

CHAF ENGENHARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO



**Av. Higienópolis, 32 – Condomínio Empresarial
Newton Câmara - Sala 1403 -Centro**

Londrina – Paraná

CHAF Engenharia



Laudo de Avaliação

1. SOLICITANTE:

Conselho Regional de Medicina do Paraná

2. PROPRIETÁRIO:

Conselho Regional de Medicina do Paraná

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Tipo do Bem Avaliando: Sala Comercial

Descrição Sumária do Imóvel:

Imóvel situado à Av. Higienópolis, 32 – Condomínio Empresarial Newton Câmara.

Sala 1403

Bairro: Centro

Londrina - Paraná

CEP 860020-920

Sala Comercial localizada no 14º Pavimento.

Imóvel matriculado sob o nº 40.763 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina/PR

Identificação Cadastral Municipal: 01040047301730001

Área Total: 147,99 m²

Área Privativa: 85,625 m²

Ocupantes do Imóvel:

O imóvel encontra-se desocupado.

Tipo de Ocupação:

Comercial

4. FINALIDADE:

Levantamento Patrimonial

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Determinação do Valor de Mercado

6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

1. Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653-Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos);

2. Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado ou locado.
3. Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.
4. Este Laudo se baseia na matrícula nº 40.763 (Fichas 1, 1A, 2 e 3) do 1º ofício do RGI da Comarca de Londrina/PR, de 22/04/2016, em informações obtidas na Prefeitura Municipal de Londrina, em imagens obtidas através do *software Google Earth*, em informações constatadas *in loco* quando da visita ao imóvel, realizada em 27/04/2016.
5. Foi consultada a Lei Municipal nº 7.485/1998, que dispõem sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Período vistoria: A vistoria foi realizada no dia 27 de abril de 2016.

A vistoria foi realizada com o acompanhamento da Sra. Jéssica.

1. Caracterização do Imóvel Avaliando

a) Aspectos Físicos

Localização: Av. Higienópolis, 32 – Condomínio Empresarial Newton Câmara

Formato: Regular – conforme matrícula

Área: Área Total: 147,99 m²
Área Privativa: 85,625 m²

Demais características do imóvel conforme descrição da matrícula nº 40.763 do 1º Ofício do RGI da Comarca de Londrina/PR.

Topografia: Plano

Greide: Mesmo nível da rua

Hidrografia: Não há rios nas proximidades do imóvel.

Tráfego: Elevado.

Demarcação: O edifício é construído sobre todo seu perímetro.

b) Infra-Estrutura Urbana

O imóvel é dotado de infraestrutura urbana disponível na região, água encanada, energia elétrica, meio fio, pavimentação, transporte coletivo, rede de esgoto, drenagem urbana, TV a cabo.

c) Equipamentos Comunitários Disponíveis

No entorno do imóvel avaliando encontra-se supermercado, escolas, praças, comércio, hospitais, escolas, serviços em geral.

d) Utilização Atual, Legal e Econômica.

Utilização Atual: Comercial.

Utilização Econômica: Comercial

Utilização Legal: Comercial

2. Características da Região

a) Aspectos Gerais

Localização: O município de Londrina se localiza no norte do Estado do Paraná, distante 400 km da capital Curitiba.

Divisas: Londrina divisa ao norte com os municípios de Ibiporã e Cambé; ao sul com Tamarana e Marilândia do Sul; a leste com Assaí e São Jerônimo da Serra e a oeste Rolândia, Apucarana e Arapongas.

Extensão: O município possui 1.653 km² (IBGE).

População: A população estimada – 2013/ IBGE, é de 537.566 habitantes, sendo a população essencialmente urbana.
A densidade demográfica é de 325,19 hab/km².

Economia: A base da economia do município é o setor de serviços e o comércio.
O comércio e serviços correspondem à 65,97% do PIB (valor adicionado) e a indústria corresponde a 17,56% - IBGE 2007.
O valor do IDHM para o município é de 0,77, considerado alto.

Infraestrutura: Abastecimento de água: atendimento 100% dos domicílios;
Cobertura de esgoto sanitário: atende cerca de 87% dos domicílios;
Energia elétrica: praticamente 100% dos domicílios
Fonte: Ministério das Cidades/ SANEPAR /Prefeitura de Londrina

A coleta de lixo abrange 100% da zona urbana.

Na educação, há no município estabelecimentos públicos e privados de ensino infantil, ensino fundamental e ensino médio.

Há, ainda, estabelecimentos públicos e privados de ensino superior com cursos de graduação e pós-graduação.

Na saúde, há 16 hospitais, com disponibilização de 1.184 leitos também para saúde.

O município dispõe de transporte coletivo integrando o centro aos diversos bairros, bem como transporte intermunicipal e interestadual.

Há no município 71 agências bancárias dos principais bancos do país.

b) Aspectos Físicos

Localização do Imóvel Avaliando:

O imóvel avaliando está localizado na Av. Higienópolis, centro de Londrina.

A Av. Higienópolis é a principal avenida do centro de Londrina. Liga o centro à zona sul, atravessando o lago Igapó. Ao longo desta avenida, existem diversos condomínios comerciais e há intenso comércio.

O avaliando está localizado no início da Av. Higienópolis, onde faz esquina com a Rua Sergipe. Sua localização é excelente, estando num dos pontos mais elevados e mais valorizados de Londrina.

Nos últimos 10 anos, Londrina vem passando por uma transição no setor imobiliário e de serviços. Com o desenvolvimento da região da Gleba Palhano, criou-se um novo polo comercial na cidade. Várias empresas migraram para esta nova região.

O centro sofreu com a vacância de imóveis.

Atualmente há grande oferta de imóveis comerciais, especialmente na Gleba Palhano. Por isto este trabalho concentrou a pesquisa de imóveis localizados fora deste polo.

Topografia: Na região setentrional (norte) do município, se caracteriza por uma topografia mais plana. No sul do município a topografia é mais acidentada.

Tráfego: O tráfego de veículo, em geral, é intenso.

Arruamento: Na região central, todas as vias são pavimentadas com asfalto e paralelepípedo e dotadas de calçadas para pedestres e algumas com ciclovias. Na periferia, existem algumas vias não asfaltadas.

Hidrografia: O município é cortado pelos Rios Taquara, Apucarana e Tibagi. Não há relatos sobre enchentes recentes no município. Na região central há o lago Igapó.

Ocupação: A cidade é nova e muito verticalizada, concentrando edifícios residenciais e comerciais, tanto no centro como nas proximidades.

Padrão: Em geral, os edifícios possuem concepção arquitetônica moderna, de vários padrões – entre baixo normal e alto. O comércio e os serviços, em geral, atendem todos os padrões. Em geral, a região sul possui um padrão mais elevado que a região Norte do município.

c) Infra-Estrutura Urbana

A região onde se localiza o imóvel avaliando é dotado de infraestrutura completa, contendo rede de água potável, rede de energia elétrica, rede de telefone, rede de esgoto. Há transporte coletivo e coleta de lixo.

d) Equipamentos Comunitários

A região possui escola municipal, posto de saúde, comércio e serviço vicinal que atendem os usuários e moradores.

e) Posturas Legais

Zoneamento: ZC1 – Zona Comercial 1

Taxa de ocupação: 100% da área do lote

Coeficiente de Aproveitamento:
Máximo: 3,00

Gabarito: Não há restrição de número de pavimentos

Área Mínima de lotes:
500,00m²

Testada mínima:
15,00 para meio de quadra.
20,00 para esquina.

Afastamentos e Recuos:
- Frente: 5 metros

3. Caracterização das Edificações e Benfeitorias

A sala está localizada no Edifício Condomínio Empresarial Newton Câmara no 14º pavimento.

O condomínio possui 18 pavimentos tipos e 2 subsolos. Nos subsolos estão localizadas as garagens de vaga rotativa. No térreo há lojas de frente para a Av. Higienópolis e uma galeria interna. Os demais pavimentos estão ocupados por salas comerciais, sendo 4 salas por pavimento. O edifício possui 3 elevadores.

A sala comercial possui porta de vidro temperado na entrada, uma antessala, duas salas grandes e dois wcs.

O piso das salas é em laminado e dos Wcs em cerâmica comercial. As salas possuem ar condicionados antigos, os quais não foi possível saber sobre seu funcionamento. Possuem luminárias e janelas de alumínio com persianas.

O imóvel necessita de reforma simples. Pode ser classificado como escritório de padrão médio com elevador. Possui idade aparente de 25 anos.

4. Edificações e Benfeitorias Não Documentadas

Não há edificações não documentadas.

8. DIAGNOSTICO DE MERCADO:

O município de Londrina é caracterizado pela elevada taxa de verticalização. O centro e a Região denominada Gleba Palhano são as regiões mais verticalizadas da cidade, com edifícios de até 35 pavimentos.

Londrina é sede de várias construtoras, entre elas A. Yoshi e a Plaenge, sendo a última considerada a maior construtora do Sul do país. Entre outras construtoras de elevado porte, podemos citar Quadra, Vectra e Artenge. Possui ainda a presença de construtoras grandes de outras cidades, como MRV e Thá.

Londrina caracteriza-se por possuir algumas regiões da cidade com potencial construtivo elevado e vias estruturais que permitem também elevado grau de verticalização.

Nos últimos anos, houve vários lançamentos imobiliários, elevando a oferta de imóveis e reduzindo a oferta de terrenos com bom potencial de verticalização. Desta forma os terrenos



com potencial construtivo ficaram mais escassos, originando valorização excessiva dos mesmos.

O desempenho de mercado nesta região vem se mostrando normal.

A região possui número médio de ofertas para imóveis com características semelhantes do avaliando.

Absorção pelo mercado é média.

O público alvo são empresas pequenas ou profissionais liberais.

O facilitador para a negociação do bem é a boa localização do imóvel.

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:

MCDDM - METODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Para a determinação do valor de mercado do terreno avaliando, adotamos o "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado", no qual se define o valor através de comparação com dados de mercado assemelhados.

Período de pesquisa: Maio de 2016

- Ref. ao anexo número: 03.

Tratamento dos dados: Estatística inferencial.

- Ref. ao anexo número: 04.

Aplicativo de Sistema de Regressão utilizado: SISDEA

Valor do Avaliando:

Com o tratamento dos dados obtivemos o seguinte modelo matemático:

$1/\text{Valor unitário} = +0,0003765652768 + 3,553000883E-005 * \ln (\text{Área privativa}) - 0,0546269443 / \text{Distancia Polo Valorizante} - 1,515182292E-007 * \text{Estado de Cons. Hoss Heideck} * \text{Tipologia}$

Valor Unitário: Variável quantitativa dependente. Corresponde ao valor unitário a ser determinado pelo modelo, ou seja, valor do imóvel dividido pela sua área privativa.

Distancia Polo Valorizante: É a distância até um polo valorizante, que neste caso trata-se da rotatória entre a Av. Higienópolis com a Av. Juscelino Kubitscheck. Observa-se que quanto maior a variável, menor será o valor do imóvel. Para o avaliando, obtém-se 1.091 m².

Est. de Conservação Hoss Heideck x Tipologia: Variável qualitativa independente. Esta variável corresponde ao valor do CUB (Custo Unitário Básico de Edificações publicado pelo Sinduscon-PR), tomando como base o padrão R8-N. Para cada elemento aplicamos um índice sobre o padrão correspondente relativo à depreciação do mesmo em função da idade aparente e estado de conservação (Hoss-Heidecke). Quanto maior é esta variável, maior é o valor unitário projetado. Para o avaliando temos 1.165,42.

Valores do Intervalo de Confiança:

Valor médio: R\$ 3.869,41/m²

Valor mínimo: R\$ 3.695,65/m²

Valor máximo: R\$ 4.060,31/m²

Valores do Campo de Arbítrio:

Valor médio: R\$ 3.869,41/m²
Valor mínimo: R\$ 3.289,00/m²
Valor máximo: R\$ 4.449,82/m²

Para o imóvel avaliando, foi adotado o valor mínimo do intervalo de confiança, uma vez que o modelo estatístico não utilizou a variável negociação (elasticidade do modelo).

Desta forma, adotou-se o seguinte valor do terreno do avaliando:

$$\text{R\$ } 3.289,00/\text{m}^2 \times 85,63 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 316.440,28$$

Valor de Mercado: R\$ 317.000,00 (Trezentos e dezessete mil Reais),

Arredondamento de 1%, conforme especificado na norma ABNT NBR 14653-1.
Valor de mercado válido para a data do laudo.

Valores válidos para a data deste laudo.

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período da Pesquisa:

A pesquisa foi realizada entre o período de Maio de 2016.

1 – De Mercado – Elementos Amostrais

Para a determinação do valor do imóvel, a pesquisa foi direcionada para edifícios comerciais não localizados na Gleba Palhano.

Direcionou-se a pesquisa, também, para imóveis com padrão construtivo parecido ao do avaliando.

2 – Leis Municipais

- 7.485/1998, que disciplina o uso e a ocupação do solo.
- Jornal Oficial 2150, Decreto Nº 416/2013
- LEI Nº 12.236, DE 29 DE JANEIRO DE 2015.

3 – Dados sobre o Município

Os dados sobre os municípios foram obtidos das seguintes fontes:

- Diretamente na Prefeitura local
- IBGE

Elementos da Pesquisa: ANEXO 03

Tratamento de Dados: ANEXO 04

Tipo de Tratamento: Inferência Estatística

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

Conforme NBR 14653-2:

MCDDM: Grau de Fundamentação I Grau de Precisão III

ANEXO 05

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Data de Referência: Maio de 2016.

Valor de Mercado

R\$ 317.000,00 (Trezentos e dezessete mil Reais), válido para a data do laudo.

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

1. O imóvel avaliando não apresenta débitos com a Prefeitura Municipal de Londrina.

14. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

Carlos Herrero Arrabal Filho
Engenheiro Civil
CPF 041.187.849-20
PR-95.230/D

Empresa: CHAF Engenharia EIRELI
CNPJ 16.949.560/0001-27
CREA 54042
A.R.T. n.º

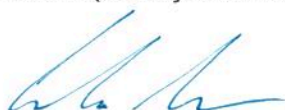
15. LOCAL E DATA

Londrina, 09 de maio de 2016.

16. ANEXOS:

Parte integrante deste trabalho:

01. Documentação fotográfica;
02. Croqui de localização do imóvel avaliando, com identificação dos elementos amostrais;
03. Pesquisa de mercado;
04. Tratamento dos dados;
05. Tabelas de classificação do laudo segundo a NB 14.653;
07. Documentação do imóvel avaliando.
08. A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica)

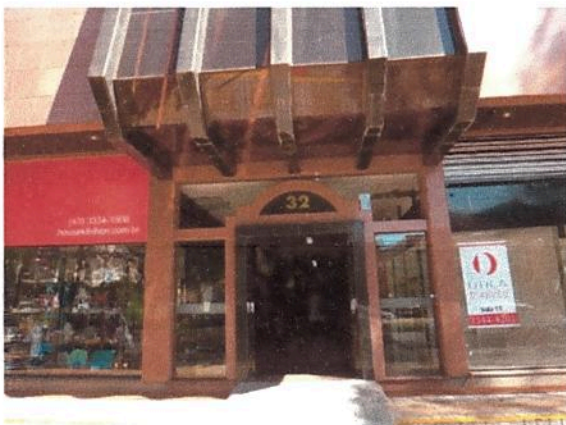

Carlos Herrero Arrabal Filho
Eng.º Civil
CREA-PR 95.230/D


CHAF ENGENHARIA
CNPJ: 16.949.560/0001-27

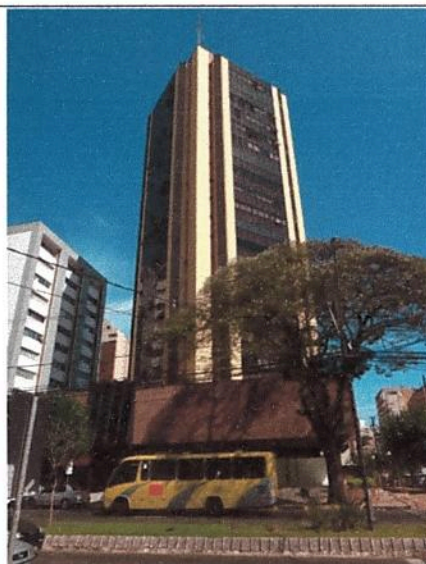
ANEXO 01

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA
DO IMÓVEL AVALIANDO

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DO AVALIANDO



Entrada



Fachada



Fachada



Av. Higienópolis



Av. Higienópolis



Rua Sergipe



Entrada Garagem



Lojas térreas



Portaria



Galeria Interna



Acesso elevadores



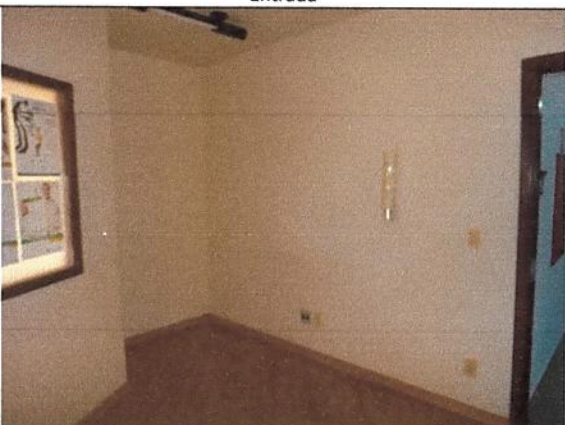
Elevador



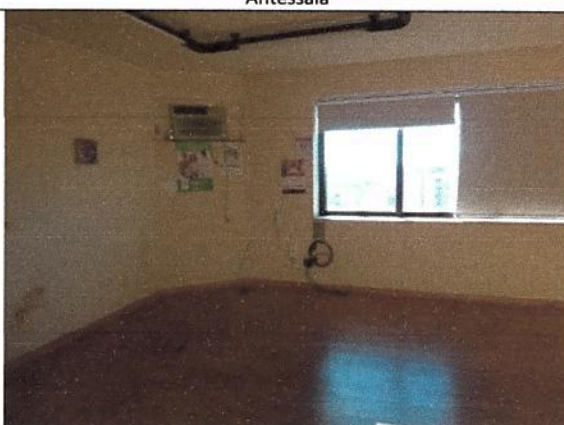
Entrada



Antessala



S Antessala



Sala 01



Sala 01



Sala 01



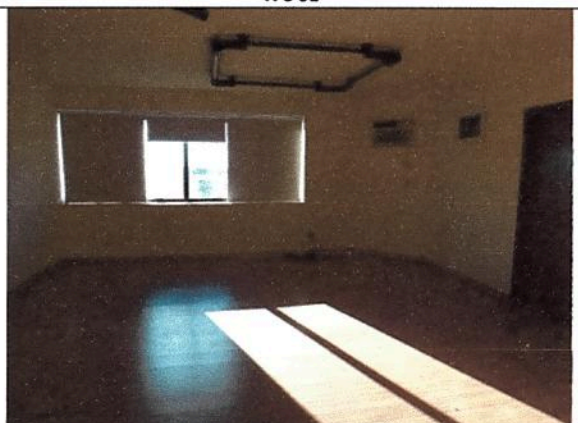
WC 01



WC 01



Sala 02



Sala 02



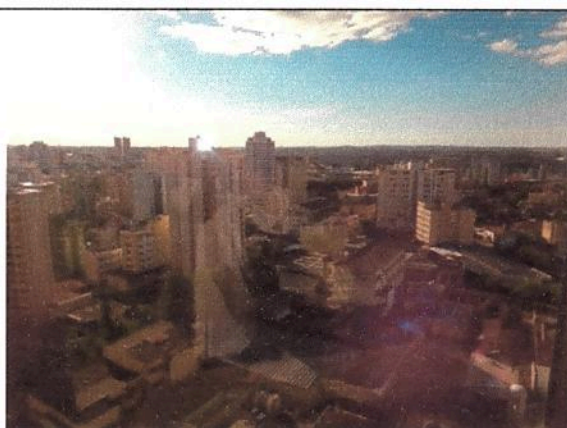
Sala 02



WC 02



WC 02



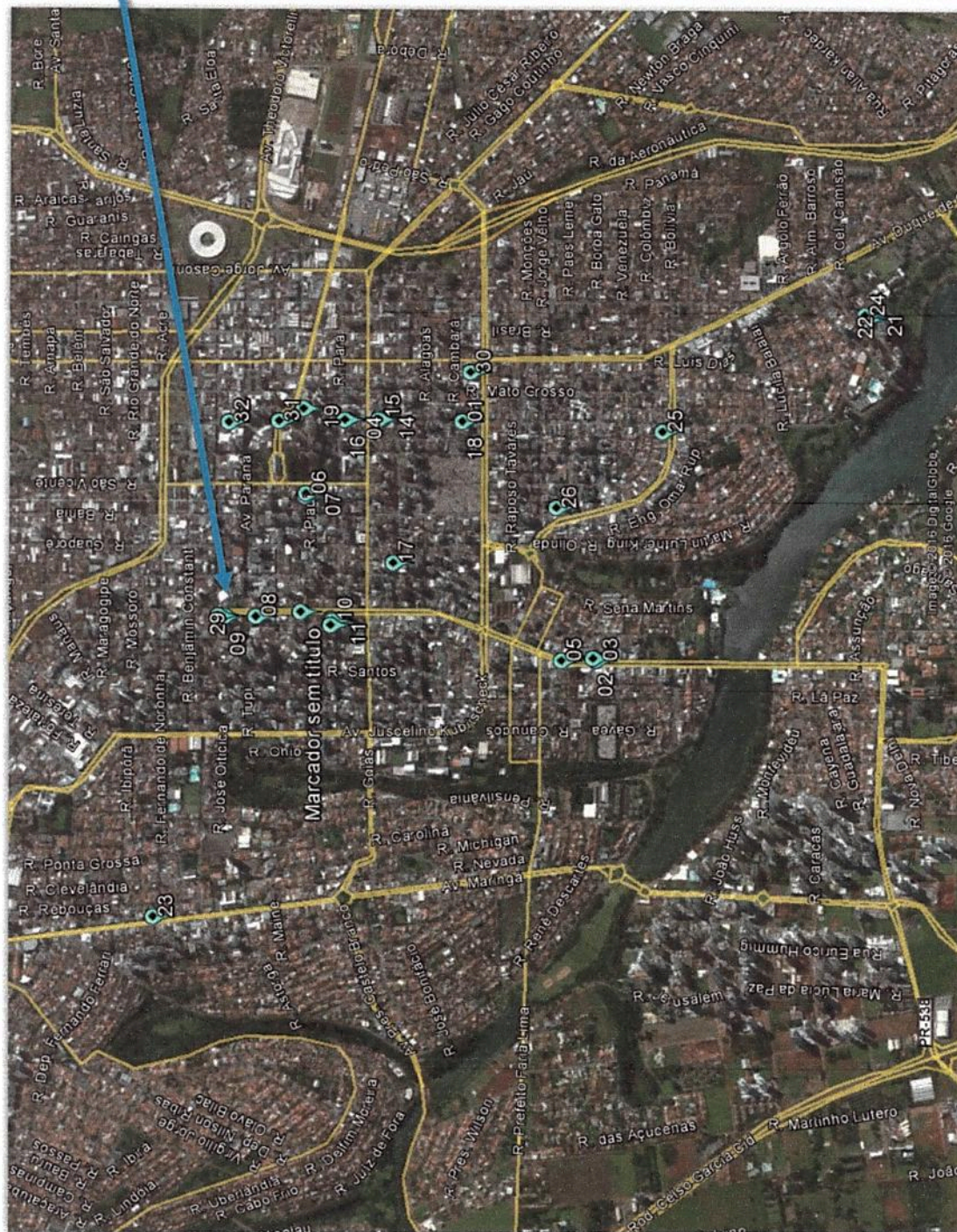
Vista

ANEXO 02

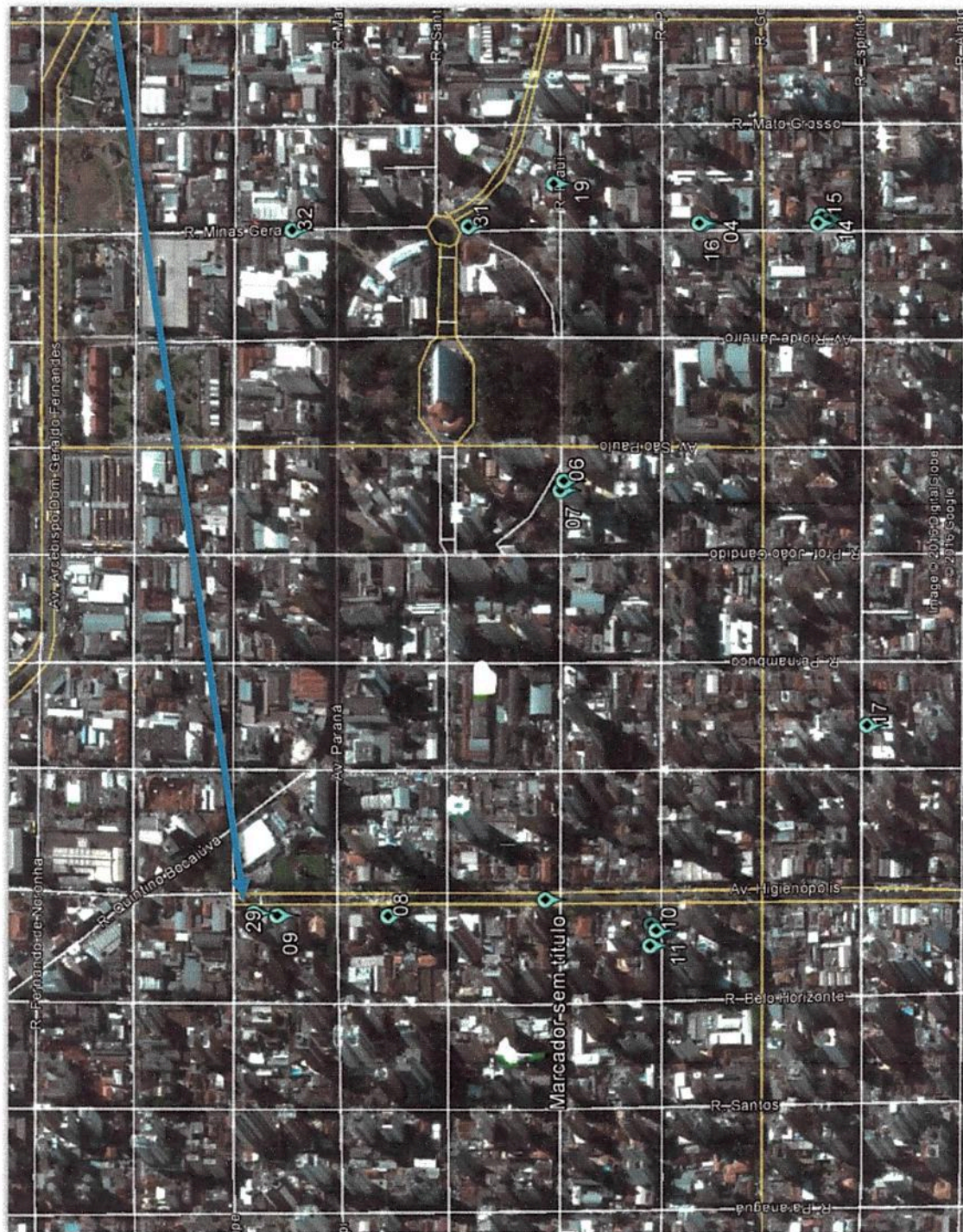
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL **AVALIANDO COM IDENTIFICAÇÃO DOS** **ELEMENTOS AMOSTRAIS**

MACRO I

AVALIANDO



MACRO II



MACRO III



AVALIANDO

ANEXO 03

PESQUISA DE MERCADO

ELEMENTOS AMOSTRAIS

Ordem	Latitude	Longitude	Cidade	Endereço	Númera Bo	Edifício	PGV	Informante	Contrato	Valor/m²	Valor Total	Av. Principal	Área Privativa	Distância ao Polo Valorizante	PGV- IPTU/Dist	Idade Aparente	Padrão Sindusnor	Estado de Conservação	Padrão - Tabela base RIN - IBAPE	CUB deprec.	
1	-23.3193	-51.1576	Londrina	RUA SENADOR SOUZA NAVES	771	CONDOMÍNIO COMERCIAL SENADOR	1.400,00	Albio Medeiros	337-1000	887,55	950.000	0	245,00	884	1,583	20	24 RS	Escritório padrão médio c/ elevador		1285,98	
2	-23.3242	-51.1674	Londrina	AV HIGIENÓPOLIS	1601	EUROCENTER	1.289,26	Albio Medeiros	337-1001	847,53	750.000	1	88,49		2,611	10	26 RS	Escritório padrão superior c/ elevador		1858,51	
3	-23.3244	-51.1675	Londrina	AV HIGIENÓPOLIS	1601	EUROCENTER	1.289,26	Imobiliária Mônica	337-1001	4654,05	600.000	1	128,92		508	2,540	10	26 RS	Escritório padrão superior c/ elevador		1858,51
4	-23.3149	-51.1576	Londrina	RUA SENADOR SOUZA NAVES	289	EUCLIDES MACHADO	1.700,00	EUCLIDES DE IMÓVEIS	3367-2000	868,54	450.000	0	123,00		1049	1,621	20	24 RS	Escritório padrão médio c/ elevador		1285,98
5	-23.3230	-51.1675	Londrina	HIGIENÓPOLIS	1506	COSTA VERDE	1.700,00	Paralel Imobiliária	3347-1414	6573,54	400.000	1	60,85		369	4,610	20	24 RS	Escritório padrão médio c/ elevador		1285,98
6	-23.3134	-51.1606	Londrina	RUA PAULI	399	SÃO PAULO TOWERS	1.790,59	DMX IMÓVEIS	3374-0700	3888,89	350.000	0	90,00		927	1,933	10	24 RE	Escritório padrão médio c/ elevador		1776,61
7	-23.3134	-51.1607	Londrina	RUA PAULI	399	SÃO PAULO TOWERS	1.790,59	Imobiliária Parah	3374-0700	3888,89	350.000	0	90,00		927	1,940	10	24 RE	Escritório padrão médio c/ elevador		1776,61
8	-23.3116	-51.1657	Londrina	AVENIDA HIGIENÓPOLIS	210	TRADE CENTER	2.200,00	EUCLIDES DE IMÓVEIS	3367-2000	3846,15	300.000	1	78,00		933	2,358	20	26 RS	Escritório padrão superior c/ elevador		1601,17
9	-23.3104	-51.1657	Londrina	AVENIDA HIGIENÓPOLIS	70	CENTER IRENE ISABEL	2.200,00	CATIAI IMÓVEIS	3342-5757	3714,29	360.000	1	70,00		1063	2,069	20	24 RS	Escritório padrão médio c/ elevador		1285,98
10	-23.3141	-51.1659	Londrina	RUA PARÁ	1500	COMERCIAL LONDRES	2.200,00	CATIAI IMÓVEIS	3342-5757	3642,48	360.000	0	71,38		616	3,573	10	24 RE	Escritório padrão médio c/ elevador		1776,61
11	-23.3143	-51.1661	Londrina	RUA PARÁ	1500	COMERCIAL LONDRES	2.200,00	Barato e Correa Negócios Imobiliários	3354-0317	3187,96	355.000	0	80,00		622	3,537	15	24 RS	Escritório padrão médio c/ elevador		1395,06
12	0,0000	0,0000	Londrina	RUA MATO GROSSO	721	SULMARA	2.200,00	Imobiliária Remax	3024-0101	4310,34	350.000	0	58,00		6098123	0,000			Escritório padrão médio c/ elevador		1395,06
13	-23.3144	-51.1658	Londrina	RUA PARÁ	1500	COMERCIAL LONDRES	2.200,00	Diversity Pupim	9993-5688	3472,22	350.000	0	72,00		622	3,537	15	24 RS	Escritório padrão médio c/ elevador		1395,06
14	-23.3162	-51.1576	Londrina	RUA SENADOR SOUZA NAVES	441	EXECUTIVE CENTER SKOWRONEK	1.400,00	Imobiliária Remax	3024-0101	2272,73	250.000	0	110,00		983	1,424	20	24 RS	Escritório padrão médio c/ elevador		1285,98
15	-23.3162	-51.1575	Londrina	RUA SENADOR SOUZA NAVES	441	EXECUTIVE CENTER SKOWRONEK	1.400,00	Imobiliária Remax	3024-0102	2275,00	220.000	0	80,00		989	1,415	10	24 RS	Escritório padrão médio c/ elevador		1492,65
16	-23.3169	-51.1576	Londrina	RUA SENADOR SOUZA NAVES	2189	EUCLIDES MACHADO	1.700,00	EUCLIDES DE IMÓVEIS	3367-2000	2500,00	175.000	0	70,00		1051	1,618	30	24 RS4	Escritório padrão médio c/ elevador		842,85
17	-23.3167	-51.1635	Londrina	RUA ESPRITO SANTO	1.183	PALACE CENTER	1.200,00	Naral	3376-8161	4814,50	170.000	0	35,31		459	2,612	5	24 RE	Escritório padrão médio c/ elevador		1879,11
18	-23.3193	-51.1576	Londrina	SENADOR SOUZA NAVES	771	COMERCIAL SENADOR	1.400,00	Calla Grotti Imóveis	9993-6006	2962,41	160.000	0	54,01		887	1,578	15	24 RS	Escritório padrão médio c/ elevador		1395,06
19	-23.3133	-51.1571	Londrina	RUA PAULI	72	CENTRO EXECUTIVO ITAMARATY	1.300,00	EUCLIDES DE IMÓVEIS	3367-2000	3710,80	150.000	0	41,77		1189	1,093	30	24 RS	Escritório padrão médio c/ elevador		1033,38
20	-23.3347	-51.1532	Londrina	RUA DOUTOR ELIAS CÉSAR	55	CITY HALL CENTER	800,00	CATIAI IMÓVEIS	3342-5757	8072,39	330.200	0	65,64		2116	0,378	5	26 RE	Escritório padrão superior c/ elevador		2339,67
21	-23.3346	-51.1531	Londrina	RUA DOUTOR ELIAS CÉSAR	55	CITY HALL CENTER	800,00	CATIAI IMÓVEIS	3342-5756	8441,54	420.000	0	65,00		2113	0,379	5	26 RE	Escritório padrão superior c/ elevador		2339,67
22	-23.3346	-51.1533	Londrina	RUA DOUTOR ELIAS CÉSAR	55	CITY HALL CENTER	800,00	35 Imóveis	3038-2020	5389,61	415.000	0	77,00		2100	0,381	5	26 RE	Escritório padrão superior c/ elevador		2339,67
23	-23.3077	-51.1781	Londrina	AVENIDA MARINGÁ	725	EDIFÍCIO DI BIAZZO	1.800,00	ZBM Negócios Imobiliários	3324-2384	3777,78	340.000	0	90,00		1819	0,989	20	24 RS	Escritório padrão superior c/ elevador		1285,98
24	-23.3345	-51.1531	Londrina	RUA DOUTOR ELIAS CÉSAR	55	CITY HALL CENTER	800,00	CATIAI IMÓVEIS	3342-5757	7966,01	304.700	0	38,25		2111	0,379	5	26 RE	Escritório padrão superior c/ elevador		2339,67
25	-23.3268	-51.1590	Londrina	AVENIDA BANDEIRANTES	865	CENTRO POLICLÍNICO	1.400,00	A Rocha Corretoras de Imóveis	3334-0010	5000,00	300.000	1	60,00		1140	1,218	5	24 RE	Escritório padrão superior c/ elevador		2339,67
26	-23.3228	-51.1612	Londrina	RUA PROFESSOR IDALDO CÂNDIDO	1515	EDIFÍCIO PACORINCK	850,00	Imobiliária Londrina	3321-6003	4000,00	380.000	0	70,00		613	1,388	20	24 RS	Escritório padrão médio c/ elevador		1879,11
27	-23.3347	-51.1531	Londrina	RUA DOUTOR ELIAS CÉSAR	55	CITY HALL CENTER	800,00	CATIAI IMÓVEIS	3342-5757	6559,48	250.900	0	38,25		2125	0,377	5	24 RE	Escritório padrão médio c/ elevador		1879,11
28	-23.3162	-51.1575	Londrina	RUA SENADOR SOUZA NAVES	441	EXECUTIVE CENTER SKOWRONEK	1.400,00	Barato e Correa Negócios Imobiliários	3354-0317	4000,00	240.000	0	60,00		981	1,427	20	24 RS	Escritório padrão médio c/ elevador		1285,98
29	-23.3101	-51.1657	Londrina	AV HIGIENÓPOLIS	32	Centro Empresarial Newton Calmar	2.200,00	Marcelo Paulino	(43) 9911-552	5255,78	450.000	1	85,62		1091	2,017	15	24 RE	Escritório padrão médio c/ elevador		1660,45
30	-23.3196	-51.1556	Londrina	AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHEK	3383	ORTOCENTRO JK	1.250,00	35 Imóveis	3038-2020	5555,56	150.000	1	27,00		1090	1,147	10	24 RE	Escritório padrão médio c/ elevador		1776,61
31	-23.3124	-51.1576	Londrina	R SENADOR SOUZA NAVES	9	Comendador Julio Fuganti	1.700,00	Imobiliária M Santos	(43) 3336-825	2463,15	250.000	0	104,03		1216	1,398	30	24 RS	Escritório padrão médio c/ elevador		1033,38
32	-23.3105	-51.1577	Londrina	Rua Minas Gerais	194	Odilon	2.700,00	Raul Fulgencio	3373-0099	1338,43	700.000	0	533,00		1367	1,976	40	21 RE	Escritório padrão simples c/ elevador		574,52
33	-23.3242	-51.1674	Londrina	AV HIGIENÓPOLIS	1601	EUROCENTER	1.289,26	Wald Klaus	3378-0000	4651,16	2.400.000	1	516,00		494	2,611	10	26 RS	Escritório padrão superior c/ elevador		1858,51

A

ANEXO 04

TRATAMENTO DOS DADOS

Relatório Estatístico - Regressão Linear**1) Modelo:**

•

2) Data de referência:

- quinta-feira, 28 de abril de 2016

3) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	33
Dados utilizados no modelo:	24

4) Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,8785602 / 0,8917669
Coeficiente de determinação:	0,7718680
Fisher - Snedecor:	22,56
Significância do modelo (%):	0,01

5) Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	66%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	95%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

6) Outliers do modelo de regressão:

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

7) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	3	0,000	22,556
Não Explicada	0,000	20	0,000	
Total	0,000	23		

8) **Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):**

1/Valor unitário = +0,0003765652768 +3,553000883E-005 * ln (Área privativa) -0,0546269443 / Distancia Polo Valorizante -1,515182292E-007 * Estado de Cons. Hoss Heideck x Tipologia

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área privativa	ln(x)	2,40	2,64
Distancia Polo Valorizante	1/x	-3,40	0,29
Estado de Cons. Hoss Heideck x Tipologia	x	-7,80	0,01
Valor unitário	1/y	5,27	0,01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Área privativa	Isoladas	Influência
Distancia Polo Valorizante	0,35	0,52
Estado de Cons. Hoss Heideck x Tipologia	-0,12	0,40
Valor unitário	0,24	0,47

Correlações parciais para Distancia Polo Valorizante	Isoladas	Influência
Estado de Cons. Hoss Heideck x Tipologia	-0,30	0,63
Valor unitário	-0,05	0,61

Correlações parciais para Estado de Cons. Hoss Heideck x Tipologia	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,79	0,87

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

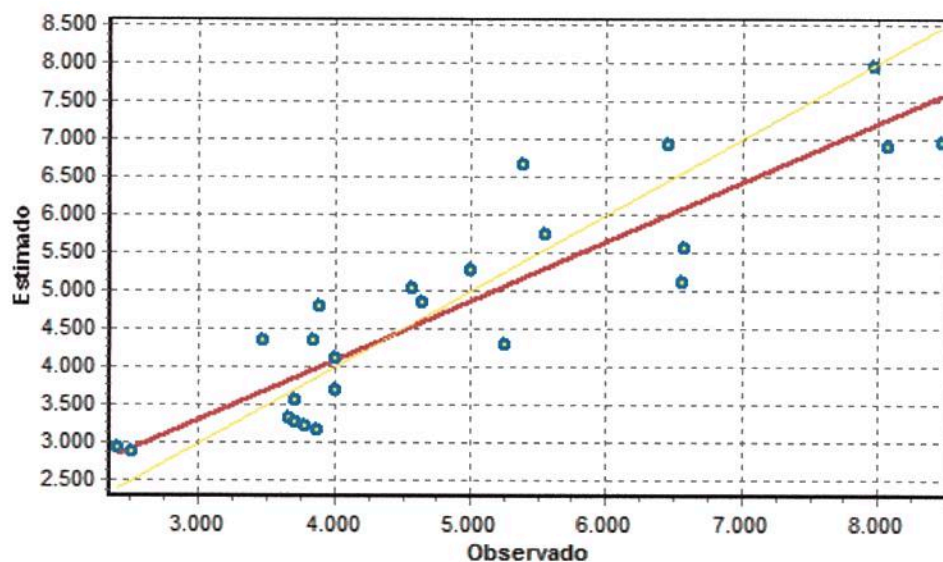
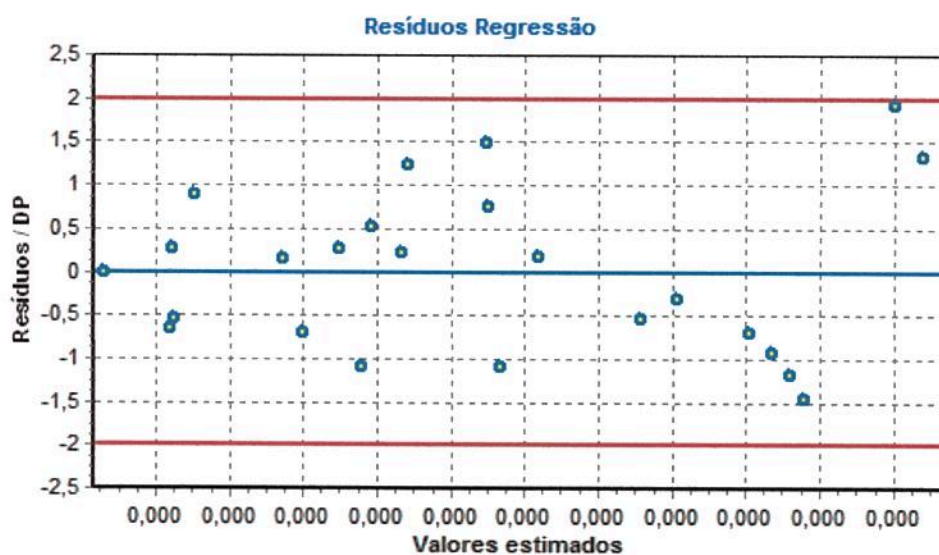


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



ANEXO 05

TABELAS DE CLASSIFICAÇÃO DO LAUDO **QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO**

Tabela 1 - Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	1
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Pontos: 15**Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.**

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Grau de Fundamentação: II**Tabela 5 - Grau 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 da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40	≤ 50

Grau de Precisão: III

ANEXO 07

DOCUMENTAÇÃO DO
IMÓVEL AVALIANDO



**Prefeitura do Município de
Londrina**
Estado do Paraná
Secretaria Municipal de Fazenda

VÁLIDO SOMENTE PARA FINS DE CONSULTA!

Contribuinte,

Confira os dados do Cadastro Mobiliário e, se houver qualquer divergência, providencie junto ao setor de **Alvará de Licença da Secretaria Municipal de Fazenda** a sua atualização cadastral.

SITUAÇÃO CADASTRAL			
C.M.C. 961000		DATA DO INÍCIO DE ATMDADE 01/07/1994 00:00:00	
RAZÃO SOCIAL CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO PARANA			
CNPJ/CPF 75060129000194			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE S941209900 - Outras atividades associativas p... (Item: 17.01)			
LOGRADOURO AVENIDA HIGIENOPOLIS		NÚMERO 32	COMPLEMENTO 14 ANDAR SALA 1403
CEP 86020040	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO LONDRINA	UF PR
SITUAÇÃO CADASTRAL Ativo		DATA 01/07/1994 00:00:00	
OPÇÃO SIMPLES NACIONAL NÃO		SIMEI NAO	

[Nova consulta](#)

[Imprimir](#)

e-mail: alvara.licenca@londrina.pr.gov.br

CART. REG. IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
O SELO DE AUTENTICIDADE
FOI APLICADO NA ÚLTIMA FOLHA DA CERTIDÃO

DATA: 25 de agosto de 1992.-

PROPRIETÁRIOS: JOSE CESAR DE LIMA FERREIRA, agrônomo, CI nº 602.703-Pr e CIC nº 158.087.509-20 e sua mulher KATIA APARECIDA SANTOS FERREIRA, do lar, CI nº 790.626-Pr residentes e domiciliados em Bela Vista do Paraíso-Pr; ROSA LUCILA FERNANDES Y FREITAS, separada judicialmente, psicóloga, CI nº 544.479-Pr e CIC nº 607.487.459-04; ANTONIO CARLOS PAZINATTO, solteiro, maior, médico, CI nº 1.498.682-Pr e CIC nº 209.942.579-53; JORGE BRANDALIZE, advogado, CI nº 571.167-Pr e CIC nº 013.720.509-06 e sua mulher MARIA JOSE VECCHIA BRANDALIZE, do lar, CI nº 1.753.014-Pr; BRANCA CARDIA IMBASSAHY DOS SANTOS, viúva, do lar, CI nº 553.141-Pr e CIC nº 857.133.769-15; JAIME ANTONIO GOULART, vendedor, CI nº 718.470-Pr e CIC nº 143.558.099-20 e sua mulher VERA MARIA PAES GOULART, bancária, CI nº 595.072-Pr; brasileiros; SHOJI NAKAMURA, japones, agricultor, CI para estrangeiros RNE W037081-Z e CIC nº 002.107.819-04 e sua mulher HIDEKO IRIYA NAKAMURA, brasileira, do lar, CI nº 919.847-Pr; LUIZ DIAS BASTOS, agropecuarista, CI nº 195.921-2-Pr e CIC nº 114.945.069-04 e sua mulher DIRCE DORTA BASTOS, do lar, CI nº 3.676.529-1-Pr; FLAVIO BOTTINO RICIARDI, médico-veterinário, CI nº 903.194-Pr e CIC nº 327.059.999-49 e sua mulher MARIA REGINA MARICATTO RICIARDI, psicóloga, CI nº 1.092.497-9-Pr; MARCIO VILELLA DE ALMEIDA, engenheiro civil, CI nº 390.443-Pr e CIC nº 166.697.979-15 e sua mulher MARIA DA GLÓRIA SCHIETTI DE ALMEIDA, do comércio, CI nº 649.214-Pr; JULIO TAKEUKI HIGASHI, médico, CI nº 4.193.914-SP e CIC nº 206.469.419-68 e sua mulher IZABEL LOPES DIAZ IGASHI, do comércio, CI nº 1.086.855-Pr; FABIO ÁVILA SCAFF, comerciante, CI nº 1.879.604-0-Pr e CIC nº 405.843.721-91 e sua mulher EDILENE ODEBRECHT SCAFF, do lar; ANA MARIA FALAVIGNA SILVA, cirurgiã dentista, CI nº 960.817-6-Pr e seu marido MANOEL FERREIRA DA SILVA, do comércio.

Gráfica Ipê Ltda. - Londrina

inscritos no CJC nº 445.239.639-91; EDNA CAMARGO CARVALHO PINTO, cirurgião dentista, CI nº 887.188-4-PT e seu marido ALEXSANDER CARVALHO PINTO, inscrito no CJC nº 705.502-1-PT e CJC nº 188.287.959-72 e sua mulher VALERIA EUGENIO SCHIETTI, imobilizadora, CI nº 367.451.469-91; JOSE LUIZ SCOPETTA SCHIETTI, imobilizadora, CI nº 705.502-1-PT e CJC nº 188.287.959-72 e sua mulher VALERIA EUGENIO SCHIETTI, do lat, CI nº 3.976.950-3-PT; MARIA DA GLORIA SCHIETTI DE ALMEIDA, do comércio, CI nº 649.214-2-PT e seu marido MARCIO VILELLA DE ALMEIDA, engenheiro civil, CI nº 390.443-PT, inscritos no CJC nº 166.697.979-15; JOSE AME-
RICO SCOPETTA SCHIETTI, solteiro, maior, promotor de vendas, CI nº 988.885-PT e CJC nº 206.971.719-49 e sua mulher PATRICIA OLIVA SCHIETTI, imobilizadora, CI nº 3.723.402-SP e CJC nº 115.762.869-91; JOSE EDUARDO SCOPETTA SCHIETTI, médico, CI nº 3.723.402-SP e CJC nº 206.971.719-49 e sua mulher PATRICIA OLIVA SCHIETTI, imobilizadora, CI nº 632.821-PT; LUCIA LULA PAGANI, empresária, CI nº 536.949-PT e CJC nº 044.997.779-20 e sua mulher VERA DORIVAL PAGANI, empresaria, CI nº 536.949-PT e CJC nº 044.997.779-20 e sua mulher VERA
TANUS, engenheiro civil, CI nº 151.419-PT e CJC nº 001.994.359-87 e sua mulher SYLMA DA ROCHA LIMA TANUS, do lat; MARIA ZILAH DA SILVA BRANDÃO, psicóloga, CI nº 1.270.051-PT e CJC nº 1.231.001-PT e CJC nº 461.653.509-15; YARA LUCIA MAZZIOTTI BULGACOV, psicóloga, CI nº 817.678-PT e seu marido SERGIO BULGACOV, professor, CI nº 689.177-PT, inscritos no CJC nº 329.906.049-68; MAURA ALVES NUNES CONGORA, psicóloga, CI nº 830.331-PT e CJC nº 258.032.809-25; HUGO KAZUO NAKAI, solteiro, maior, bancário, CI nº 714.626-PT e CJC nº 144.086.429-04; SEMFREDO CARLOS MOIOL, solteiro, maior, bancário, CI nº 174.626-PT e CJC nº 144.086.429-04; OSMAR ANTONIO PELLISSON, advogado, CI nº 343.187-PT e CJC nº 010.407.239-34 e sua mulher ARCILIA MARIANS PELLISSON, do lat; CARLOS ALBERTO CANATTIA, solteiro, maior, advogado, CI nº 437.802-PT e CJC nº 143.925.779-53; EDNA DE ALMEIDA SCHIETTI DE GIACOMO, comerciante, CI nº 1.508.516-PT e CJC nº 000.389.541-68; CARLOS ALBERTO CLAUDIA ELLNER DE GIACOMO, do lat, CI nº 1.508.516-PT e CJC nº 143.080.459-91 e sua mulher
maior, assistente financeiro, CI nº 4.231.781-0-PT e CJC nº 557.974.909-00; JOSE FRAN-
CISCO MACHADO, desquitado, assistente financeiro, CI nº 4.231.781-0-PT e CJC nº 557.974.909-00; JOSE FRAN-
075.127.839-49; WALQUÍRIA STORIT, solteira, maior, odontóloga, CI nº 1.876.704-PT e CJC nº 505.631.039-68; CARLOS ROBERTO, bancário, CI nº 1.099.950-PT e CJC nº 205.401.089-87 e sua mulher SONIA MARIA FERREIRA ROBERTO, do lat; ADALBERTO LUIZ NIERO, agropedagista, CI nº 233.139-PT e CJC nº 003.632.009-91 e sua mulher MARLY BIGNATTI NIERO, do lat; EDGARO MARIN, engenheiro civil, CI nº 551.257-3-PT e CJC nº 550.636.918-20 e sua mulher ANA MA-
RIA PIERRE MARIN, do lat, CI nº 5.002.995-SP; APARECIDA SILVA FISCHER, viveira, do lat, CI nº 1.604.926-PT e CJC nº 010.433.829-68; PAULO GONZAGA, corretor de café, CI nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ
A presente certidão, na forma do
§ 1.º, do art. 19, da Lei 6015/73
só é válida com a(s) fls. anexa(s)
e encerramento na última

FICHA

40.763/1A=

Matrícula

=40.763=

513.128-Pr e CIC nº 004.581.809-63 e sua mulher ILDA RODRIGUES GONZAGA, do lar; JOAQUIM CELSO ANDRADE GUIMARÃES, médico, CI nº 7.891.557-SP e CIC nº 367.468.439-04 e sua mulher ELISANETE SANDIS SALOMÃO GUIMARÃES, enfermeira, CI nº 1.601.975-Pr; FOUAD SANDIS SALOMÃO, separado judicialmente, analista de sistemas, CI nº 1.073.759-1-Pr e CIC nº 443.004.929-72; DAMARIS SANDIS SALOMÃO, do lar, CI nº 861.751-Pr e seu marido FOUAD ELIAS MASSAD SALOMÃO, médico, CI nº 95.323-Pr, inscritos no CIC nº 559.028.559-34; FERNANDO ULHOA CINTRA DE OLIVEIRA, industrial e agropecuarista, CI nº 182.459-Pr e CIC nº 002.120.169-20 e sua mulher BENITA SANTOS DE OLIVEIRA, do lar; FRANCISCO CARLOS KRZYŻA- NOWSKI, engenheiro agrônomo, CI nº 664.043-Pr e CIC nº 515.182.878-91 e sua mulher MARIA APARECIDA LA PASTINA KRZYŻANOWSKI, do lar; HELIO APARECIDO BATISTELLA, corretor de café, CI nº 330.056-Pr e CIC nº 006.842.609-72 e sua mulher MARIA HANELORE BATISTELLA, do lar, CI nº 1.363.674-Pr; ALVARO JABUR, médico, CI nº 715.739-Pr e CIC nº 239.343.879-34 e sua mulher AGLAÉ FERREIRA LOPES JABUR, psicóloga, CI nº 1.095.098-Pr; IRINEU CODATO, advoga- do, CI nº 288.858-Pr e CIC nº 006.739.279-20 e sua mulher CELINA NERVO CODATO, do lar, CI nº 369.940-Pr; PATRICIA OLIVA SCHIETTI, imobiliarista, CI nº 1.632.821-Pr e CIC nº 484.843.109-25 e seu marido JOSE EDUARDO SCOPEITA SCHIETTI, médico, CI nº 3.723.402-SP e CIC nº 206.971.719-49; BENEDITO LEPRI, advogado, CI nº 303.178-Pr e CIC nº 106.718.549-68 e sua mulher DIRCE CARDOSO LEPRI, do lar, CI nº 701.520-8-Pr e CIC nº 454.350.819-04; SIMONE TANUS FREGONEZE, engenheira civil, CI nº 871.884-9-Pr e CIC nº 489.770.639-49 e seu marido MAURO FREGONEZE, engenheiro civil, CI nº 1.051.698-6-Pr e CIC nº 201.567.239-72; VERA CARDIA CAMARA, viúva, do lar, CI nº 31.227-RN e CIC nº 609.273.999-20; brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; MAX SOCIEDADE CIVIL LTDA., CGC nº 78.965.597/0001-04; RS - NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., CGC nº 80.930.639/0001-05; IPAGO - IMPERMEABILIZAÇÃO E REVESTIMENTO LTDA., CGC nº 77.566.628/0001-83; DIGITEP - DIGITAÇÃO, TREINAMENTO E PROCESSAMENTO S/C LTDA., CGC nº 78.316.965/0001-85; EQUIPE DISTRIBUIÇÃO DE MEDICAMENTOS, COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., CGC nº 78.636.149/0001-59; UNIÃO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S/C LTDA., CGC nº 77.441.400/0001-67; EQUIPAMENTOS AGRICOLAS CARELLI LTDA., CGC nº 78.910.676/0001-00; CONSTRUTORA KHOURI LTDA., CGC nº 75.737.783/0001-90; CONDOMINIO CENTRO EMPRESARIAL NEWTON CAMARA, CGC nº 78.972.551/0001-04; todas com sede nesta cidade.-

rg*sm

Londrina, 25 de agosto de 1992

Gráfica Ipê Ltda. - Londrina

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ
A presente certidão, na forma do
§ 1.º, do art. 19, da Lei 6015/73
só é válida com a(s) fls. anexa(s)
e encerramento na última.

FICHA

=40.763/1A=

Matrícula

=40.763=

Av.40.763/A: ONUS. Conforme art. 230 da Lei 6015/73, fica averbado o onus existente na data da matrícula do imóvel, à saber:

ONUS	REGISTRO	LIVRO	FLS	CARTÓRIO	CANCELAMENTO
Hipoteca	25/29.390	02	-	1º R.I.	06.08.1993
D/28,00VRC. Dou Fé.-					

rg*sm

Londrina, 25 de agosto de 1992

Evandro A. Silva
OFICIAL SUBST.



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ
A presente certidão, na forma do
§ 1.º, do art. 19, da Lei 6015/73
só é válida com a(s) fls. anexa(s)
e encerramento na última.

FICHA
=40.763/2=
Matrícula
=40.763=

R.1/40.763 DIVISÃO. Escritura Pública de Divisão de 16.12.1991, de fls. 01, do Livro 315-N, do 4º Tabelionato local.-
ADQUIRENTES: FERNANDO ULHOA CINTRA DE OLIVEIRA, industrial e agropecuarista, RG nº 182.459-PR e sua mulher BENITA SANTOS DE OLIVEIRA, do lar; brasileiros, inscritos no CIC nº 002.120.169-20, residentes e domiciliados nesta cidade.-
TRANSMITENTES: ROSA LUCILA FERNANDES Y FREITAS, brasileira, separada judicialmente, psicóloga, CI nº 544.479-Pr e CIC nº 607.487.459-04, residente nesta cidade, e outros re-feridos e qualificados nesta matrícula.-
VALOR: Cr\$ 14.356.696,16 (quatorze milhões, trezentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e noventa e seis cruzeiros e dezesseis centavos).- D/2.100,00 VRC. Dou fé.-

rg*sm

Londrina, 25 de agosto de 1992

Evandro A. Silva
OFICIAL SUBSTO



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ
A presente certidão, na forma do
§ 1.º, do art. 19, da Lei 6015/73
só é válida com a(s) fls. anexa(s)
e encerramento na última.

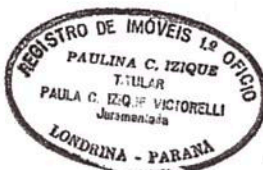
FICHA
=40.763/3=
Matrícula
=40.763=

R.2/40.763: VENDA E COMPRA. Escritura Pública de Venda e Compra de 30.08.1993, de fls. 54v/55 do livro 40-N, do Tabelionato Distrital de Warta, desta comarca.-
ADQUIRENTE: CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ, CGC nº 75.060.129/0001-54 com sede em Curitiba-Pr.-
TRANSMITENTES: FERNANDO ULHOA CINTRA DE OLIVEIRA, empresário, CI nº 182.459-Pr e CIC nº 002.120.169-20 e sua mulher BENITA SANTOS DE OLIVEIRA, do lar, CI nº 445.046-Pr; brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-
VALOR: Cr\$ 2.440.393,98 (dois milhões, quatrocentos e quarenta mil, trezentos e noventa e três cruzeiros reais e noventa e oito centavos).-
QUITAÇÃO FISCAL: ITBI de Cr\$ 60.900,00 pago em 13.09.1993 na agência local do banco código nº 104, conforme guia nº 6006/93. Apresentou ao tabelião a Certidão Negativa nº 9300 1248 expedida em 25.08.1993 pela PML local. Isento da apresentação da declaração de quitação de condomínio, conforme declaração dos vendedores contida na escritura. D/2.835VRC Dou Fé.-

rg*

Londrina, 07 de outubro de 1993

Paula C. Izique Victorelli
Jurementada



Valéria C. G. Garanhani Ferreira
ESCREVENTE

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA - PR
A presente certidão, na forma do § 1º, do art. 19 da Lei 6015/73, é composta de 05 fls. Dou fe. R\$ 17,67. Funrejus R\$ 3,05 - 301.599 ct*.-
Londrina, 22 de abril de 2016 <i>Valéria C. G. Ferreira</i>



ANEXO 08

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

A.R.T.



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
1ª VIA - PROFISSIONAL



ART N° 20161946757
Obra ou Serviço Técnico
ART Principal

Esta ART somente terá validade se for apresentada em conjunto com o comprovante de quitação bancária.

Profissional Contratado: CARLOS HERRERO ARRABAL FILHO (CPF:041.187.849-20)

Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL.

Empresa contratada: CHAF ENGENHARIA - EIRELI

Contratante: CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO PARANÁ

Endereço: R VICTORIO VIEZZER 84

CEP: 80810340 CURITIBA PR Fone:

Local da Obra: AV HIGIENOPOLIS 32 - EDIFICIO NEWTON CAMARA CENTRO EMPRESARIAL 1403
CENTRO - LONDRINA PR

Latitude: Longitude:

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 163 LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS
Serviços 052 AVALIAÇÕES
contratados

CPF/CNPJ: 75.060.129/0001-94

Contrato: 21/2016

Quadra:

CEP: 86020920

Lote:

Dimensão 85,62 M2

Dados Compl. 0

Guia N

ART N°

20161946757

Vlr Obra R\$ 0,00

Vlr Contrato

R\$ 1.500,00

Vlr Taxa

Data Início

01/05/2016

Data Conclusão

09/05/2016

Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

Entidade de Classe

401

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

Insp.: 4410
09/05/2016
CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

1ª VIA - PROFISSIONAL Destina-se ao arquivo do Profissional / Empresa.

Central de Informações do CREA-PR 0800 041 0067

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

"CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante a sua interpretação ou execução, será definitivamente resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, através da Câmara de Mediação e Arbitragem do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná - CMA CREA-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof 35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná [Central de informações 0800-410067], e de conformidade com o seu Regulamento de Arbitragem. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos".

Contratante/Proprietário

Profissional Responsável

Para a adesão à Arbitragem, as assinaturas das partes são obrigatórias.



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
1ª VIA - PROFISSIONAL



ART N° 20161946757
 Obra ou Serviço Técnico
 ART Principal

Esta ART somente terá validade se for apresentada em conjunto com o comprovante de quitação bancária.

Profissional Contratado: CARLOS HERRERO ARRABAL FILHO (CPF:041.187.849-20)
 Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL
 Empresa contratada: CHAF ENGENHARIA - EIRELI

Nº Carteira: PR-95230/D
 Nº Visto Crea: -
 Nº Registro: 54042

Contratante: CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO PARANÁ

CPF/CNPJ: 75.060.129/0001-94

Endereço: R VICTORIO VIEZZER 84

CEP: 80810340 CURITIBA PR Fone:

Local da Obra: AV HIGIENOPOLIS 32 - EDIFICIO NEWTON CAMARA CENTRO EMPRESARIAL 1403

CENTRO - LONDRINA PR

Latitude: Longitude:

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 163 LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS
 Serviços 052 AVALIAÇÕES
 contratados

Dimensão 85,62 M2

Dados Compl. 0

Guia N

ART N°

20161946757

Vlr Obra R\$ 0,00

Vlr Contrato

R\$ 1.500,00

Vlr Taxa

R\$ 74,37

Data Início

01/05/2016

Data Conclusão

09/05/2016

Entidade de Classe

401

Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

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

Insp.: 4410
 09/05/2016
 CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

1ª VIA - PROFISSIONAL Destina-se ao arquivo do Profissional / Empresa.

Central de Informações do CREA-PR 0800 041 0067

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

"CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante a sua interpretação ou execução, será definitivamente resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, através da Câmara de Mediação e Arbitragem do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná - CMA CREA-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof 35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná [Central de informações 0800-410067], e de conformidade com o seu Regulamento de Arbitragem. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos".

Contratante/Proprietário

Profissional Responsável

Para a adesão à Arbitragem, as assinaturas das partes são obrigatórias.



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
1ª VIA - PROFISSIONAL



ART Nº 20161946757
 Obra ou Serviço Técnico
 ART Principal

Esta ART somente terá validade se for apresentada em conjunto com o comprovante de quitação bancária.

Profissional Contratado: CARLOS HERRERO ARRABAL FILHO (CPF:041.187.849-20)

Nº Carteira: PR-95230/D

Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL

Nº Visto Crea: -

Empresa contratada: CHAF ENGENHARIA - EIRELI

Nº Registro: 54042

Contratante: CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO PARANÁ

CPF/CNPJ: 75.060.129/0001-94

Endereço: R VICTORIO VIEZZER 84

CEP: 80810340 CURITIBA PR Fone:

Contrato: 21/2016

Local da Obra: AV HIGIENOPOLIS 32 - EDIFICIO NEWTON CAMARA CENTRO EMPRESARIAL 1403

Quadra:

Lote:

CENTRO - LONDRINA PR

CEP: 86020920

Latitude: Longitude:

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 163 LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS
 Serviços 052 AVALIAÇÕES
 contratados

Dimensão 85,62 M2

Dados Compl. 0

Guia N

ART Nº

20161946757

Vlr Obra

R\$ 0,00

Vlr Contrato

R\$ 1.500,00

Vlr Taxa

R\$ 74,37

Data Início

01/05/2016

Data Conclusão

09/05/2016

Entidade de Classe

401

Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

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

Insp.: 4410
 09/05/2016
 CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

1ª VIA - PROFISSIONAL Destina-se ao arquivo do Profissional / Empresa.

Central de Informações do CREA-PR 0800 041 0067

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

"CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante a sua interpretação ou execução, será definitivamente resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, através da Câmara de Mediação e Arbitragem do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná - CMA CREA-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof 35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná [Central de informações 0800-410067], e de conformidade com o seu Regulamento de Arbitragem. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos".

Contratante/Proprietário

Profissional Responsável

Para a adesão à Arbitragem, as assinaturas das partes são obrigatórias.

**Boletos, Convênios e outros**A33M091650134916009
09/05/2016 16:55:14

09/05/2016 - BANCO DO BRASIL - 16:55:14
504705047 0007

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CHAF ENGENHARIA - EIRELI
AGENCIA: 5047-4 CONTA: 5.172-1
=====

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

1049081290430102002440161946757216799000007437
NR. DOCUMENTO 50.901
DATA DO PAGAMENTO 09/05/2016
VALOR DO DOCUMENTO 74,37
VALOR COBRADO 74,37
=====

NR.AUTENTICACAO 1.B88.ABD.F9E.5A2.7F1

Transação efetuada com sucesso por: J7936021 CARLOS HERRERO ARRABAL FILHO.

Profissional: CARLOS HERRERO ARRABAL FILHO

Guia referente à ART 20161946757

Contratante: CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO PARANÁ

CAIXA 104-0 10490.81290 43010.200244 01619.467572 1 67990000007437

Agência/Código Cedente	Nosso número	Vencimento	Valor do documento
0373/081294-3	24010002016194675-7	19/05/2016	R\$ 74,37

Autenticação Mecânica

CAIXA 104-0 10490.81290 43010.200244 01619.467572 1 67990000007437

Local de Pagamento CASAS LOTÉRICAS, AGÊNCIAS DA CAIXA E REDE BANCÁRIA				Vencimento 19/05/2016	
Cedente (creawebart)				Agência/Código Cedente 0373/081294-3	
CREA-PR (76.639.384/0001-59)				Nosso Número 24010002016194675-7	
Data do Doc. 09/05/2016	Número do Documento	Espécie Doc.	Aceite NÃO	Data do Process. 09/05/2016	
Uso do Banco	Carteira SR	Moeda R\$	Qtde. da Moeda	Valor da Moeda X	(=) Valor do Documento R\$ 74,37

INSTRUÇÕES Guia referente a ART Nro. 20161946757

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

Sacado CHAF ENGENHARIA - EIRELI

Sacador/Avalista

(-) Desconto/Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado R\$ 74,37

Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação

