRAIVE, 1044	CENTRO	800	5	1	1150	4486	5000
*	12 AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 7421	BOQUEIRÃO	1809	1	2	146	2150	2101
*	13 RUA AMINTAS DE BARROS, SN	ALTO DA XV	387	2	1	338	5275	2403
	14 RUA DAVID TOWS, 1379	XAXIM	5300	1	3	75	1895	1057
	15 AV. PARANA, 1840	BACACHERI	1302	4	1	395	4359	2995
*	16 RUA NICOLAU MAEDER, 648	JUVEVE	525	2	1	617	6937	1905
*	17 AV BATEL ESQ COM TEIXEIRA COELHO,	BATEL	240	2	2	595	10340	12500
	18 RUA FRANCISCO DEROSSO, SN	XAXIM	4078	1	2	127	1895	858
	19 RUA NUNES MACHADO, 300	CENTRO	1071	5	1	734	4486	3822
	20 RUA CAP SOUZA FRANCO, 211	BATEL	1105	2	2	220	10340	6424
*	21 RUA MARIANO TORRES, 625	CENTRO	933	5	2	1150	4486	5359
	22 TRAVESSA FREI CANECA, 73	CENTRO	1251	5	1	1180	4486	6795
	23 RUA CRUZ MACHADO, 562	CENTRO	374	2	2	1397	4486	7219
	24 AV. VISCONDE DE GUARAPUAVA, 3102	CENTRO	534	5	1	750	4486	4026
	25 RUA DR JOAO TOBIAS PINTO REBELO, 33	PORTÃO	346	4	1	202	3479	2456
	26 RUA ARTHUR BERNARDES, 2135	PORTÃO	420	3	1	276	3479	2845
	27 RUA PRES. WENCESLAU BRAZ, 3320	PORTÃO	631	1	1	146	3479	1664
	28 RUA JOAO BETTEGA, 1630	PORTÃO	678	2	2	111	3479	2507
*	29 RUA JOÃO BETTEGA, SN	PORTÃO	418	1,5	1	241	3479	3110





**ANEXO II
MEMORIAL DE CÁLCULO**





MEMORIAL DE CÁLCULO

Para o cálculo de inferência estatística, após a escolha dos elementos amostrais, definimos as variáveis que utilizaremos para o cálculo do valor do terreno.

Utilizaremos as seguintes variáveis:

Área privativa: Variável quantitativa é a área privativa do terreno avaliando e dos elementos amostrais.

Coefficiente de Aproveitamento: Variável quantitativa é o Coeficiente de Aproveitamento de acordo com a Guia Amarela do terreno avaliando e dos elementos amostrais.

Número de Frentes: Variável quantitativa é o número de frentes do terreno avaliando e dos elementos amostrais.

Setor Urbano: Variável proxy, é o índice calculado pelo IPUCC, em relação a valorização dos logradouros na cidade de Curitiba.

Renda Percapita: Variável proxy, é o índice calculado pelo IBGE, em relação a renda média per capita por bairro em Curitiba.

Valor Unitário: Variável dependente é o preço do imóvel dividido pela área total do mesmo.

Data de referência:

02/06/2016 16:03:13

Informações complementares:

- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 6
- Número de dados: 29
- Número de dados considerados: 19

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,993753
- Coeficiente de determinação: 0,987544
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,982754
- Fisher-Snedecor: 206,14
- Significância: 0,01





Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,845735

Normalidade dos resíduos

- 68% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 94% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• area privativa	ln(x)	2,92	1,20	-7,13 %
• coef. de aproveitamento	1/x ^{1/2}	4,02	0,15	4,72 %
• nº frentes	x ²	-4,16	0,11	7,22 %
• setor urbano	x ^{1/2}	-3,45	0,43	5,64 %
• renda percapita	1/x ²	14,95	0,01	13,60 %
• valor unitario	1/y			

valor unitario = 1 / (-0,00029932675 + 6,2131311e-05 * ln(areaprivativa) + 0,00038839946 * 1/coef.de aproveitamento^{1/2} + 3,2961649e-05 * nºfrentes² + -5,5327206e-06 * setorurbano^{1/2} + 2425,4029 * 1/rendapercapita²)

Correlações entre variáveis:

rea privativa

• coef. de aproveitamento	39	59
• nº frentes	68	80
• setor urbano	-35	37
• renda percapita	46	54
• valor unitario	48	63

coef. de aproveitamento

• nº frentes	49	73
• setor urbano	-70	27
• renda percapita	72	63
• valor unitario	81	74

nº frentes

• setor urbano	-36	50
• renda percapita	33	69
• valor unitario	30	76

setor urbano

• renda percapita	-54	67
• valor unitario	-67	69

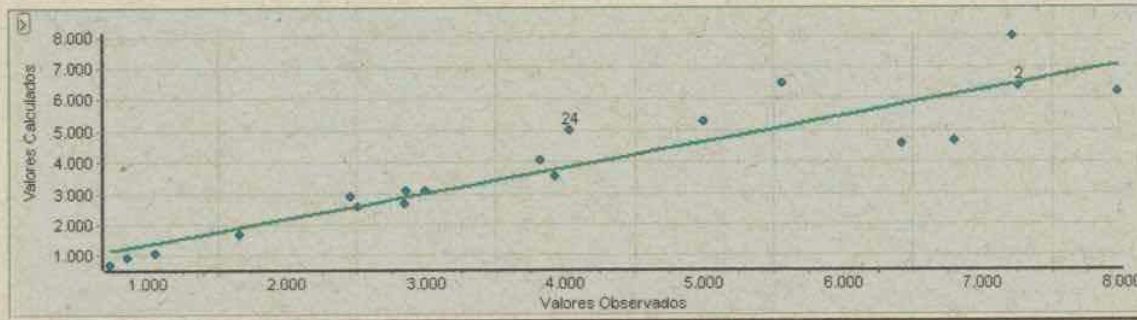
renda percapita

• valor unitario	96	97
------------------	----	----

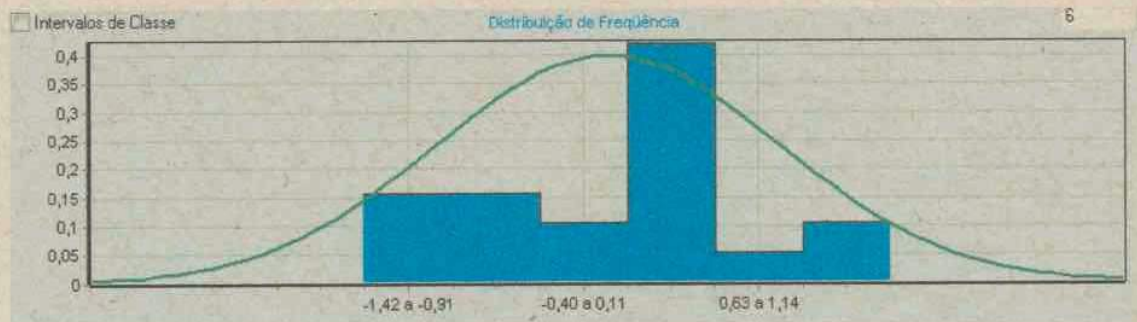




Gráficos:



ADERÊNCIA



DISTRIBUIÇÃO DE FREQUENCIA





Projeção de Valores, utilizados

Dados do imóvel avaliado:

• area privativa	1.517,00
• coef. de aproveitamento	2,00
• nº frentes	2,00
• setor urbano	432,00
• renda percapita	10.340,00

Valores da Moda para 80 % de confiança

- valor unitario Médio: 4.848,80
- valor unitario Mínimo: 4.187,99
- valor unitario Máximo: 5.757,21

Precisão: Grau II

VALOR TOTAL DO TERRENO: R\$ 6.353.180,83.

**VALOR DO TERRENO DA UNIDADE AVALIANDA, FRAÇÃO IDEAL
DE 26,525% OU SEJA, 402,38M².**

R\$ 1.685.181,00.





ANEXO III
MEMORIAL DE CÁLCULO – VALOR DAS CONSTRUÇÕES





Planilha de Cálculo para Depreciação Edificações
FATOR DE DEPRECIACÃO: MÉTODO COMBINADO DE ROSS - HEUDECHÉ

ITEM	DESCRIÇÃO	IDADE DO IMÓVEL	VIDA ÚTIL	% IDADE	ESTADO CONSERV	COEF. HEID.	ÁREA m²	CUSTO m²	ADEQUAÇÃO CUB	BDI	FATOR LIQUIDEZ	VALOR NOVO	VALOR AVALIADO	VALOR ADOTADO
01	SALA COMERCIAL	25	60	0,417	D	0,645	254,48	1.294,37	0,90	1,10	0,90	R\$342.334,00	R\$196.737,64	R\$197.000,00
Total edificações:												R\$197.000,00	R\$197.000,00	
VALOR DE VENDA:												R\$197.000,00	R\$197.000,00	

RESUMO IMÓVEL (VALOR DE VENDA):	
VALOR EDIFICAÇÕES:	R\$197.000,00
VALOR DOS TERRENOS:	R\$1.685.181,00
TERRENO + EDIFICAÇÕES:	R\$1.882.181,00
VALOR FINAL VENDA :	R\$1.882.000,00

BDI - Benefícios e Despesas Indiretas - é o elemento orçamentário destinado a cobrir todas as despesas que, num empreendimento, classificam-se como indiretas (por simplicidade, as que não expressam diretamente nem o custo do material nem o dos elementos operativos sobre o material — mão-de-obra, equipamento-obra, instrumento-obra etc.).
 Os custos indiretos seriam aqueles custos necessários para o funcionamento do negócio, como, procedimentos de segurança, jardinagem, manutenção e vigilância interna e externa.
 CUB - PR SEM DESONERAÇÃO - PADRÃO NORMAL - CSL B - R\$ 1294,37/M²



**ANEXO IV
MEMORIAL DE CÁLCULO – VALOR DE LIQUIDEZ
IMEDIATA**





ANÁLISE DE LIQUIDEZ IMEDIATA	2016.085	ÍNDICE
IMÓVEL: TERRENO URBANO COM BENFEITORIAS RUA VICENTE MACHADO, N° 771 – CONJUNTO 14 - BATEL-CURITIBA – PARANÁ		
NÍVEL DE POSSÍVEIS PRETENDENTES		10
QUALIDADE RELATIVA		8
VALOR RELATIVO A BENS SEMELHANTES		8
INFLUÊNCIA DE REPAROS, COMPLEMENTAÇÃO, ETC.		6
OPORTUNIDADE COMO INVESTIMENTO		7
ENQUADRAMENTO CONJUNTURAL		10
NÍVEL DE BENS SEMELHANTE EM OFERTA		8
FLEXIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO		10
LIMITAÇÕES TÉCNICAS, FÍSICAS E SOCIAIS		8
INFLUÊNCIA DE FATORES SAZONAIS		10
		85
VALOR TOTAL DO IMÓVEL COM LIQUIDEZ	R\$	1.599.700,00
	TOTAL (%)	



**ANEXO V
MEMORIAL DE CÁLCULO – VALOR DE LIQUIDEZ
FORÇADA**





ANÁLISE DE LIQUIDEZ FORÇADA	2016.085	ÍNDICE
IMÓVEL: TERRENO URBANO COM BENFEITÓRIAS		
RUA VICENTE MACHADO, Nº 771 - CONJUNTO 14 - BATEL - CURITIBA - PARANÁ		
NÍVEL DE POSSÍVEIS PRETENDENTES		8
QUALIDADE RELATIVA		7
VALOR RELATIVO A BENS SEMELHANTES		7
INFLUÊNCIA DE REPAROS, COMPLEMENTAÇÃO, ETC.		6
OPORTUNIDADE COMO INVESTIMENTO		7
ENQUADRAMENTO CONJUNTURAL		10
NÍVEL DE BENS SEMELHANTE EM OFERTA		7
FLEXIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO		10
LIMITAÇÕES TÉCNICAS, FÍSICAS E SOCIAIS		8
INFLUÊNCIA DE FATORES SAZONAIS		10
VALOR TOTAL DO IMÓVEL COM LIQUIDEZ	R\$ 1.505.600,00	80





ANEXO VI
FOTOGRAFIAS DE 01 A 16





01- VISTA DA FACHADA



02- VISTA DA FACHADA





03- VISTA DO LOGRADOURO



04- VISTA DA ENTRADA PELA RUA VICENTE MACHADO





05- VISTA DA RECEPÇÃO

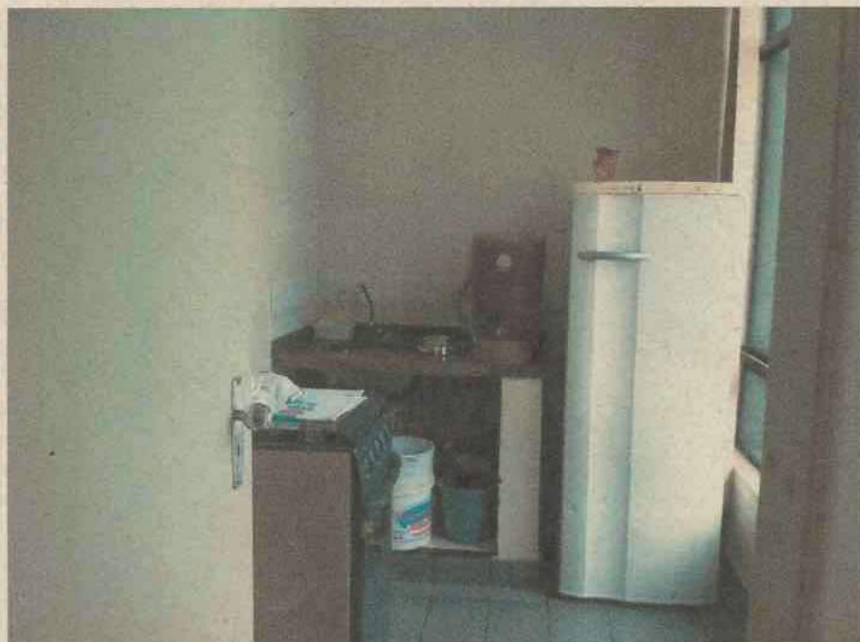


06- VISTA DO HALL DE CIRCULAÇÃO





07- VISTA DO PADRÃO DOS SANITÁRIOS



08- VISTA DA COZINHA





09- VISTA DA INFILTRAÇÃO TETO DA COZINHA



10- VISTA DA ÁREA DE COPA





11- VISTA INTERNA DA SALA



12- VISTA INTERNA DA SALA





13- VISTA INTERNA DA SALA



14- VISTA DA INFILTRAÇÃO NO TETO





15- VISTA DE INFILTRAÇÃO PELA JANELA



16- VISTA DO TERRAÇO





**ANEXO VII
DOCUMENTAÇÃO**



REGISTRO DE IMÓVEIS

5.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA EBANO PEREIRA, 60 - 18.º ANDAR
CONJUNTOS 1801 & 1803 - Fone: 222.0047

TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESCR. JURAM.: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA

1-31.473

MATRÍCULA N.º 31.473

RUBRICA

IMÓVEL - LOTE de terreno denominado I-A-1, oriundo da subdivisão do lote I-A, de forma triangular, sem benfeitorias, com a área de 1.517,00m², medindo 35m. de frente para a rua Presidente Taunay, do lado direito de quem da referida rua Presidente Taunay olha o imóvel, onde faz esquina com a rua Vicente Machado, mede 93m, confrontando em toda esta extensão com a citada rua Vicente Machado e finalmente do outro lado mede 86,70m. e confronta com o lote I-A-2, cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba, sob a Indicação Fiscal 11-136-012.000-8.- Medidas e confrontações acima, fornecidas pelas partes, na forma do Provimento 356/84 da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná.-

PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE CONGREGAÇÃO NOSSA SENHORA DE SION, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Higienópolis nº.901, CGC. nº.61.226.973/0001-38, neste ato, representada por sua procuradora substabelecida - Martha Marques.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº.-67.358-Livro 3-BL, deste Ofício.-

Pren.-64.592.-

Prot.-150.256.-

Dist.-592.-

Fc.-16.077.-

Curitiba, 02 de outubro de 1.987. (a) Beatriz Maciel Dely
Titular.-

R-1-31.473 - TÍTULO: Compra e Venda. DATA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo 12º. Tabelião desta capital, às fls.087-Livro-159-E, datada de 19 de agosto de 1.987.- ADQUIRENTE: CONSTRUTORA -- CARLOS MENEZES LTDA, com sede nesta capital, à Avenida Silva Jardim - nº.2.705, CGC. nº.-79.334.678/0001-60, neste ato, representada por Carlos Menezes.- TRANSMITENTE: SOCIEDADE CONGREGAÇÃO NOSSA SENHORA DO SION, qualificada supra e neste ato, legalmente representada por Martha Marques.- VALOR. Cz\$.-2.200.000,00.- CONDIÇÕES: Não tem.- Deixa de apresentar a CND do IAPAS, por estar isenta, na forma do Decreto - Lei nº.-1958/82.- SISA: nº.-014.378, paga sobre a avaliação de Cz\$. 5.000.000,00.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 02 de outubro de 1.987. (a) Beatriz Maciel Dely, Titular. Custas Cz\$.-3.086,30/7,0-VRC/.-



SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
31.473

CONTINUAÇÃO

AV-2-31.473-De conformidade com Requerimento datado de 18 de novembro de 1.991, CND do INSS Nº 086.502 e Certificado de Conclusão de Obras nº 073228(Arq. neste cart: sob nº 44.991)procedemos a esta averbação para fazer constar a conclusão de um prédio de alvenaria com 3 pavimentos e área construída total de 997,10m² o qual leva os nºs.759,763,767,771,775,779,783,787,791,795 e 803 da rua Vicente Machado e nºs 312,314 e 316 da rua Presidente Taunay.-- Prot.193.083.Pren.89.794.Fc.-44.991.0 referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de dezembro de 1.991.(a) Stephanie Uille Gomes
Titular.Custas CR\$.-1.380,40/VRC-28/mc.vlf.

R3-31.473-De conformidade com Instrumento Particular datado de 02 de setembro de 1.991(Arq. neste cart. sob nº 784/Pasta Condomínio) o prédio em alvenaria constituído de um só bloco, com finalidade comercial, com área construída global de 997,10m², o qual leva os nºs 312,314 e 316 da Rua Presidente Taunay e os nºs 759,763,767,763,771,775,779,783,791,795 e 803 da Rua Vicente Machado, averbado no AV-2, desta matrícula e denominado CENTRO COMERCIAL SION, FICA INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO da seguinte forma:-Composto de 03 pavimentos, compreendendo subsolo, terreo e pavimento superior.-O referido prédio ocupa do terreno supra descrito a área de implantação de 367,20m², e coisas de uso comum da seguinte forma:- SUBSOLO ou 1º PAVIMENTO:Contendo rampa de entrada e saída de veículos, escada de acesso aos demais pavimentos e estacionamento coberto e descoberto. TÉRREO ou SEGUNDO PAVIMENTO:-Contendo escada de acesso ao 1º andar e 31 lojas comerciais numeradas de 01 até 31. PAVIMENTO SUPERIOR ou TERCEIRO PAVIMENTO:-Contendo escada e o conjunto comercial nº 14.-ÁREAS E FRAÇÕES DO SOLO :-A)O Estacionamento (garagem), constitui uma unidade autônoma, possuindo área construída útil de 379,85m², área construída privativa ou total de 380,93m² e fração ideal do solo de 0,3820379, cabendo a essa unidade o direito de uso exclusivo do estacionamento descoberto com 514,27m²(constante da prancha 02)-B)A loja nº 1 que leva o nº 759 da rua Vicente Machado, possui área construída útil de 27,09m², área construída total de 28,52m² e fração ideal do solo de 0,9286029.-C) A loja nº 2 que leva o nº 763 da rua Vicente Machado, possui área construída útil de 16,05m², área construída total de 17,38m² e fração ideal do solo de 0,0174305.-D)Loja nº 3 que leva o nº 767 da rua Vicente Machado, possui a área construída útil de 21,95m², área construída total de 22,41m² e fração ideal do solo de 0,0224751.E) A loja nº 4 que leva o nº 775 da rua Vicente Machado, possui área construída útil de 28,08m², área construída total de 29,64m² e fração ideal do solo de 0,0297262.-F)As lojas nºs 5

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS

6.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323
7.º ANDAR - FONE 222-0047

TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESCR. JURAM. ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 31.473

FICHA

2/31.473

RUBRICA

Flot

que leva o nº 779, 6 que leva o nº 783, 7 que leva o nº 787, 8 que
leva o nº 791, 9 que leva o nº 795 e 10 que leva o nº 803, todas da
rua Vicente Machado, são iguais entre si nas áreas construídas ca-
da qual possuindo área construída útil de 24,00m², área construída
total de 25,36m² e fração ideal do solo de 0,0254338.-F) A loja nº-
11, que leva o nº 312 da rua Presidente Taunay, esquina com a rua
Vicente Machado, possui área construída útil de 34,00m², área cons-
truída total de 35,23m² e fração ideal do solo de 0,353324.-G) A lo-
ja nº 12 que leva o nº 314 da rua Presidente Taunay, possui área -
construída útil de 28,34m², área construída total de 31,95m² e fra-
ção ideal do solo de 0,0320429.-H) A loja nº 13 que leva o nº 316,
da rua Presidente Taunay possui área construída útil de 28,28m², á-
rea construída total de 34,40m² e fração ideal do solo de 0,034500
I.-I) O conjunto Comercial nº 14 que tem entrada pelo 771 da rua Vi-
cente Machado, possui área construída útil de 251,08m² área construí-
da privativa ou total de 264,48m² e fração ideal do solo de 0,2652
492 (cabendo a esse conjunto o direito de uso exclusivo dos 2 terra-
ços descobertos existentes no pavimento Superior, ou seja ao seu ní-
vel, bem como do Espaço aéreo (Laje) existente na Cobertura do Edifi-
cio, inclusive para eventual acréscimo de pavimentos ou benfeitorias
desde que aprovado ou permitido pela Municipalidade) - Ficando consig-
nado mais, que todas as lojas Comerciais, têm direito exclusivo de u-
so do jardim com Floreira, situados na frente de cada respectiva Lo-
ja, inclusive, possuindo a Loja nº 11, que é de esquina, 2 jardins-
com floreira e chafariz, sendo que as lojas nºs 5, 6 e 7, cabe o di-
reito de uso exclusivo do Pátio (laje) existente no fundo de cada uma
delas e ainda fica consignando à loja nº 1 cabe o direito de uso ex-
clusivo também de parte com mais ou menos 70,00m² situado no final
do triangulo do terreno, ao lado da rampa de entrada do subsolo. A -
convenção deste condomínio foi registrada neste cartório conforme -
registro auxiliar nº 2.380. Prot. 193.084. Pren. 89.794. Fc. 44.991.0 re-
ferido é verdade e dou fê. Curitiba, 17 de dezembro de 1.991. (a)-----
Beatriz Maciel Dely Titular. Custas CR\$. - 3.451,00
VRC-70/m². vif.

Vende para Maria Teresa Olsen Trouche as lojas nºs 12 e 13, conforme
matrículas nºs 42.504 e 42.505. EM(22.05.92)

Vende para Walfrido Leal Neto a loja nº03 do terreo, conforme metri-
cula 42.544. EM(27.05.92)



SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
31.473

CONTINUAÇÃO

Vende para Akran Abdallah Kansou, as lojas nºs 10 e 11, 2º pavimento, do Centro Comercial Sion. Conforme matrícula nºs 42.793 e 42794 Em 17.6.92.

Vende para Joen Kuhl Lee as lojas comerciais nºs 04 e 05, conforme matrículas 43.088 e 43.089. Em 13.08.92)

Vende para Delfim José Trigo Correa e outros a loja nº 02, conforme matrícula 44.220. Em 26.01.93)

Vende para TIMBIRA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, as lojas nºs. 06 e 07 do CENTRO COMERCIAL SION, conforme matrículas 46.184 e 46.185. Em 16.11.93.

Vende para SOCIEDADE MARIA CRISTINA, a loja nº01 do CENTRO COMERCIAL SION, conforme matrícula 46.408. Em 20.12.93.

Vende para HERVIG HENRIQUE WEIDLE, a Loja nº08 do CENTRO COMERCIAL SION, conforme matrícula 50.922. Em 09.01.96.

Vende para AKRAM ABDALLAH KANSCU, a Unidade Coml. nº09 do CENTRO COM. SION, conforme matrícula 52.056. Em 28.06.96.

penhora o conjunto 14 conforme matrícula 62.127 em 22.11.99.

Penhora da garagem com matr 62.143, em 24.11.1999

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª Serventia Registral - Curitiba

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 3146

do registro nº 2003

Curitiba, 27 de novembro de 2003

[Handwritten signature]

Tribunal Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª SERVENTIA REGISTRAL

RUA COMENDADOR ARADUCCI, 300 - JARDIM SÃO CARLOS - CURITIBA - PARA O REGISTRO DE IMÓVEIS

- ABRAHÃO DELY - TITULAR
- MARCELO A. DELY - DE SUBSTITUTO
- MARLI S. ALVES - ESCRIVÃO
- KATIA C. CORDEIRO - ESCRIVÃO

SEGUIE

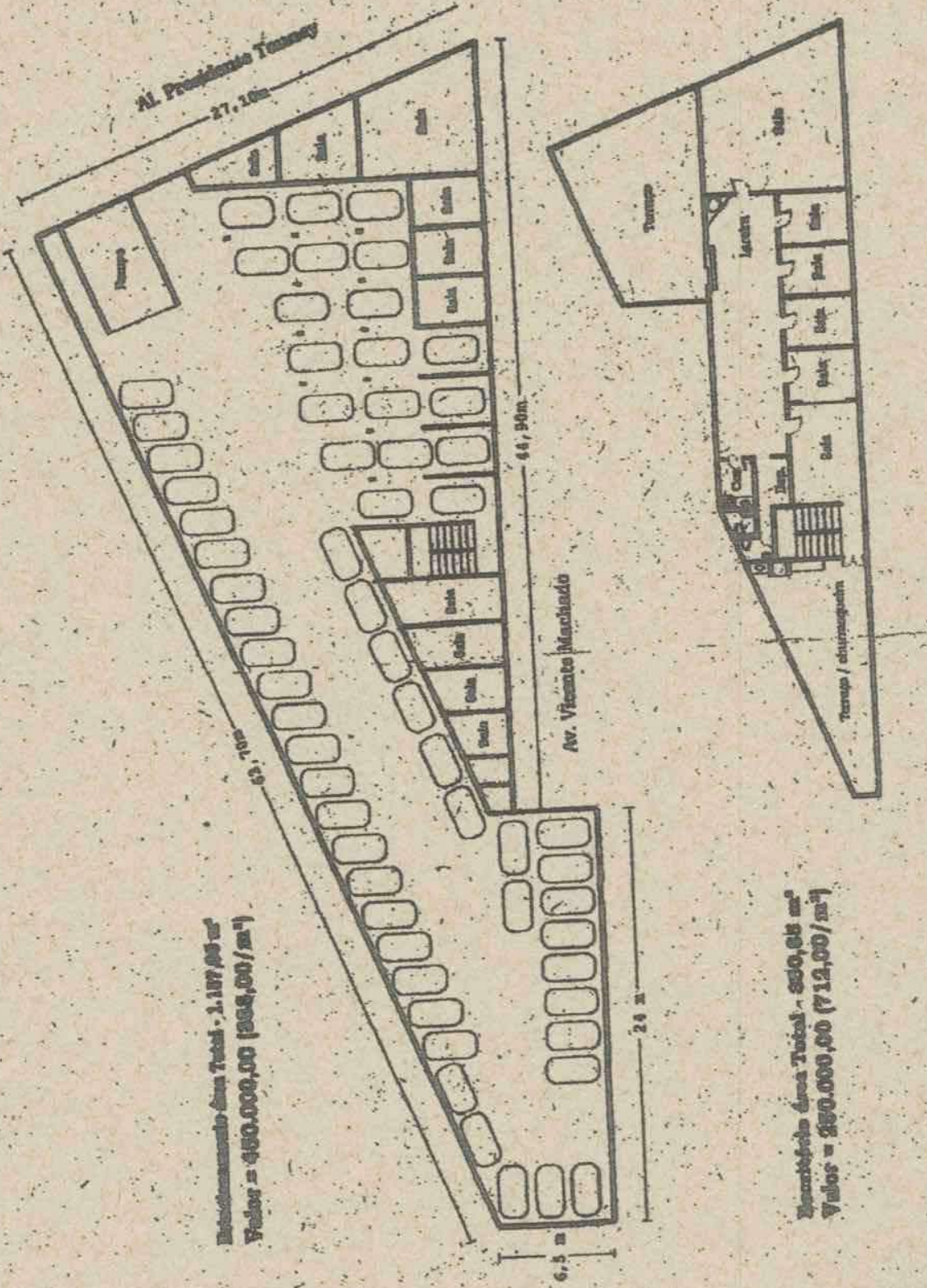


25-2008 11:15 AM

P. 01

Oferta de Imóvel:

Av. Vicente Machado, 771 Batel
Fone: 9972-1277 (Ricardo Meneses)



Desenvolvimento Área Total - 1.187,05 m²
Valor = 450.000,00 (R\$450,00/m²)

Identificação Área Total - 850,88 m²
Valor = 250.000,00 (R\$292,60/m²)

REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAUJO, 323
7º ANDAR - FONE: 222-0047

TITULAR: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 62.127

FICHA

1/ 62.127

RUBRICA

De Ly

*Vicente Machado
1º and.*

IMÓVEL: Conjunto Comercial nº 14, do pavimento superior ou 3º pavimento, do Centro Comercial Sion, situado nesta capital, na rua Vicente Machado, com a área construída útil de 251,08m², e área construída privativa ou total de 264,48m².-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CARLOS MENEZES LTDA., com sede nesta capital na Avenida Silva Jardim nº 2705, inscrita no CGC/MF sob nº 79.334.678/0001-60.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 31.473 do Reg. Geral deste Ofício.-

Pren.-145.988.-

Prot.-285.362.-

Fc.-92.511.-

Curitiba, 22 de novembro de 1.999. (a)

Titular.

Abrahaõ Dely

MATRÍCULA ABERTA EM CARÁTER PROVISÓRIO, NÃO PODENDO SER UTILIZADA PARA OUTROS FINS.-

R-1-62.127.- **TÍTULO:** Penhora.- **DATA DO TÍTULO:** Ofício nº 2121/99, referente aos Autos nº 76/94, expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR., (arquivado neste Cartório sob nº 92.511).- **EXEQUENTES:** TANIA MARIA MAIA VIEIRA E OUTROS.- **EXECUTADA:** CONSTRUTORA CARLOS MENEZES LTDA. e CARLOS MENEZES.- **VALOR:** R\$257.000,00 (que abrange outros imóveis).- **CONDIÇÕES:** As constantes da penhora.- **FUNREJUS** arq. sob nº 92.511.- **O referido é verdade e dou fé.**

Curitiba, 22 de novembro de 1.999. (a)

Titular. Custas. R\$97,02/vrc/1293.6/ms.mz.

Abrahaõ Dely

R-2-62.127.- **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Auto de Penhora e Depósito, extraído dos Autos sob nº 27.282/98, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Capital, (arquivado nesta Serventia sob nº 112.242). **EXEQUENTE:** Município de Curitiba. **EXECUTADO:** Construtora Carlos Menezes Ltda. **VALOR** R\$7.774,44. **CONDIÇÕES:** As constantes da penhora. Pren. 171.626. Prot. 326.725. Fc. 112.242. **O referido é verdade e dou fé.** Curitiba, 15 de agosto de 2002. (a)

MARCELO A. DELY Titular Substituto. mc.mz

R-3-62.127.- **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Auto de Penhora e Depósito, extraído dos Autos sob nº 39.452/2000, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Capital, (arquivado nesta Serventia sob nº 112.242). **EXEQUENTE:**

SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

TE: Município de Curitiba. EXECUTADO: Construtora Carlos Menezes Ltda...
VALOR: R\$634,58. CONDIÇÕES: As constantes da penhora. Pren. 171.626. Prot..
326.726. Fc. 112.242. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de agosto
de 2.002. (a). MARCELO A. DELY Titular Substituto. mc.mz.-

R-4-62.127.- TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora e Depósito,
extraído dos Autos sob nº 43.460/2001, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª
Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Capital, (arquivado
nesta Serventia sob nº 112.242). EXEQUENTE: Município de Curitiba. EXECUTADO:
Construtora Carlos Menezes Ltda... VALOR: R\$691,36. CONDIÇÕES: As
constantes da penhora. Pren. 171.626. Prot.. 326.727. Fc. 112.242. O
referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de agosto de 2.002. (a).
MARCELO A. DELY Titular Substituto. mc.mz.-

AV-5-62.127.- Conforme Ofício nº 374/2003, datado de 15/10/2003, extraído
dos Autos sob nº 39.452/2000, tendo como Exequente // Prefeitura Municipal
de Curitiba, e Executada Construtora Carlos Menezes Ltda., expedido pelo
Cartório da 1ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta
Capital, (arquivado nesta Serventia sob nº 121.628), fica cancelada a Penhora
objeto do R-3 da presente matrícula. /// Pren. 183.948. Prot. 347.196. Fc.
121.628. O referido é verdade e dou fé. // Curitiba, 28 de outubro de 2.003.
[Assinatura] Titular /// Substituto. mc.mz.-

AV-6-62.127.- PROT: 355.645 de 22/07/2004. Conforme Ofício nº 307/04, //
datado de 12 de julho de 2.004, referente aos Autos de / Execução Fiscal
sob nº 43.460/01, em que é Exequente Prefeitura Municipal de Curitiba, e
Executado Construtora Carlos Menezes Ltda., expedido pelo Cartório da 1ª
Vara da Fazenda Pública desta Capital, (arquivado/ sob nº 355.645), fica
cancelada a Penhora objeto do R-4 da presente matrícula. O referido é
verdade e dou fé. Curitiba, 23 de julho de 2.004. [Assinatura]
Titular Substituto. sp.mz.-



SEGUE



ANEXO VIII
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA





CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
3ª VIA - LOCAL DA OBRA



ART N° 20162196050
Obra ou Serviço Técnico
ART Principal

Valor de R\$ 130,15 referente a esta ART foi pago em 25/05/2016 com a guia n° 100020162196050

Profissional Contratado: JOSÉ SIDNEY ARAUJO DE ANDRADE (CPF:299.653.309-72)
Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL
Empresa contratada: CVI-PR AVALIAÇÕES

N° Carteira: PR-19519/D
N° Visto Crea: -
N° Registro: 55823

Contratante: CVI-RR AVALIAÇÕES

Endereço: R PADRE ANCHIETA 165 MERCES
80410030 CURITIBA PR Fone: 3078-1212
Endereço da Obra: AV VICENTE MACHADO 775
CEL - CURITIBA PR

CPF/CNPJ:
18.066.798/0001-30

CEP: 80420011

Quadra: Lote:

Descrição da Obra: Longitude:

Quantidade de Contrato	4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Quantidade Técnica	6	VISTORIAS, PERÍCIAS, AVALIAÇÕES, ARBITRAMENTOS, LAUDOS ...
Quantidade de Comp.	1100	SERVIÇOS TÉCNICOS DE PROFISSIONAIS NA MODALIDADE CIVIL
Quantidade de Obra/Serv	164	LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS P/EDIFICAÇÕES
Quantidade de Tipos	164	AVALIAÇÕES/VISTORIAS/PERÍCIAS/LAUDOS

Dimensão 514,27 M2

Dados Compl. 0

N°
2196050

Data Início 25/05/2016

Data Conclusão 26/05/2016

Valor Taxa R\$ 130,15 Entidade de Classe 405

Tabela de cálculo: TABELA SOMATORIO VALOR DE TAXA

Para mais informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

Objeto: PERICIA E AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL SOLICITADO PELA MIDAS - NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA E TANIA MARIA MAIA VIERIA.

Insp.: 4268
30/05/2016
CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

A - LOCAL DA OBRA Deve permanecer no local da obra / serviço, à disposição das equipes de fiscalização do CREA-PR.
Para mais informações do CREA-PR 0800 041 0067
A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

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: PJS2M2 CC9B9 ESSF5 EWF5K





CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
3ª VIA - LOCAL DA OBRA



ART N° 20162196247
Corresponsabilidade/Coautoria
ART Corresp/Coautoria:
20162196050

valor de R\$ 74,37 referente a esta ART foi pago em 25/05/2016 com a guia n° 100020162196247

Profissional Contratado: JULIANA DE ARAUJO BARBOSA (CPF:031.160.749-76)

Título Formação Prof.: ENGENHEIRA CIVIL

Empresa contratada: TRENA - PROJETOS E ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME

N° Carteira: PR-89986/D

N° Visto Crea: -

N° Registro: 46768

Contratante: CVI-PR AVALIAÇÕES

Endereço: R PADRE ANCHIETA 165 MERCES

CEP: 80410030 CURITIBA PR. Fone: 3078-1212

Local da Obra: AV VICENTE MACHADO 775

BATEL - CURITIBA PR

Latitude: Longitude:

CEP: 80420011

CPF/CNPJ:
18.066.788/0001-30

Quadra: Lote:

Tipo de Contrato	4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Ativ. Técnica	6	VISTORIAS, PERÍCIAS, AVALIAÇÕES, ARBITRAMENTOS, LAUDOS ...
Área de Comp.	1100	SERVIÇOS TEC PROFISSIONAIS NA MODALIDADE CIVIL
Tipo Obra/Serv	164	LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS P/EDIFICAÇÕES
Serviços contratados	164	AVALIAÇÕES/VISTORIAS/PERÍCIAS/LAUDOS

Dimensão 514,27 M2

Dados Compl. 0

Guia N

ART N°
20162196247

Data Início 25/05/2016

Data Conclusão 26/05/2016

Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

Vlr Taxa R\$ 74,37 Entidade de Classe 405

Outras informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

REFERENTE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL SOLICITADO PELA MIDAS - NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA E TANIA MARIA MAIA VIERIA.

Insp.: 4269
03/06/2016
CreaWeb 1,08

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

3ª VIA - LOCAL DA OBRA Deve permanecer no local da obra / serviço, à disposição das equipes de fiscalização do CREA-PR.
Central de Informações do CREA-PR 0800 041 0067

autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

