

PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

LAUDO TÉCNICO PERICIAL DE ENGENHARIA



Endereço:

Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, nº 1250.
Lote B-2 ("bê"-dois), Mossunguê, Curitiba, Paraná.

Data: 10//08/2023



PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

LAUDO TÉCNICO PERICIAL DE ENGENHARIA

6ª (SEXTA) VARA CÍVEL DE CURITIBA

PROCESSO NR. 0044967-24.2014.8.16.0001

**AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO
EXTRAJUDICIAL**

PERITA JUDICIAL:



ENG. CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO
CREA PR 192710/D



PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

OBJETO

IMÓVEL:

Lote B-2 (“bê” - dois).

ENDEREÇO:

Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, 1250, Mossunguê, em Curitiba - Paraná.

CARACTERÍSTICAS GERAIS

ÁREA TOTAL (m²):

1.903,61 m².

TESTADA (m):

93,90m.

AVALIAÇÃO

METODOLOGIA:

- Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

ESPECIFICAÇÃO:

- Grau de fundamentação II.

PRESSUPOSTOS E RESSALVAS

Este laudo possui fundamentação técnica conforme estabelecido pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, mais especificadamente a NBR 14653, Avaliação de Bens – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos).



PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

Firma-se:

- Em informações averiguadas durante a vistoria no objeto de avaliação, obtidas no dia 28 de julho de 2023, às 15 horas.
- Matrícula Nº 130.407 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis, conforme consta em anexo.

Os documentos fornecidos para a avaliação do presente laudo foram utilizados considerando-se a sua pertinência e regularidade. Não foram realizadas averiguações concernentes a exatidão desses documentos disponíveis para uso.

A avaliação no imóvel objeto do presente laudo considerou a sua disponibilidade para ser comercializado de maneira imediata, como também, a sua legalidade relacionada ao não envolvimento de ônus, entre outros embaraços.

A responsável técnica deste laudo não possui interesses futuros, pessoais ou que envolvam parcialidades relacionados ao objeto desta avaliação.

Para a avaliação do imóvel deste laudo, foram consideradas amostras de imóveis residenciais disponíveis para venda em agosto de 2023, nos bairros Mossunguê, Campina do Siqueira e Seminário, no município de Curitiba/PR.

VALOR TOTAL (VENDA)

R\$ 2.978.677,20

(Dois milhões novecentos e setenta e oito mil seiscentos e setenta e sete reais e vinte centavos)

DATA:

10 DE AGOSTO DE 2023



PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO ANA LUCIA FERREIRA DA 6ª (SEXTA) VARA CÍVEL DE CURITIBA, ESTADO DO PARANÁ.

PROCESSO NR. 0044967-24.2014.8.16.0001

THALITA ESTEPHANE OURO PRETO, Perita Judicial, Engenheira Civil, CREA REGISTRO PR 192710/D, honrosamente nomeada Perita Judicial na área de Engenharia, por Vossa Excelência, em ação DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em que figuram como Partes:

Exequente: BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S.A.

Executado: CALLIARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Vem à presença de Vossa Excelência, mui respeitosamente, apresentar o presente:

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

INTERESSADO/SOLICITANTE

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO ANA LUCIA
FERREIRA DA 6ª (SEXTA) VARA CÍVEL DE CURITIBA, ESTADO DO PARANÁ.

OBJETIVO / FINALIDADE

A presente Perícia de AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, objetiva em determinar o valor de mercado de venda do Lote B-2 ("bê"-dois), situado na Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, 1250, Mossunguê, em Curitiba, para penhora.

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Atendendo ao que determina o Artigo 474 do NCPC - Novo Código de Processo Civil, esta Perita informa que as Partes foram previamente comunicadas do dia e hora do início dos trabalhos periciais, conforme consta intimação nos autos.

INÍCIO DOS TRABALHOS

Os trabalhos tiveram início através da primeira vistoria no imóvel, agendada para o dia 28 de julho de 2023, às 15:00horas, atendendo ao que determina o Artigo 474 no Novo Código de Processo Civil. Oportunidade em que o Lote B-2 foi vistoriado e obtidas informações para fundamentar os trabalhos periciais.

DELIMITAÇÕES DESTE LAUDO

O trabalho aqui apresentado não tem conexões com outro qualquer, sendo de propriedade



PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

intelectual desta profissional, no que serve este presente Laudo, única e exclusivamente como forma de Prova Pericial, destinada à competente Doutora Juíza desta Vara Cível. Fundamenta-se unicamente aos estabelecidos em Leis, Códigos oficiais, Normas Técnicas e Regulamentos Específicos.

PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O presente Laudo obedeceu aos seguintes princípios:

- a) da estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia.
- b) das condições limitativas que afetam as análises, opiniões e suas conclusões;
- c) da elaboração deste Laudo pela própria perita.
- d) da total isenção e lisura, desta perita, que não tem nenhuma ligação ou inclinação em relação à matéria envolvida, neste presente laudo, nem contempla para o futuro qualquer interesse nos resultados obtidos por esta perícia, em favor ou desfavor de alguém, firmando o foco no âmbito da técnica profissional.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A região na qual está localizado o imóvel em questão, é o Bairro Mossunguê, em Curitiba, a qual compõe em sua grande parte características predominantes da população residencial. Também se destaca em aspectos culturais, de lazer e comerciais envolvendo pontos como a Mercadoteca (conjunto de lanchonetes, bares e restaurantes), o Parkshopping Barigui,



PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

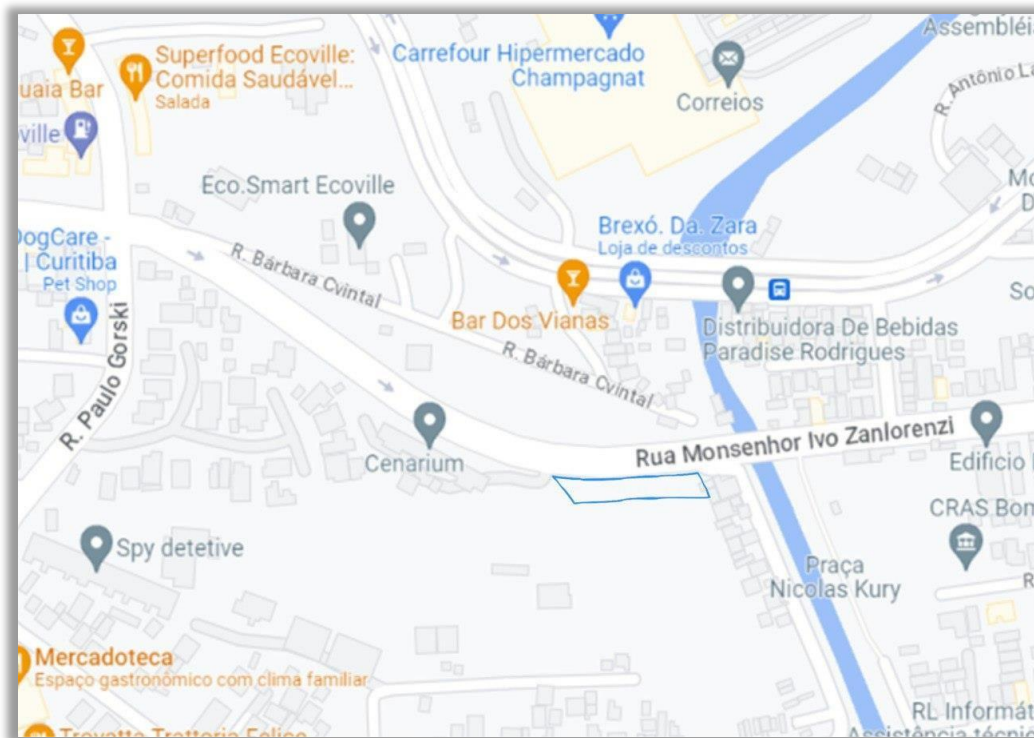
PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

Paróquias (São João Batista Precursor e São Grato), supermercados, entre outros.

Atualmente, a região conta com inúmeras construções verticais de padrão elevado com crescimento populacional significativo.

O bairro que também possui ótima localização, sendo próximo ao Centro da Cidade e contando com a disponibilização de vias e linhas de ônibus para os moradores se deslocarem.

O Lote B-2 (“bê”-dois).faz frente à Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, a qual é toda em pavimento asfáltico.



Lote B-2 (“bê”-dois) - Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, 1250, Mossungê.
Curitiba/Paraná.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O Lote B-2 (“bê”-dois), objeto desta avaliação, situado no Bairro Mossungê, possui 93,90 metros de frente para a Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi e 1.903,61 de área total, constante na matrícula Nº 130.407 do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição de Curitiba.

PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

CARACTERÍSTICA DO MERCADO

Conforme o tipo de imóvel aqui tratado, lote, na micro região avaliada na região metropolitana de Curitiba, localizado no bairro Mossunguê para fins de Venda, pode se considerar o Mercado Imobiliário como tendo:

VALOR DE MERCADO:

Liquidez: MÉDIA;

Desempenho de Mercado: MÉDIO;

Número de Ofertas: MÉDIO;

Absorção pelo Mercado: MÉDIO;

Público-alvo: CLASSE DE MÉDIO E ALTO PODER AQUISITIVO;

Facilitadores para Negociação: CONTRATAÇÃO DE IMOBILIÁRIAS, ANÚNCIOS NO COMERCIO LOCAL, JORNAIS E SITES ESPECIALIZADOS.

MÉTODO UTILIZADO

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2. Para aplicação deste método é imprescindível que se tenha um conjunto de dados do mercado imobiliário que possa ser tomado, para compor estatisticamente os elementos das amostras auferidas, a fim de se obter a avaliação patrimonial com base no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla que permite a determinação do valor levando-se em consideração as diversas características e comportamentos do Mercado Imobiliário regional.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com amostra de natureza e características intrínsecas e extrínsecas diversas, a partir de dados pesquisados no próprio mercado. Os atributos dos dados obtidos são trabalhados por meio de técnicas de inferência estatística, valendo-se de modelo matemático de regressão linear



PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

AMOSTRA E VARIÁVEIS

• AMOSTRA:

Na pesquisa efetuada no mercado local obteve-se 24 dados, sendo que 22 foram efetivamente aproveitados, relativos à imóveis localizados nos bairros Mossunguê, Campina do Siqueira e Seminário no município de Curitiba/PR em agosto do ano de 2023.

<	Dador	Endereço	Observação	Área total	Frente	Topografia	Localização	Valor Total (R\$)
	1	Rua Grã Nicco, 766	Mossunguê	960,00	24,00	1,0	1,00	2.500.000,00
*	2	Rua Marcos Andreatta, 195	Mossunguê	462,00	33,00	1,0	1,00	740.000,00
	3	Rua Martha Cruz Lima Ratton, 67	Campina do Siqueira	472,00	11,80	1,0	2,00	550.000,00
	4	Rua Álvaro Alvim, 90	Seminário	897,00	13,85	0,0	3,00	1.590.000,00
	5	Rua Deputado Nilson Ribas, 919	Seminário	1.014,00	16,00	0,0	3,00	1.700.000,00
*	6	Rua Francisco Nadolny, 18	Campina do Siqueira	455,00	13,00	1,0	2,00	1.600.000,00
	7	Rua Harry Delmonte Janz, 221	Mossunguê	450,00	15,00	1,0	1,00	565.000,00
	8	Rua Engenheiro Lourival Maciel, 752	Mossunguê	385,00	11,00	0,0	1,00	460.000,00
	9	Rua Newton Ivan Buskei, 92	Campina do Siqueira	499,38	12,00	0,0	2,00	950.000,00
	10	Rua Boleslau Kuroski, 72	Mossunguê	493,80	13,50	1,0	1,00	620.000,00
	11	Rua José Alexandrino, 46	Mossunguê	394,27	11,50	1,0	1,00	749.000,00
	12	Rua Júlia Domakoski, 311	Mossunguê	490,00	15,00	0,0	1,00	599.000,00
	13	Rua Amadeu Nico, 171	Mossunguê	843,00	23,00	1,0	1,00	1.300.000,00
	14	Rua Martha Cruz Lima Ratton, 45	Campina do Siqueira	472,00	11,80	0,0	2,00	600.000,00
	15	Rua Engenheiro Lourival Maciel, 796	Mossunguê	412,00	11,70	0,0	1,00	420.000,00
	16	Rua Francisco Nadolny, 150	Campina do Siqueira	688,00	16,00	1,0	2,00	1.380.000,00
	17	Rua Antônio Rodrigues, 122	Seminário	468,00	13,00	0,0	3,00	750.000,00
	18	Rua Major Heitor Guimarães, 669	Campina do Siqueira	654,00	16,00	1,0	2,00	1.800.000,00
	19	Rua Engenheiro Serafim Voloschen, 305	Campina do Siqueira	400,00	12,00	1,0	2,00	1.310.000,00
	20	Avenida Nossa Senhora Aparecida, 1332	Seminário	1.420,00	13,11	1,0	3,00	3.300.000,00
	21	Rua José Scussiato, 34	Seminário	591,00	42,00	1,0	3,00	980.000,00
	22	Rua Martha Cruz Lima Ratton, 55	Campina do Siqueira	470,00	11,00	0,0	2,00	509.000,00
	23	Rua Newton Ivan Buskei, 87	Campina do Siqueira	560,00	12,00	1,0	2,00	1.500.000,00
	24	Rua Júlio Buskei, 50	Campina do Siqueira	3.630,00	59,53	0,0	2,00	7.000.000,00

Amostra	Fonte de Informação	Telefone
1	Grapilar Imóveis	(41) 3149-3044
2	Reikdal Imóveis	(41) 9 9668-3000
3	Bazza Imóveis	(41) 3026-7466
4	Venturi Imóveis	(41) 3382-7000
5	Imobiliária Cilar	(41) 3233-0101
6	Moeda Forte Imóveis	(41) 3013-6655
7	Imobiliária X	(41) 3025-1414
8	Interage Imóveis	(41) 3042-4343
9	Imobiliária Razão	(41) 3028-2020
10	NN Assessoria Imobiliária	(41) 3117-9003
11	Moro Imóveis	(41) 3082-9340
12	Sym Imóveis	(41) 3773-0105
13	W Investments	(41) 99768-3471
14	Imóveis Boulevard	(41) 99937-3822
15	Opolz Corretor de Imóveis	(41) 3372-6643
16	Moro Imóveis	(41) 3082-9340
17	Imobiliária Bonfim	(41) 99886-2050
18	Attria Imóveis	(41) 3342-2220
19	Ziger Imóveis	(41) 99243-7354
20	Imobiliária Padre Anchieta	(41) 3206-0842
21	Laine Rodrigues	(41) 99962-9409
22	JBA Imóveis	(41) 3411-1245
23	Rezende Imóveis	(41) 3018-9091
24	Barcelona Imóveis	(41) 99115-6949

PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

- VARIÁVEL DEPENDENTES APLICADA NO CÁLCULO:

- Valor Total (R\$)

- VARIÁVEIS INDEPENDENTES APLICADAS NO CÁLCULO:

- Área total; Frente; Topografia; Localização.

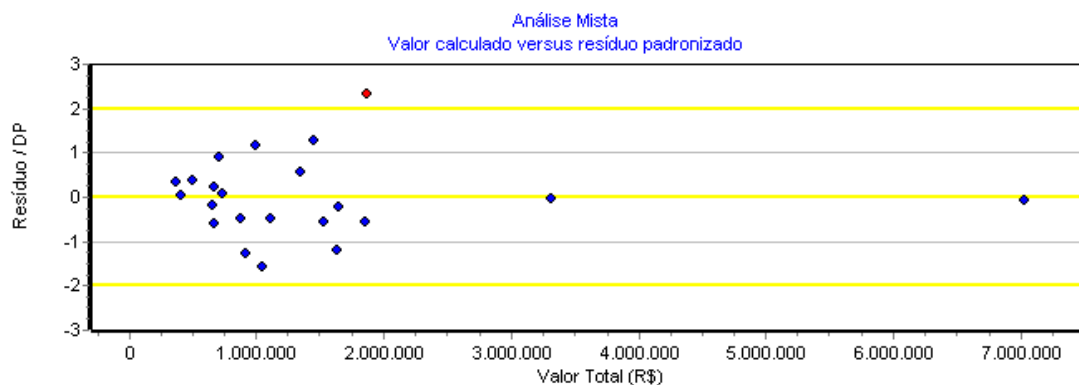
MODELO DE REGRESSÃO LINEAR E TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Após a finalização de todos os testes e cálculos utilizando a regressão, com a utilização de 4 (quatro) variáveis independentes conforme descrito acima, conclui-se que, em conjunto, essas variáveis são importantes para a formação do valor total (R\$) do imóvel.

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DO VALOR (MODA)

$$Y = 214473,411309 + 2188,450327 * X_1 + -334194,854306 * \ln(X_2) + 501193,479376 * X_3 + 116237,886340 * X_4$$

DISTRIBUIÇÃO DOS VALORES AJUSTADOS X RESÍDUOS PADRONIZADOS



PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Área total

Área total do lote em, m².

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 385,00 a 3630,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 51,40 % na estimativa

X₂ Frente

Frente do lote, em m.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 11,00 a 59,53

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: -5,65 % na estimativa

X₃ Topografia

Topografia plana do lote medida da seguinte forma: Outra = 0;

Plana = 1.

Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 45,20 % na estimativa

X₄ Localização

Localização do lote, medida da seguinte forma: Mossunguê = 1;

Campina do Siqueira = 2; Seminário = 3.

Tipo: Código Alocado

Amplitude: 1,00 a 3,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: 1,68 % na estimativa

Y Valor Total (R\$)

Valor total do lote em R\$.

Tipo: Dependente

Amplitude: 420000,00 a 7000000,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.



PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,96460)
X ₁ Área total	x	17,95	0,01	0,33313
X ₂ Frente	ln(x)	-1,84	8,34	0,95991
X ₃ Topografia	x	3,91	0,11	0,93651
X ₄ Localização	x	1,50	15,25	0,96215

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE AS VARIÁVEIS

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área total	Frente	Topografia	Localização	Valor Total (R\$)
X ₁	x		54	72	29	97
X ₂	ln(x)	64		52	8	41
X ₃	x	-16	19		33	69
X ₄	x	22	4	-21		34
Y	y	97	61	-2	25	

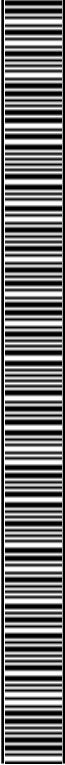
RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REDERÊNCIA

VALOR FINAL DE VENDA DO IMÓVEL AVALIADO:

R\$ 2.978.677,20

(Dois milhões novecentos e setenta e oito mil seiscentos e setenta e sete reais e vinte centavos)

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: PJSEB UJFJ5 JB88B JQZCB



PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

CONCLUSÃO

A avaliação levou em consideração a influência das tendências e das flutuações do mercado imobiliário nos bairros Mossunguê, Campina do Siqueira e Seminário no município Curitiba, considerando a localização específica do referido imóvel, situado na Rua MONSENHOR IVO ZANLORENZI, nº 1250, no bairro Mossunguê, com representativo valor de mercado de venda, no segmento imobiliário. Através de Fundamentos nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, na estatística inferencial, atribui-se ao imóvel em questão a saber, LOTE B-2 (“bê”- dois), o seguinte valor de venda: R\$ 2.978.677,20 (Dois milhões novecentos e setenta e oito mil seiscentos e setenta e sete reais e vinte centavos).

Curitiba, 10 de Agosto de 2023.

PERITA JUDICIAL:



ENG. CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO
CREA PR 192710/D

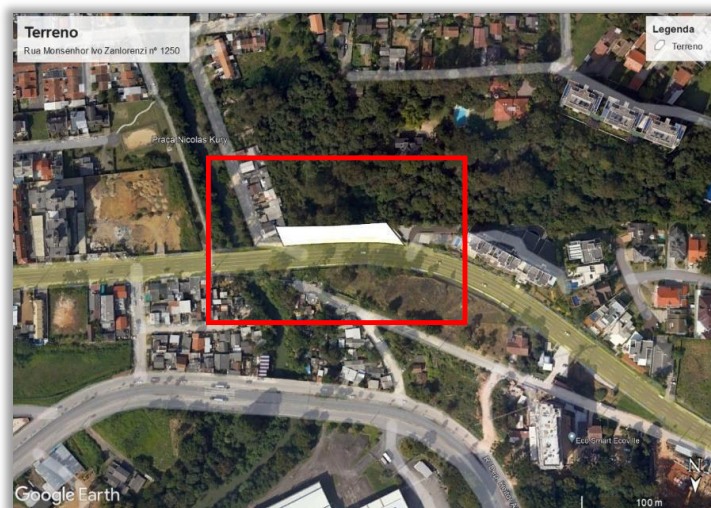


PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

IMAGEM 01



Localização

IMAGEM 02



Frente do lote (Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi)



PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

IMAGEM 03



IMAGEM 04



PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

IMAGEM 05



IMAGEM 06



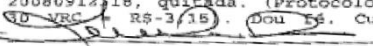
PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA PARA A AVALIAÇÃO

MATRÍCULA DOS IMÓVEL

OBS.: Este documento, consta dos autos, para demais consultas.

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	
CERTIDÃO	
REGISTRO DE IMÓVEIS 8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua José Loureiro, 133 - 18º andar Fone: 3233-4107 TITULAR: ITALO CONTI JÚNIOR C.P.F. 004856559/91	REGISTRO GERAL MATRÍCULA Nº 130.407
FICHA 130.407 / 01F	
RUBRICA	
IMÓVEL: LOTE B-2 ("bê"-dois), resultante da subdivisão do Lote B ("bê"), da Planta Respetiva, situado no Bairro Mossunguê (anteriormente Barigüi do Seminário), nesta Cidade de Curitiba, localizada no lado ímpar do logradouro, a 315,38 metros de distância da esquina com a Rua Paulo Gorski, medindo 93,90 metros de frente para a Rua Mons. Ivo Zanlorenzi; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 24,05 metros e confronta com o Lote B-1, desta mesma subdivisão; pelo lado esquerdo mede 19,40 metros e confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 27.079.056.000 e na linha de fundos, onde mede 93,50 metros, confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 27.028.066.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 1.903,61 metros quadrados, sem benfeitorias. Indicação Fiscal: Setor 27, Quadra 028, Lote 085.000.	
PROPRIETÁRIA: CALLIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Al. Presidente Taunay, 321 - Batel, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.475.145/0001-74.	
TÍTULO AQUISITIVO: Registro 9 (nove) da Matrícula nº 27.787, deste Ofício.	
RESSALVA: As medidas e confrontações do imóvel, foram indicadas sob inteira responsabilidade das partes, conforme autoriza o item 16.2.7.1, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento nº 60/2005. Apresentada ART do CREA-PR nº 20080912318, quitada. (Protocolo nº 339.863, de 09/07/2008. Custas: 30 VRC + R\$-3/15). Dou 56. Curitiba, 25 de julho de 2008. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.	
AV-1/130.407 - Prot. 339.863, de 09/07/2008 - Consoante o que consta do registro 10 (dez) da Matrícula nº 27.787, deste Ofício, e conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Assunção de Dívida com Cláusula Hipotecária e Outras Avenças, lavrada às fls. 06/09, do Livro 49-N, no Tabelionato Distrital de São Marcos, Município e Comarca de São José dos Pinhais, deste Estado, em 05 de fevereiro de 2007, em que figuram, como <u>Devedora</u> , CALLIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Al. Presidente Taunay, 321 - Batel, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.475.145/0001-74; como <u>Credora</u> , COPAP INC, sociedade canadense, incorporada dentro das leis do Estado de Quebec, Canadá, com sede em Montreal, Província de Quebec, Canadá e, como <u>Anuente Interviente</u> , REVEPAPER DO BRASIL - IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Abel Sculassiato, 2021 - Jardim Palmital, em Colombo-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.637.265/0001-20, o imóvel objeto da presente matrícula foi <u>HIPOTECADO EM PRIMEIRO (1º) GRAU</u> em favor da Credora, para garantia do pagamento da dívida decorrente de assunção de dívida de responsabilidade da anuente interveniente junto à Credora, no valor de R\$-720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), a ser paga em 16 (dezesseis) parcelas iguais, mensais e sucessivas, representadas por Notas Promissórias numeradas de 01	

PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

pagina 2 de 5

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

(um) a 16 (dezesseis), no valor de R\$-45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) cada uma, com vencimentos, a primeira, em 20 de março de 2007 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Dou fé. Curitiba, 26 de julho de 2008. (a)

[Assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

AV-2/130.407 - Prot. 340.777, de 24/07/2008 - Consoante Termo de Quitação de Hipoteca, por instrumento particular, firmado em Pointe- Claire, Província de Quebec - Canadá, em 08 de julho de 2008, pela credora hipotecária COPAP INC, devidamente assinado e com firma reconhecida, que fica arquivado neste Cartório, **AVERBA-SE A QUITAÇÃO** da Hipoteca de 1º Grau, mencionada na averbação 1 (um), da presente matrícula, ficando, por consequência, cancelada aquela averbação. Custas: 630 VRC = R\$-66,15). Dou fé. Curitiba, 26 de agosto de 2008. (a)

[Assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

RA

R-3/130.407 - Prot. 405.085, de 20/05/2011 - Consoante Cédula de Crédito Bancário nº 237/1342/30052011-1, emitida nesta Capital, em 20 de maio de 2011, ficando uma "via não negociável" arquivada neste Cartório, em que figuram: como **Emitente**, **NORBERTO ESPÍNDOLA CALLIARI**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da C.I. nº 3.164.336-8-PR e do CIC nº 021.964.229-08; como **Credor**, **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 e, como **Terceiros Garantidores**, **CALLIARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede à Rua Quari, 141 - São Francisco, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.475.145/0001-74; o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da Terceira Garantidora, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor do Credor, para garantia da dívida decorrente do crédito aberto pelo Credor ao Emitente, no valor de R\$-600.000,00 (seiscentos mil reais), pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, vencível em 30 de maio de 2021. **Forma de Pagamento:** 120 (cento e vinte) parcelas, no valor de R\$-12.159,67 (doze mil cento e cinquenta e nove reais e sessenta e sete centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 30 de junho de 2011 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com o vencimento da última para 30 de maio de 2021. **Encargos Prefixados:** Taxa de Juros Efetiva de 1,70% ao mês. Taxa de Juros Efetiva de 22,4197350% ao ano. **Multa:** 2% (dois por cento) sobre o total devido. **Praça de Pagamento:** Curitiba-PR. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$-715.000,00 (setecentos e quinze mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 15 (quinze) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 597462011-14001014, expedida pela SRPS, em 12.04.2011 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRPS, em 05.05.2011,

PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	
CERTIDÃO	
RUBRICA 	FICHA 130.407/02F
ambas em nome da Terceira Garantidora, e GR-FUNREJUS no valor de R\$-817,80, quitada. Custas: 2.156,00 VRC = R\$-303,99). Dou fé. Curitiba, 24 de maio de 2011. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.	
AV-4/130.407 - Prot. 405.698, de 30/05/2011 - Consoante Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Registro, firmado nesta Capital, em 30 de maio de 2011, pelo BANCO BRADESCO S/A., com firmas reconhecidas, que fica arquivado neste Cartório, <u>AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária</u>, objeto do registro 3 (três), da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida, ficando, por consequência, cancelado aquele registro e consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em proveito da fiduciante, CALLIARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (Custas: 630,00 VRC = R\$-88,83) Dou fé. Curitiba, 16 de junho de 2011. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.	
R-5/130.407 - Prot. 405.699, de 30/05/2011 - Consoante Cédula de Crédito Bancário nº 237/1342/30052011-1, emitida nesta Capital, em 20 de maio de 2011, ficando uma "via não negociável" arquivada neste Cartório, em que figuram: como <u>Emitente</u>, <u>NORBERTO ESPÍNDOLA CALLIARI</u>, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da C.I. nº 3.164.336-8-PR e do CIC nº 021.964.229-08; como <u>Credor</u>, <u>BANCO BRADESCO S.A.</u>, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 e, como <u>Terceiros Garantidores</u>, <u>CALLIARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</u>, com sede à Rua Quari, 141 - São Francisco, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.475.145/0001-74; o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da Terceira Garantidora, foi <u>ALIENADO FIDUCIARIAMENTE</u> em favor do Credor, para garantia da dívida decorrente do crédito aberto pelo Credor ao Emitente, no valor de R\$-600.000,00 (seiscentos mil reais), pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, vencível em 30 de maio de 2021. <u>Forma de Pagamento</u>: 120 (cento e vinte) parcelas, no valor de R\$-12.159,67 (doze mil cento e cinquenta e nove reais e sessenta e sete centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 30 de junho de 2011 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com o vencimento da última para 30 de maio de 2021. <u>Encargos Prefixados</u>: Taxa de Juros Efetiva de 1,70% ao mês. Taxa de Juros Efetiva de 22,4197350% ao ano. <u>Multa</u>: 2% (dois por cento) sobre o total devido. <u>Praça de Pagamento</u>: Curitiba-PR. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$-715.000,00 (setecentos e quinze mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 15 (quinze) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 597462011-14001014, expedida pela SRF, em 12.04.2011 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRF, em 05.05.2011, ambas em nome da Terceira Garantidora, e GR-FUNREJUS no valor de R\$-817,80, quitada. Custas: 2.156,00 VRC = R\$-303,99). Dou fé. Curitiba, 16 de junho de 2011. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.	

PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

CONTINUAÇÃO *Thalita* OFICIAL DO REGISTRO.

am DS

AV-6/130.407 - Prot. 466.530, de 24/10/2013 - Consoante Termo de Quitação e Liberação de Garantia (Contrato nº 30052011-1), por instrumento particular, firmado em Osasco-SP, em 17 de outubro de 2013, pelo credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A., com firma reconhecida, que fica arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, objeto do registro 5 (cinco), da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida, ficando, por consequência, cancelado aquele registro e consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em proveito da fiduciante CALLIARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. (Custas: 630,00 VRC = R\$88,63). Dou fé. Curitiba, 29 de outubro de 2013. (a)

Thalita OFICIAL DO REGISTRO.

RB. DS

AV-7/130.407 - Prot. 497.985, de 30/12/2014 - A requerimento de 23 de dezembro de 2014 e consoante Certidão expedida pela Sexta (6ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, em 17 de dezembro de 2014, para os fins previstos no art. 615-A do Código de Processo Civil, incluído pela Lei nº 11.382, de 06.12.2006, que ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que em 11/12/2014, às 11:30:04.892, foi distribuída ao Juízo de Direito da Sexta (6ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, e autuada sob nº 0044967-24.2014.8.16.0001, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é, exequente, BARIGUI S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS, e executada, CALLIARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sendo atribuído à causa o valor de R\$256.851,53 (duzentos e cinquenta e seis mil oitocentos e cinquenta e um reais e cinquenta e três centavos), ficando o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada CALLIARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sujeito a penhora ou arresto para garantia do pagamento da quantia reclamada na referida ação. Observação: Foi recolhida a taxa destinada ao FUNREJUS no valor de R\$513,70, sobre o valor de R\$256.851,53, conforme a Guia nº 24000000000341299-0. (Custas: 2.568,00 VRC = R\$338,49). Dou fé. Curitiba, 13 de janeiro de 2015. (a)

Thalita OFICIAL DO REGISTRO.

J DS

R-8/130.407 - Prot. 602.774, de 22/02/2019 - Consoante Termo de Penhora lavrado em 11 de fevereiro de 2019, nos Autos (Processo) nº 0044967-24.2014.8.16.0001, de Execução de Título Extrajudicial (Contratos Bancários), em que são exequente, BANCO BARIGUI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A. (CNPJ/MF 00.556.603/0001-74) e executado, CALLIARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ/MF 02.475.145/0001-74), em trâmite perante o Juízo de Direito da Sexta (6ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, que fica arquivado

SEQUE

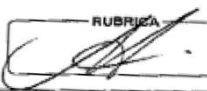
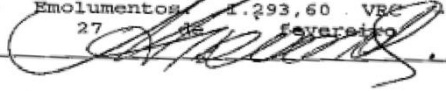
Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICD-Brasil

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA

PERÍCIAS TÉCNICAS DE ENGENHARIA

PERITA JUDICIAL ENGENHEIRA CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO – CREA REGISTRO PR 192710/D

Página 5 de 5

		8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA			
CERTIDÃO					
			RUBRICA		FICHA
					130.407/ 03F
CONTINUAÇÃO					
nesta Serventia, efetua-se o registro da <u>PENHORA</u> do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada <u>CALLIARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</u>, para garantia do pagamento do débito em execução, mais cominações legais, com atribuição à causa do valor de R\$256.851,53 (duzentos e cinquenta e seis mil oitocentos e cinquenta e um reais e cinquenta e três centavos). (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento nº 14000000004429537-0 no valor de R\$513,70. Emolumentos de R\$293,60 VBC de R\$249,66). Dou fé. Curitiba, 27 de fevereiro de 2019. (a)  AGENTE DELEGADO. BE. MD. CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 130407, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de março de 2020. (JFC) Emolumentos: Cert. R\$- 18,56+ Selo R\$-4,67 + ISSQN R\$-0,77 + Fundep R\$ 0,93 + Funrejus R\$-4,66 Protocolo: 654.707 Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº srAZO.khcQm.IvR2t, Controle: X9IIaK.vt3JY Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br 8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br Com o código constante no rodapé desta página Subscritores autorizados: ÍTALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Escrevente Juramentado ADALTO MIRANDA - Escrevente Juramentado					

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

ART n.º 1720234173916

PERITA JUDICIAL
ENG. CIVIL THALITA ESTEPHANE OURO PRETO
CREA PR 192710/D