

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Carlise Priscila Kazmierczak, Corretora de Imóveis com registro no CRECI da 6ª Região (Paraná) sob o nº 32.756, domiciliada à Rua Araucária, nº. 936 no Bairro John Kennedy na cidade de Quedas do Iguaçu-PR, na qualidade de Perita Avaliadora contratada por V.Ex.^a, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

Quedas do Iguaçu 09 de Abril de 2021.



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	3
2. FINALIDADE DO PTAM	3
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	3
3.1 Número de matrícula e cartório de registro imobiliário	3
3.2 Áreas	3
3.3 Origem	3
3.4 Localização e situação.....	3
3.5 Características e infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel	4
3.6 Descrição detalhada do imóvel e acessórios.....	4
4. VISTORIA DO IMÓVEL.....	5
4.1 Sobre a vistoria.....	5
4.2 Relatório fotográfico.....	5
5. MÉTODO DE AVALIAÇÃO	10
6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	10
6.1 Análise mercadológica.....	10
6.2 Pesquisa de mercado	11
6.3 Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando	12
7. CONCLUSÃO.....	12
8. MAPA DE LOCALIZAÇÃO	13
9. DATA E ASSINATURA.....	13
10. ANEXOS	14
10.1 Curriculum vitae do perito	14
10.2 Certificado de registro de avaliador imobiliário	14
10.3 Certidão de regularidade do conselho regional de corretores de imóveis	15
10.4 Selo Certificador Digital	16
10.5 Matrícula.....	17
10.6 Planta Baixa.....	22
10.7 Anotação de Responsabilidade Técnica.....	23



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) da Vara Cível da Comarca de Cantagalo no estado do Paraná.

Este parecer de avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-1 Avaliação de Bens Imóveis Urbanos e Rurais da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 DO COFECI – Conselho Federal dos Corretores de imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT-NBR 14.653-1 – Avaliação de Imóveis.

2. FINALIDADE DO PTAM

O objetivo do presente parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário e determinar o seu real valor como determina a NBR 14.653-1.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 Número de matrícula e cartório de registro imobiliário

Trata-se de um imóvel Urbano registrado sob matrícula nº 2.279, do Cartório de Registros de Imóvel de Cantagalo, PR.

3.2 Áreas

Terreno urbano com área total de 852,00m², constituído pelo lote 06 da quadra 05 do Loteamento Jardim Social, cidade de Cantagalo, PR.

3.3 Origem

O imóvel foi adquirido por Jose Maria Valério de Souza em 17 de Abril de 2003 através de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cantagalo.

3.4 Localização e situação

Localizado na Rua Cinderela nº 450, no centro da cidade de Cantagalo no estado do Paraná. Próximo a Prefeitura Municipal, Emater, Sanepar, Câmara Municipal de Vereadores, Fórum, Rotary Club, ACIAC - Associação Comercial e



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM

Empresarial de Cantagalo, escolas públicas, instituições financeiras, mercados, lojas dentre outros comércios no centro.

Limites de confrontação conforme matrícula 2.279 Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Cantagalo.

Coordenadas Geográficas Google Earth 25°22'18.1"S 52°07'33.8"W. Foto Google Earth identificado no item 8.

3.5 Características e infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel

No local do imóvel avaliando possui benfeitorias, uma casa de alvenaria, de acordo com o projeto planta baixa, anexo item 10.6.

Atendido por infraestrutura básica, como pavimentação de calçamento em frente ao imóvel avaliando, possui rede de iluminação pública com posteamento, abastecimento de água, meio-fio e calçada, canalização de águas pluviais e sistema de esgoto sanitário.

A região conta com serviços de assistência médica, transportes coletivos, municipais e intermunicipais, serviços bancários, segurança pública, comércio e serviços em geral, ensino público de primeiro, segundo e terceiro grau, serviços jurídicos, cartórios entre outros.

3.6 Descrição detalhada do imóvel e acessórios

Imóvel urbano com 852,00m² de área de terreno, possui uma casa de alvenaria de 269,77m², conforme planta baixa em anexo no item 10.6.

Descrição dos cômodos:

- ❖ 01 (uma) suíte com closet;
- ❖ 03 (três) quartos;
- ❖ 02 (dois) banheiros;
- ❖ 02 (dois) salas de estar/jantar;
- ❖ Sala íntima com lareira;
- ❖ Sala de recepção;
- ❖ Cozinha;
- ❖ Área de serviço;



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM

- ❖ Garagem coberta com capacidade para dois veículos, anexo com área de festas, contendo churrasqueira e pia com armários embutidos;
- ❖ Varanda.

O imóvel avaliando é cercado com grades e possui portão eletrônico com acesso para o terreno na parte da frente, nas laterais e nos fundos o terreno é cercado com muro. Possui dois portões eletrônicos no acesso de cada garagem coberta. O imóvel está bem conservado e em bom estado de uso.

Especificações:

Piso: Cerâmica / Taco de madeira / Assoalho.

Fôrro: Madeira / PVC.

Paredes: Alvenaria, em alguns ambientes com revestimento em cerâmica.

Janelas: Vidro temperado e janelas com vidros tradicionais/antigos as quais possuem grades de segurança.

Portas: Madeira / Alumínio.

Cobertura: Telha Fibrocimento.

4. VISTORIA DO IMÓVEL

4.1 Sobre a vistoria

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 27/02/2021, iniciando às 10h. Acompanhada do Sr. Crissian Jose Santos Souza, contato (42) 99117-1638, pelo Engenheiro Civil Maurício Franzen, contato (46) 99918.8272.

A vistoria e levantamento das metragens aconteceram de maneira pacífica, onde os locatários do imóvel, juntamente com o Sr. Crissian, nos receberam de maneira gentil e solícitos. Sendo possível realizar as conferências e os registros necessários.

4.2 Relatório fotográfico



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYEU TW4GG L5QR2 HARDU



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM



5. MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

6.1 Análise mercadológica

Conforme informações de imobiliárias que atuam na cidade, mesmo neste período de pandemia, é constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliando, o que viabiliza a sua comercialização em curto espaço de tempo.



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM

6.2 Pesquisa de mercado

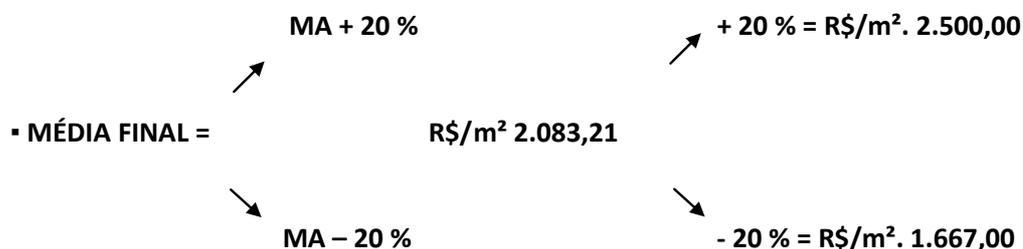
A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 06 (amostras) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir:

QUADRO DE AMOSTRAS								
Nº	Tipo	Localizado	Área Terreno (M²)	Área construída (M²)	Valor Imóvel	Valor M²	Observações	Fonte:
01	Casa 01	Rua Carlos Gomes	280,50	198,00	R\$313.335,00	R\$1.582,50	Imóvel Avaliado	Crislaine Minuzzi Marcolina Corretora de Imóveis
02	Casa 02	Rua Borges Medeiros	360,00	138,00	R\$450.000,00	R\$3.260,86	Imóvel Tipo oferta	Crislaine Minuzzi Marcolina Corretora de Imóveis
03	Casa 03	Rua Presidente Tancredo Neves	546,80	307,54	R\$527.000,00	R\$1.713,59	Imóvel Avaliado	Crislaine Minuzzi Marcolina Corretora de Imóveis
04	Casa 04	Rua Cinderela	450,00	160,00	R\$280.000,00	R\$1.750,00	Vendido	Renato Luiz Pauletti Alexandre Sanches Corretor de Imóveis
05	Casa 05	Rua Augusto	350,00	140,00	R\$350.000,00	R\$2.500,00	Imóvel Tipo oferta	Renato Luiz Pauletti Alexandre Sanches Corretor de Imóveis
06	Casa 06	Rua Cinderela	420,00	130,00	R\$220.000,00	R\$1.692,30	Imóvel Tipo oferta	Renato Luiz Pauletti Alexandre Sanches Corretor de Imóveis

Total = R\$ 12.499,25

R\$ 12.499,25 / 06 = R\$ 2.083,21

Média Final



Eliminando as amostras fora dos intervalos determinados pela tolerância de 20% de variação (Tolerância arbitrada pelos Peritos Avaliadores conforme NBR 14.653) temos a eliminação de 02 amostras (nº 01, 02).



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM

QUADRO DE AMOSTRAS						
Nº	Tipo	Localizado	Área Terreno (M²)	Área construída (M²)	Valor Imóvel	Valor m²
03	Casa 03	Rua Presidente Tancredo Neves	546,80	307,54	R\$527.000,00	R\$ 1.713,59
04	Casa 04	Rua Cinderela	450,00	160,00	R\$280.000,00	R\$ 1.750,00
05	Casa 05	Rua Augusto	350,00	140,00	R\$350.000,00	R\$ 2.500,00
06	Casa 06	Rua Cinderela	420,00	130,00	R\$220.000,00	R\$ 1.692,30

$$R\$ 7.655,89 / 4 = R\$ 1.913,97$$

$R\$ 1.913,97 \times 269,77m^2 = R\$ 516.331,68$ (Quinhentos e dezesseis mil, trezentos e trinta e um reais e sessenta e oito centavos).

6.3 Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando

Valor do imóvel avaliando = Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m²

Valor do imóvel avaliando = $269,77m^2 \times R\$ 1.913,97$
R\$ 516.331,68

7. CONCLUSÃO

Valor arredondado de mercado do imóvel avaliando
R\$ 516.000,00
(Quinhentos e dezesseis mil reais).

Limite superior = $516.000,00 + 10\% = R\$ 567.600,00$

Limite inferior = $516.000,00 - 10\% = R\$ 464.400,00$

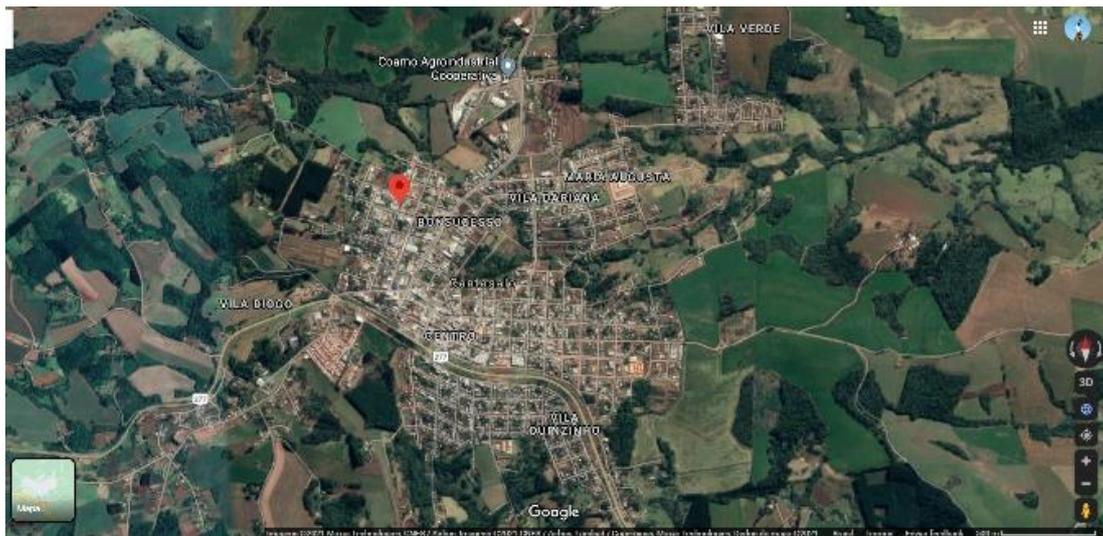
A Perita usou a variação de 10% para mais e para menos, conforme o mercado imobiliário na hora da negociação e também dependendo da forma de pagamento.



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM

8. MAPA DE LOCALIZAÇÃO

No mapa abaixo é possível visualizar a localização do imóvel avaliando (item vermelho), em relação à cidade de Cantagalo, PR. Imagens captadas do Google Earth.



9. DATA E ASSINATURA

Quedas do Iguaçu, 09 de Abril de 2021.

Carlise Priscila Kazmierczak
Corretora de Imóveis
CRECI 32.756 - 6ª Região/PR
CNAI 030552



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM

10. ANEXOS

10.1 Curriculum vitae do perito

Nome: CARLISE PRISCILA KAZMIERCZAK

Qualificação: Corretora e Avaliadora de Imóveis

CRECI: CRECI nº 32.756 - 6ª Região/PR

CNAI: 030552

Formação Profissional: Técnico em Transações Imobiliárias - Instituto Monitor, Avaliação de Imóveis IBREP – Instituto Brasileiro de Educação Profissional.

Experiência: Compra e vendas de imóveis urbanos e rurais. Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais. Assessoria em financiamento imobiliário.

Endereço: Rua Araucária, nº 936, John Kennedy, Quedas do Iguaçu – Paraná.

Telefone: (46) 99921.6276 / (46) 99918.8272

E-mail: carlise.priscila.k@gmail.com

10.2 Certificado de registro de avaliador imobiliário



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM

10.3 Certidão de regularidade do conselho regional de corretores de imóveis



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
FISCALIZAÇÃO PROFISSIONAL

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

CERTIFICO que o corretor de imóveis CARLISE PRISCILA KAZMIERCZAK possui inscrição PRINCIPAL neste CRECI/PR sob o nº. F32756, desde 21/02/2019, estando nesta data, em pleno exercício das prerrogativas profissionais de acordo com o artigo 3º da Lei n.º 6530/78, de 12 de maio de 1978.

LUIZ CELSO CASTEGNARO
Presidente CRECI-PR

Emissão: 15:20:49 do dia 11/03/2021

Certidão válida por 30 (trinta) dias a contar da data de emissão. - Emissão gratuita.

A veracidade da presente certidão poderá ser verificada no Portal do CRECI/PR em www.creci.br

Número de segurança: 2021.0311.152049.32756

OBSERVAÇÃO: Fica ressalvado o direito do CRECI/PR de inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados.

Rua General Carneiro, 680, Curitiba – Paraná – CEP 80.060-150 - tel. (41) 3262-5505



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM

10.4 Selo Certificador Digital

COFECI
6ª Região - Paraná
DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Carlise Priscila Kazmierczak, CPF nº 06533129970, RG nº 101605868 SSP/PR, CRECI nº 32756, Endereço: Rua Araucaria 936 Casa Centro, Quedas do Iguacu-PR. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Urbano tipo: Residencial

Por solicitação de:

Nome do Cliente: TRIBUNAL DE JUSTIÇA

QUEDAS DO IGUACU-PR, 7 de Abril de 2021

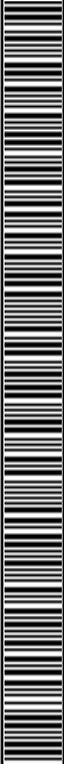
Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 005105



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 005105, 7 de Abril de 2021



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM

10.5 Matrícula

Livro 02	REGISTRO GERAL	FICHA 01
Registro de Imóveis	Registro N.º 2279	
CANTAGALO - PR		
<i>Rodrigo Luiz Silvestri</i>		
Oficial - CPF 608.759.759-72		

Imóvel: Terreno urbano, com área de 852,00m², constituído pelo lote 06 da quadra 05, do loteamento JARDIM SOCIAL, compreendido dentro dos limites e confrontações extraídos da matrícula de origem conforme se descreve: MEDINDO 21,30mts., de frente para a Rua Cinderela, por 40,00mts., na outra lateral, dividindo com os lotes n^{os} 07 e 08 na outra lateral mede 40,00mts., e confronta com os lotes n^{os} 01 e 02, finalmente na linha de fundos mede 21,30mts., e confronta com o lote n^o10, situada na quadra formada pela citada rua e as: Rua Santo Antonio, Rua Bom Jesus e Rua Tancredo Neves. BENFEITORIAS - não constam.

Proprietários: JOSÉ MARIA VALÉRIO DE SOUZA, inscrito no CPF 303.975.819-20, C.I. 1.234.223 PR, casado com MARILDE APARECIDA SANTOS SOUZA, inscrito no CPF 680.743.879-68, C.I. 4.726.921.0 PR, pelo regime de comunhão universal de bens (condição não informada na origem), brasileiros, residentes e domiciliados em Cantagalo-PR.

Registro anterior: Reg.01 - 12.841 L^o02 do 1^o Ofício da Comarca de Guarapuava., Cantagalo, 17 de abril de 2003 . Dou fé.

Av-01 / Mat. 2279
Do requerimento do proprietário, solicitando abertura da matrícula do imóvel supra.
Emol:60,00VRC(06.30)
Cantagalo, 17 de abril de 2003 , Dou fé.

R-02/2.279 - Protocolo n^o 15054 de 27/08/2012 -CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA. TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA n^o B21230699-3. DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 24 de agosto de 2012, CANTAGALO-PR. DATA E PRAZO DE PAGAMENTO: 15 de julho de 2013, LARANJEIRAS DO SUL-PR. EMITENTE: CRISSIAN JOSÉ SANTOS DE SOUZA, brasileiro, brasileiro, solteiro, maior, capaz, portador da C.I. n^o 8.455.605-0, inscrito no CPF/MF sob n^o 031.271.739-38, residente e domiciliado na Rua Cinderela, n^o 450, Bairro Jardim Social, no município de Cantagalo-PR. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: JOSÉ MARIA VALÉRIO DE SOUZA, portador da C.I. n^o 1.234.223 PR, inscrito no CPF/MF sob n^o 303.975.819-20, e seu cônjuge MARILDE APARECIDA SANTOS SOUZA, portadora da C.I. n^o 4.726.921.0 PR, inscrita no CPF/MF sob n^o 680.743.879-68, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cinderela, n^o 450, Bairro Jardim Social, no município de Cantagalo-PR. FINANCIADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO GRANDES LAGOS DO PARANÁ - SICREDI GDES LAGOS. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 16.785,26 (Dezesseis Mil, Setecentos e Oitenta e Cinco). JUROS: Conforme cláusula na cédula. BENS VINCULADOS: PENHOR conforme R-7.700 L^o 03, Deste Ofício. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, que onera a área supra descrita e matriculada de propriedade dos Intervinentes Hipotecantes DOCUMENTOS: Certidão negativa de Débitos Municipais n^o 336/2012 22/08/2012 emitido pela prefeitura de Cantagalo-PR. CONDIÇÕES: Demais condições da cédula ora registrada com uma via aqui arquivada. EMOL: 1/2 de 1.260,00VRC (R\$ 630,00). Cantagalo, 28 de agosto de 2012. Dou fé.

R-03/2.279 - Protocolo n^o 15894 de 26/03/2013 -CÉDULA DE CRÉDITO RURAL HIPOTECÁRIA. TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO RURAL HIPOTECÁRIA n^o B31230253-1. DATA E LUGAR DA

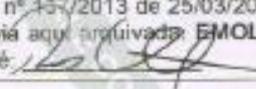
Continua no verso

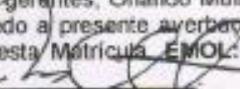
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: P.JYEU TW4GG L5QR2 HARDU

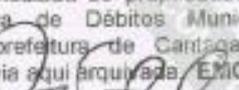


Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM

CONTINUAÇÃO

EMISSÃO: 21 de março de 2013, CANTAGALO-PR. **DATA E PRAZO DE PAGAMENTO:** 15 de março de 2014, LARANJEIRAS DO SUL-PR. **EMITENTE:** **CRISSIAN JOSÉ SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, brasileiro, solteiro, maior, capaz, portador da C.I. nº 8.455.605-0, inscrito no CPF/MF sob nº 031.271.739-38, residente e domiciliado na Rua Cinderela, nº 450, Bairro Jardim Social, no município de Cantagalo-PR. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** **JOSÉ MARIA VALÉRIO DE SOUZA**, portador da C.I. nº 1.234.223 PR, inscrito no CPF/MF sob nº 303.975.619-20, e seu cônjuge **MARILDE APARECIDA SANTOS SOUZA**, portadora da C.I. nº 4.726.921.0 PR, inscrita no CPF/MF sob nº 680.743.879-68, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cinderela, nº 450, Bairro Jardim Social, no município de Cantagalo-PR. **FINANCIADOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO GRANDES LAGOS DO PARANÁ - SICREDI GDES LAGOS. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 24.000,00 (Vinte e Quatro Mil). **JUROS:** Conforme cláusula na cédula. **BENS VINCULADOS:** EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, e sem concorrência de terceiros, que onera o Terreno Urbano supra descrita e matriculada de propriedade dos intervenientes Hipotecantes. **DOCUMENTOS:** Certidão Negativa de Débitos Municipais emitido pela prefeitura de Cantagalo-Pr, protocolada sobre nº 157/2013 de 25/03/2013. **CONDIÇÕES:** Demais condições da cédula ora registrada com uma via aqui arquivada. **EMOL:** 1/2 de 1.260,00VRC (R\$ 88,83). Cantagalo, 27 de março de 2013. Dou fé: 

AV-04/2.279 - Protocolo nº 16629 de 09/08/2013 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Consoante requerimento firmado pela parte interessada, instruído com Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datado de, Cantagalo-Pr, 23 de Julho de 2013 expedido, pelo Credor COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO GRANDES LAGOS DO PARANÁ - SICREDI GDES LAGOS, através dos gerentes, Orlando Muffato e Abdou Sureke com seus poderes arquivados nesta serventia, procedo a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA**, objeto do R-2 desta Matrícula. **EMOL:** 1/2 1.260,00 VRC - (R\$88,83). Cantagalo, 09 de agosto de 2013. Dou fé: 

R-05/2.279 - Protocolo nº 16653 de 30/08/2013 -CÉDULA DE CREDITO RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECÁRIA TITULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº B31230700-2. **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 26 de agosto de 2013, CANTAGALO-PR. **DATA E PRAZO DE PAGAMENTO:** 15 de julho de 2014, LARANJEIRAS DO SUL-PR. **EMITENTE:** **CRISSIAN JOSÉ SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, brasileiro, solteiro, maior, capaz, portador da C.I. nº 8.455.605-0, inscrito no CPF/MF sob nº 031.271.739-38, residente e domiciliado na Rua Cinderela, nº 450, Bairro Jardim Social, no município de Cantagalo-PR. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** **JOSÉ MARIA VALÉRIO DE SOUZA**, portador da C.I. nº 1.234.223 PR, inscrito no CPF/MF sob nº 303.975.619-20, e seu cônjuge **MARILDE APARECIDA SANTOS SOUZA**, portadora da C.I. nº 4.726.921.0 PR, inscrita no CPF/MF sob nº 680.743.879-68, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros residentes e domiciliados na Rua Cinderela, nº 450, Bairro Jardim Social, no município de Cantagalo-PR. **FINANCIADOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO GRANDES LAGOS DO PARANÁ - SICREDI GDES LAGOS. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 30.707,06 (trinta mil, setecentos e sete reais e seis centavos). **JUROS:** Conforme cláusula na cédula. **BENS VINCULADOS:** PENHOR conforme R-8.343 L.º 03, deste Ofício. **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, que onera a área supra descrita e matriculada de propriedade dos intervenientes Hipotecantes. **DOCUMENTOS:** Certidão negativa de Débitos Municipais protocolado sobre nº 380/2013 de 08/08/2013 emitido pela prefeitura de Cantagalo-Pr. **CONDIÇÕES:** Demais condições da cédula ora registrada com uma via aqui arquivada. **EMOL:** 1/2 de 1.260,00VRC (R\$ 88,83). Cantagalo, 30 de agosto de 2013. Dou fé: 

AV-06/2.279 - Protocolo nº 17531 de 14/04/2014 - TÍTULO - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Consoante requerimento firmado pela parte interessada, instruído com Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datado de, Cantagalo-Pr, 17 de Março de 2013 expedido pelo Credor COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO GRANDES LAGOS

Continua na folha 2.



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM

Livro 02 Registro de Imóveis CANTAGALO - PR <i>Rodrigo Luiz Silvestri</i> Oficial - CPF 608.759.789-72	REGISTRO GERAL	FICHA Folha: 2
	Registro N.º <u>2.279</u>	RUBRICA <u>0236</u>

DO PARANÁ - SICREDI GDES LAGOS, através dos gerentes, Orlando Muffato e Abdou Sureke com seus poderes arquivados nesta serventia, procedo a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA**, objeto do R-3 desta Matrícula. EMOL: ½ 1.260,00 VRC - (R\$98,91). Cantagalo, 17 de abril de 2014. Dou fé. 0236

R-07/2.279 - Protocolo nº 18292 de 17/09/2014 -TÍTULO - CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA nº B41230856-6. DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 17 de setembro de 2014, Cantagalo-Pr. DATA E PRAZO DE PAGAMENTO: 15 de julho de 2015, Cantagalo-Pr. EMITENTE: **CRISSIAN JOSÉ SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, brasileiro, solteiro, maior, capaz, portador da C.I. nº 8.455.605-0, inscrito no CPF/MF sob nº 031.271.739-38, residente e domiciliado na Rua Cinderela, nº 450, Bairro Jardim Social, no município de Cantagalo-PR. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: **JOSÉ MARIA VALÉRIO DE SOUZA**, portador da C.I. nº 1.234.223 PR, inscrito no CPF/MF sob nº 303.975.619-20, residente e domiciliado na Rua Cinderela, nº 450, Bairro Jardim Social, no município de Cantagalo-PR e seu cônjuge **MARILDE APARECIDA SANTOS SOUZA**, portadora da C.I. nº 4.726.921.0 PR, inscrita no CPF/MF sob nº 680.743.879-68, casados pelo regime de comunhão parcial de bens; ambos brasileiros FINANCIADOR: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO GRANDES LAGOS DO PARANÁ - SICREDI GDES LAGOS**. VALOR DO CRÉDITO: **R\$87.343,20** (oitenta e sete mil, trezentos e quarenta e três reais e vinte centavos). JUROS: Conforme cláusula na cédula. BENS VINCULADOS: PENHOR a ser registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava-Pr. EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, sem concorrências de terceiros que onera o Imóvel Urbano, supra e descrito e matriculado de propriedade dos Intervenientes Hipotecantes. DOCUMENTOS: Certidão Negativa de Débitos Municipais protocolado sobre o nº254/2014 de 29/07/2014, emitida pela Prefeitura Municipal de Cantagalo-Pr. CONDIÇÕES: Fica estabelecido que não poderei gravar com quaisquer ônus em favor de Terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou qualquer forma alienar, na vigência desta cédula, os bens constitutivos da garantia, sem a prévia anuência do Credor, por escrito, sob pena de vencimento antecipado da Dívida. Demais condições da cédula ora registrada com uma via aqui arquivada. EMOL: ½ de 1.260,00VRC (R\$ 98,91). Cantagalo, 19 de setembro de 2014. Dou fé. 0236

AV-08/2.279 - Protocolo nº 18992 de 08/04/2015 - TÍTULO - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Consoante requerimento firmado pela parte interessada, instruído com Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datado de Cantagalo, 02 de dezembro de 2014, expedido pelo Credor **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO GRANDES LAGOS DO PARANÁ - SICREDI GDES LAGOS**, CNPJ 81.115.149/0001-18, através dos gerentes, Iara Bellan Arruda e Ronaldo Cardoso da Silva, com seus poderes arquivados nesta serventia, procedo a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA**, nº B31230700-2, objeto do R-5 desta Matrícula. EMOL: ½ 1.260,00 VRC - (R\$105,21). Cantagalo, 09 de abril de 2015. Dou fé. 0236

R-09/2.279 - Protocolo nº 19503 de 13/08/2015 -TÍTULO - CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA nº B51230753-7. DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 31 de julho de 2015, Cantagalo-PR. DATA E PRAZO DE PAGAMENTO: 15 de julho de 2016, Cantagalo-Pr. EMITENTE: **CRISSIAN JOSÉ SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, portador da C.I. nº 8.455.605-0, inscrito no CPF/MF sob nº 031.271.739-38, residente e domiciliado na Rua Cinderela, nº 450, Bairro Jardim Social, no município de Cantagalo-PR. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: **MARILDE APARECIDA SANTOS SOUZA**, portadora da C.I. nº 4.726.921.0 PR, inscrita no CPF/MF sob nº 680.743.879-68 e seu cônjuge **JOSÉ MARIA VALÉRIO DE SOUZA**, portador da C.I. nº 1.234.223 PR, inscrito no CPF/MF sob nº 303.975.619-20, residente e domiciliado na Rua Cinderela, nº 450,

Continua no verso



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM

CONTINUAÇÃO

Bairro Jardim Social, no município de Cantagalo-PR, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros. **FINANCIADOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO GRANDES LAGOS DO PARANÁ - SICREDI GDES LAGOS. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$101.311,83 (cento e um mil, trezentos e onze reais e oitenta e três centavos). **JUROS:** Conforme cláusula na cédula. **BENS VINCULADOS:** EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, que onera o imóvel URBANO supra descrito e matriculado, de propriedade dos intervenientes hipotecantes. **PENHOR** a ser registrado 2º ofício na comarca de Guarapuava-PR. **DOCUMENTOS:** **Certidão Negativa** de Débitos Municipais protocolado sobre o nº 268/2015, emitida 23 de julho de 2015, pela prefeitura Municipal de Cantagalo-Pr. **CONDIÇÕES:** Fica estabelecido que não poderei gravar com quaisquer ônus em favor de Terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou qualquer forma alienar, na vigência desta cédula, os bens constitutivos da garantia, sem a prévia anuência do Credor, por escrito, sob pena de vencimento antecipado da Dívida. Demais condições da cédula ora registrada com uma via aqui arquivada. **EMOL:** ½ de 1.260,00VRC (R\$105,21). Cantagalo, 13 de agosto de 2015. Dou fé.

AV-10/2.279 - Protocolo nº 20851 de 27/07/2016 - TÍTULO - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Consoante requerimento firmado pela parte interessada, instruído com Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datado de, Cantagalo-Pr, 29 de Julho de 2015 expedido pelo Credor COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO GRANDES LAGOS DO PARANÁ - SICREDI GDES LAGOS, através dos gerentes, Lara Bellan Arruda e Ronaldo Cardoso da Silva com seus poderes arquivados nesta serventia, procedo a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO da HIPOTECA**, via da Cédula nºB41230856-6 objeto do R-7 desta Matrícula. **EMOL:** ½ 1.260,00 VRC. - (R\$114,66). Cantagalo, 27 de julho de 2016. Dou fé.

R-11/2.279 - Protocolo nº 20878 de 02/08/2016 - CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. TÍTULO: CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º B61230550-1. **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 29 de julho de 2016, CANTAGALO-PR. **DATA E PRAZO DE PAGAMENTO:** 15 de julho de 2017, LARANJEIRAS DO SUL-PR. **EMITENTE:** CRISSIAN JOSÉ SANTOS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, portador da C.I. nº 8.455.605-0, inscrito no CPF/MF sob nº 031.271.739-38, residente e domiciliado na Rua Cinderela, n.º 501, no município de Cantagalo-PR. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** JOSÉ MARIA VALÉRIO DE SOUZA, aposentado, portador da C.I. nº 1.234.223 PR, inscrito no CPF/MF sob nº 303.975.619-20, e seu cônjuge **MARLDE APARECIDA SANTOS SOUZA**, portadora da C.I. nº 4.726.921.0 PR, inscrita no CPF/MF sob nº 680.743.879-68, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros residentes e domiciliados na Estrada Alto Cavemoso, n.º s/n, no município de Cantagalo-PR. **FINANCIADOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO GRANDES LAGOS DO PARANÁ - SICREDI GDES LAGOS. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 116.977,30 (cento e dezesseis mil, novecentos e setenta e sete reais e trinta centavos). **JUROS:** Conforme cláusula na cédula. **BENS VINCULADOS:** HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, e sem concorrência de terceiros, que onera o Terreno Urbano supra descrita e matriculada de propriedade dos Intervenientes Hipotecantes. **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DE SAFRA A SER REGISTRADA NO MUNICÍPIO DE FOZ DO JORDÃO-PR. DOCUMENTOS:** **FUNREJUS dispensado pelo conforme em atendimento ao disposto no itens nº "1" e "17", da letra "b", do inciso VII do Artigo 1º, da Lei nº12.604 de 02 de junho de 1999 – por se tratar de concessão de crédito destinado, exclusivamente a dar suporte e garantia à operações de crédito rural, normalmente autorizadas pelo Poder Público, deixa-se de exigir o recolhimento da taxa de Funrejus, ficando dispensada a apresentação da correspondente Guia de recolhimento.** Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 230/2016 emitida em data de 01/08/2016. **CONDIÇÕES:** Fica estabelecido que não poderei gravar com quaisquer ônus em favor de Terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou qualquer forma alienar, na vigência desta cédula, os bens constitutivos da garantia, sem a prévia anuência do Credor, por escrito, sob pena de vencimento antecipado da Dívida. Demais condições da cédula ora registrada com uma via aqui arquivada. **EMOL:** ½ de 4.312,00 (R\$392,69). Cantagalo, 02 de agosto de 2016. Dou fé.

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM

Livro 02 Registro de Imóveis CANTAGALO - PR <i>Rodrigo Luiz Silvestri</i> Oficial - CPF 608.759.759-72	REGISTRO GERAL	FICHA Folha: 2
	Registro N.º 2.279	RUBRICA <i>[Assinatura]</i>

R-12/2.279 - Protocolo nº 20879 de 02/08/2016 - CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. TÍTULO: CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º B61230555-2. **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 29 de julho de 2016, CANTAGALO-PR. **DATA E PRAZO DE PAGAMENTO:** 01 de agosto de 2017, LARANJEIRAS DO SUL-PR. **EMITENTE:** CRISSIAN JOSÉ SANTOS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, portador da C.I. nº 8.455.605-0, inscrito no CPF/MF sob nº 031.271.739-38, residente e domiciliado na Rua Cinderela, nº 501, no município de Cantagalo-PR. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** JOSÉ MARIA VALÉRIO DE SOUZA, aposentado, portador da C.I. nº 1.234.223 PR, inscrito no CPF/MF sob nº 303.975.619-20, e seu cônjuge **MARILDE APARECIDA SANTOS SOUZA**, portadora da C.I. nº 4.726.921-0 PR, inscrita no CPF/MF sob nº 680.743.879-68, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Alto Cavernoso, nº s/n, no município de Cantagalo-PR. **FINANCIADOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO GRANDES LAGOS DO PARANÁ - SICREDI GDES LAGOS. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **JUROS:** Conforme cláusula na cédula. **BENS VINCULADOS:** EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, que onera o terreno Urbano supra descrita e matriculada de propriedade dos Intervenientes Hipotecante. **DOCUMENTOS:** FUNREJUS dispensado pelo conforme em atendimento ao disposto no itens nº "1" e "17", da letra "b", do inciso VII do Artigo 1º, da Lei nº 12.604 de 02 de junho de 1999 – por se tratar de concessão de crédito destinado, exclusivamente a dar suporte e garantia à operações de crédito rural, normalmente autorizadas pelo Poder Público, deixa-se de exigir o recolhimento da taxa de Funrejus, ficando dispensada a apresentação da correspondente Guia de recolhimento. FUNREJUS guia nº 240000000001775454-6, valor R\$60,00 recolhido em 02 de Agosto de 2016, Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 230/2016. Demais documentos Apresentados. **CONDIÇÕES:** Fica estabelecido que não poderei gravar com quaisquer ônus em favor de Terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou qualquer forma alienar, na vigência desta cédula, os bens constitutivos da garantia, sem a prévia anuência do Credor, por escrito, sob pena de vencimento antecipado da Dívida. Demais condições da cédula ora registrada com uma via aqui arquivada. **EMOL:** ¼ de 3.652,00 (R\$332,33). Cantagalo, 02 de agosto de 2016. Dou fé.

[Assinatura]

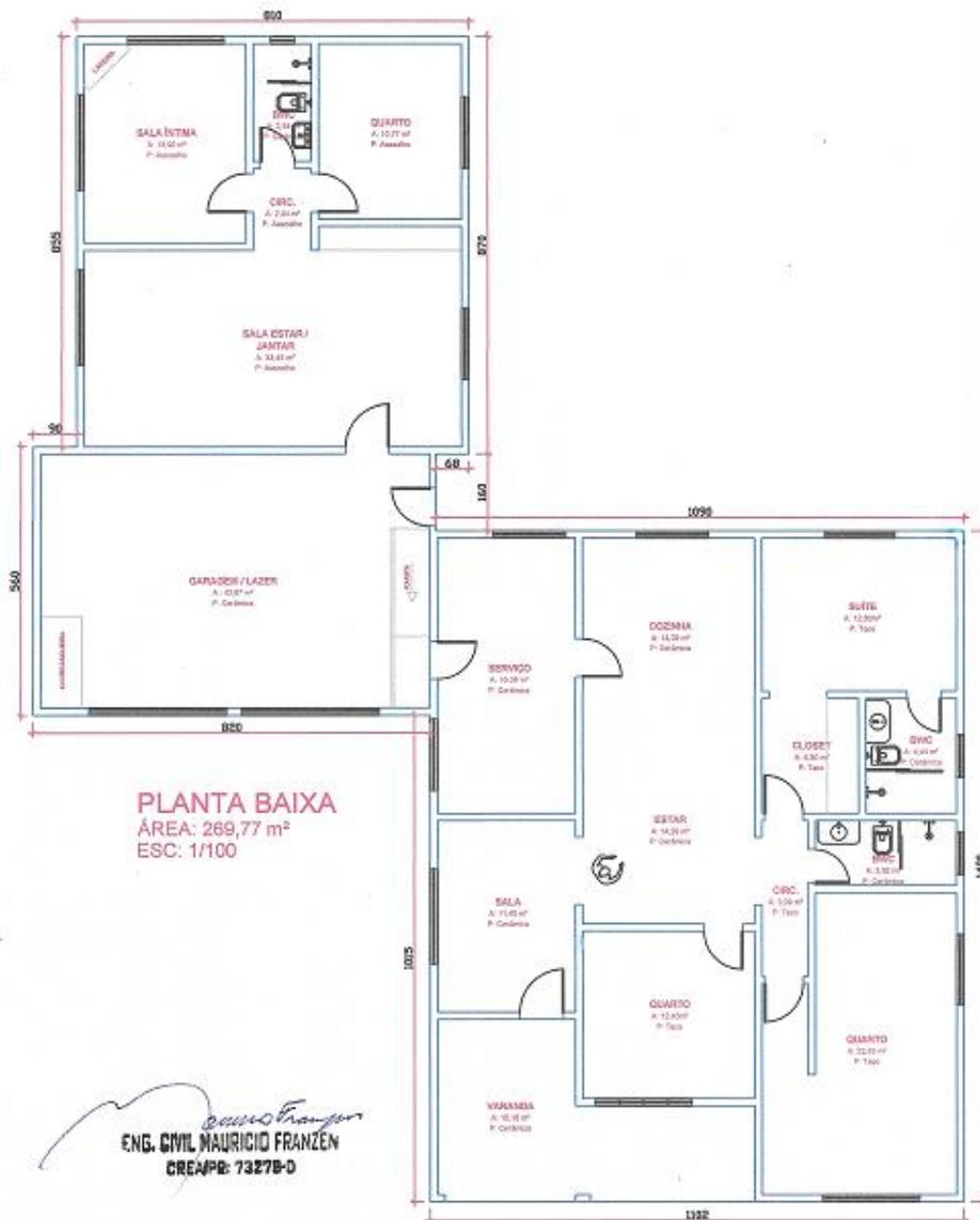
AV-13/2.279 - Protocolo nº 22220 de 07/08/2017 - TÍTULO - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Consoante requerimento firmado pela parte interessada, instruído com Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datado de Cantagalo-Pr, 04 de Agosto de 2016, expedido pelo Credor COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO GRANDES LAGOS DO PARANÁ - SICREDI GDES LAGOS, através dos gerentes, Ozires F. Machado de Campos e Ronaldo Cardoso da Silva com seus poderes arquivados nesta serventia, procedo a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO da HIPOTECA**, via da Cédula nº B51230753-7, objeto do **R-9** desta Matrícula. **EMOL:** ¼ 1.260,00 VRC – (R\$114,66). Cantagalo, 07 de agosto de 2017. Dou fé.

[Assinatura]



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM

10.6 Planta Baixa



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM

10.7 Anotação de Responsabilidade Técnica

Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
1720211341650

CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 5.496, de 7 de dezembro de 1977

1. Responsável Técnico
MAURICIO FRANZEN
Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO
RNP: 1703434306
Carteira: PR-73276D

2. Dados do Contrato
Contratante: **CARLISE PRISCILA KAZMIERCZAK** CPF: 065.331.299-70
RUA ARAUCÁRIA, 938
SOBRADO JOHN KENNEDY - QUEDAS DO IGUAÇU/PR 85400-000
Contrato: (Sem número) Celebrado em: 27/02/2021
Tipo de contratante: Pessoa Física brasileira

3. Dados da Obra/Serviço
CINDERELA, 450
CENTRO - CANTAGALO/PR 85160-000
Data de início: 27/02/2021 Prazo de término: 17/03/2021 Coordenadas Geográficas: -25,371815 x -52,125942
Finalidade: Residência
Proprietário: **JOSE MARIA VALÉRIO DE SOUZA** CPF: 303.975.619-20

4. Atividade Técnica
Elaboração
[Execução de desenho técnico] de edificação de alvenaria
Quantidade: 269,77 Unidade: M2
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

6. Declarações
Acessibilidade: Declara a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 1 de dezembro de 2004, às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Assinaturas
Declaro serem verdadeiras as informações acima
Quedas do Iguaçu, 17 de Março de 2021
Local data

MAURICIO FRANZEN - CPF: 032.903.609-56

CARLISE PRISCILA KAZMIERCZAK - CPF: 065.331.299-70

8. Informações
- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferida no site www.crea-pr.org.br.
- A existência deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.cceilo.org.br.
- A garantia da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso no 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\$ 68,78 Registrada em: 17/03/2021 Valor Pago: R\$ 68,78 Nesse número: 2410101720211341650

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/jsp/aba/verImpressao.asp?17/03/2021%2016:37:13>

www.crea-pr.org.br

