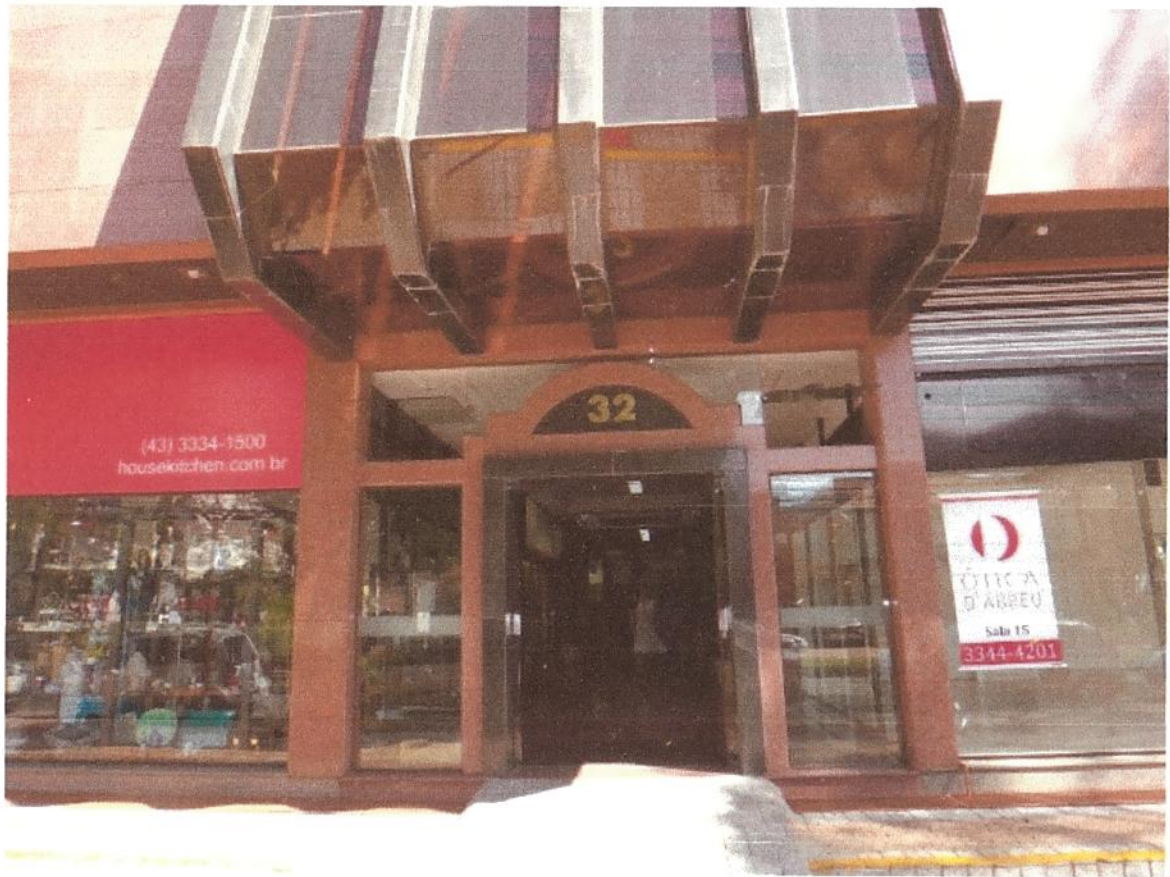


CHAF ENGENHARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 019-2017 SICOOB



Av. Higienópolis, 32

Condomínio Empresarial Newton Câmara
Sala 1403 - Centro

Londrina – Paraná

CHAF Engenharia

AUDO DE AVALIAÇÃO – 019 / 2017

SICOOB

1. SOLICITANTE:

Conselho Regional de Medicina do Paraná

2. PROPRIETÁRIO:

Conselho Regional de Medicina do Paraná

3. FINALIDADE DO LAUDO:

Locação

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Determinação do valor de aluguel de mercado.

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

1. Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado ou locado.
2. 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.
3. O laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas ABNT, Avaliação de Bens registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (procedimentos Gerais) e Parte 2 (imóveis Urbanos).
4. Não é parte deste trabalho verificar possíveis passíveis ambientais.
5. Não foram consideradas taxas, impostos ou comissões referentes à edificação, aprovação e regularização das edificações ou qualquer outro custo inerente ao imóvel.
6. 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.
7. Foi consultada a Lei Municipal nº 7.485/1998, que dispõem sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

6. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Tipo do Bem Avaliando: Sala Comercial.

Descrição Sumária do Imóvel:

Av. Higienópolis, 32 – Condomínio Empresarial Newton Câmara – Centro
Sala 1403
Londrina – Paraná
CEP 860020-920

Matriculado sob nº 40.763 no 1º RI de Londrina.

Área do Privativa: 85,625 m²

Área Total: 147,99 m²

Ocupantes do Imóvel: O imóvel encontra-se desocupado.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Período da vistoria: 10/03/2017

1. Caracterização do Imóvel Avaliando

a) Aspectos Físicos

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

Formato: Regular.

Área: Área do Privativa: 85,625 m²

Área Total: 147,99 m²

Topografia: Plano.

Greide: Acima do nível da rua.

Hidrografia: Não há.

Tráfego: Elevado.

Demarcação: O edifício é construído sobre todo seu perímetro.

b) Infraestrutura 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.

2. Características da Região

a) Aspectos Gerais

Localiza-se em Londrina.

b) Aspectos Físicos

Topografia: Leve declividade.

Tráfego: O tráfego de veículos na região é elevado.

Arruamento: As ruas são pavimentadas.

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

Padrão: Na região predomina-se o médio e alto.

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.

8. DIAGNÓSTICO DO 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 recessivo.

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. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S):

1 - MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados do 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.

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

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: Março de 2017

- Ref. ao anexo número: 03.

Tratamento dos dados: Estatística inferencial.

- Ref. ao anexo número: 04.

1 - MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

Aplicativo de Sistema de Regressão utilizado: SISDEA

Com o tratamento dos dados obtivemos o seguinte modelo matemático:

Valor do Avaliando:

Com o tratamento dos dados obtivemos o seguinte modelo matemático:

$$1/\text{Valor unitário} = +0,008240946208 + 0,005933269901 * \ln(\text{Area privativa}) + 25,02519304 / \text{Padra o Construtivo x Estado de conservação} - \text{Hoss Heideck} - 0,0008895185124 * \text{IF/Dist ao Polo}$$

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

IF/Distancia Polo Valorizante: É o índice fiscal fornecido pela prefeitura municipal de Londrina dividido pela distância até um polo valorizante, que neste caso trata-se da rotatória entre a Av. Ayrton Senna da Silva com a Av. Ernani Lacerda de Athaide. Observa-se que quanto maior a variável, maior será o valor do imóvel.

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.

Variável numérica

Área privativa	85,63
Padra o Construtivo x Estado de conservação - Hoss Heideck	1.286,66
IF/Dist ao Polo	2,1150

Valores do Intervalo de Confiança

(R\$/m²):

Valor Unitário

Mínimo (4,99%)	18,20
Médio	19,15
Máximo (5,54%)	20,21

(Valor de aluguel)**Valor Total**

Mínimo	1.558,16
Médio	1.639,94
Máximo	1.730,78

Para o imóvel avaliando, foi adotado um desconto de 10% em relação ao valor médio, uma vez que o modelo estatístico não utilizou a variável negociação (elasticidade do modelo).

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

$$\text{R\$ } 19,15 / \text{m}^2 \times 85,625 \text{ m}^2 \times 0,9 = \text{R\$ } 1475,746875$$

Valor de Aluguel de Mercado: **R\$ 1.475,00 (Mil quatrocentos e setenta e cinco)**

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.

Período da Pesquisa:

A pesquisa foi realizada entre o período de Março de 2017.

1 – De Mercado – Elementos Amostrais

Para a determinação do valor do imóvel, a pesquisa foi direcionada para edifícios comerciais localizados em Londrina.

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:

Classificamos esta avaliação segundo a NBR 14.653-2 para utilização de modelos de regressão linear da seguinte forma:

Fundamentação: Grau II

Precisão: Grau III

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Data de Referência: Março de 2017.

Valor de Mercado

R\$ 1.475,00 (Mil quatrocentos e setenta e cinco), válido para a data do laudo.

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

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

1. Não foram investigados débitos de IPTU ou qualquer outro tipo de ônus presente no imóvel.
2. Foi apresentada a matrícula nº 40.763 de data 22/04/2016.
3. Documentação apresentada encontra-se em anexo.

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

15. LOCAL E DATA DO LAUDO:

Londrina, 10 de março de 2017

16. ANEXOS:

01. Documentação fotográfica;
02. Croqui de localização do imóvel avaliando
03. Pesquisa de mercado;
04. Tratamento dos dados;
05. Tabelas de classificação do laudo segundo a NBR 14.653;
06. Documentação do imóvel avaliando.



Carlos Herrero Arrabal Filho

CPF: 041.187.849-20

CREA: PR 95.230/D

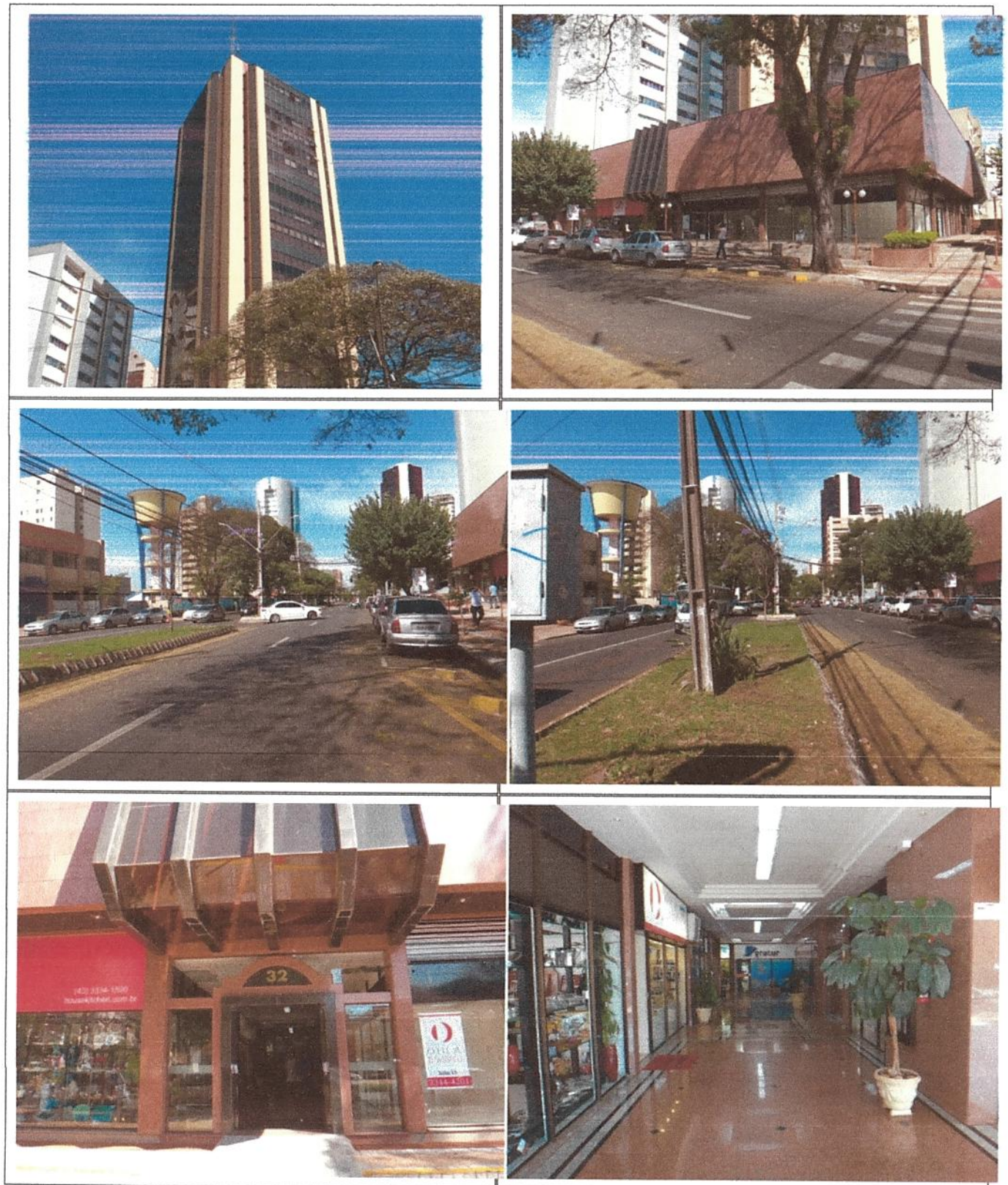


Chaf Engenharia

CNPJ: 16.949.560/0001-27

CREA 54.042

ANEXO 01 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA





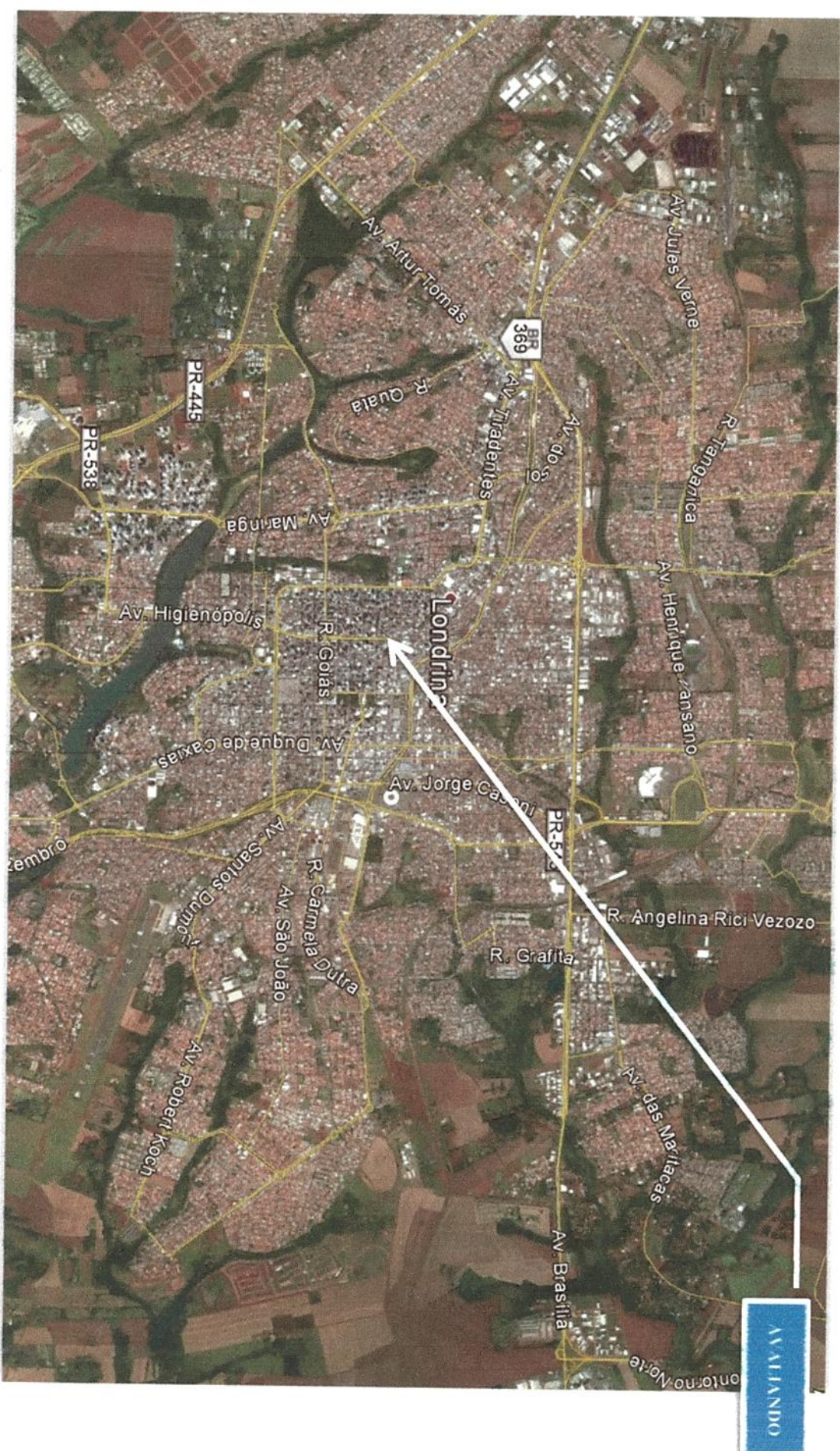


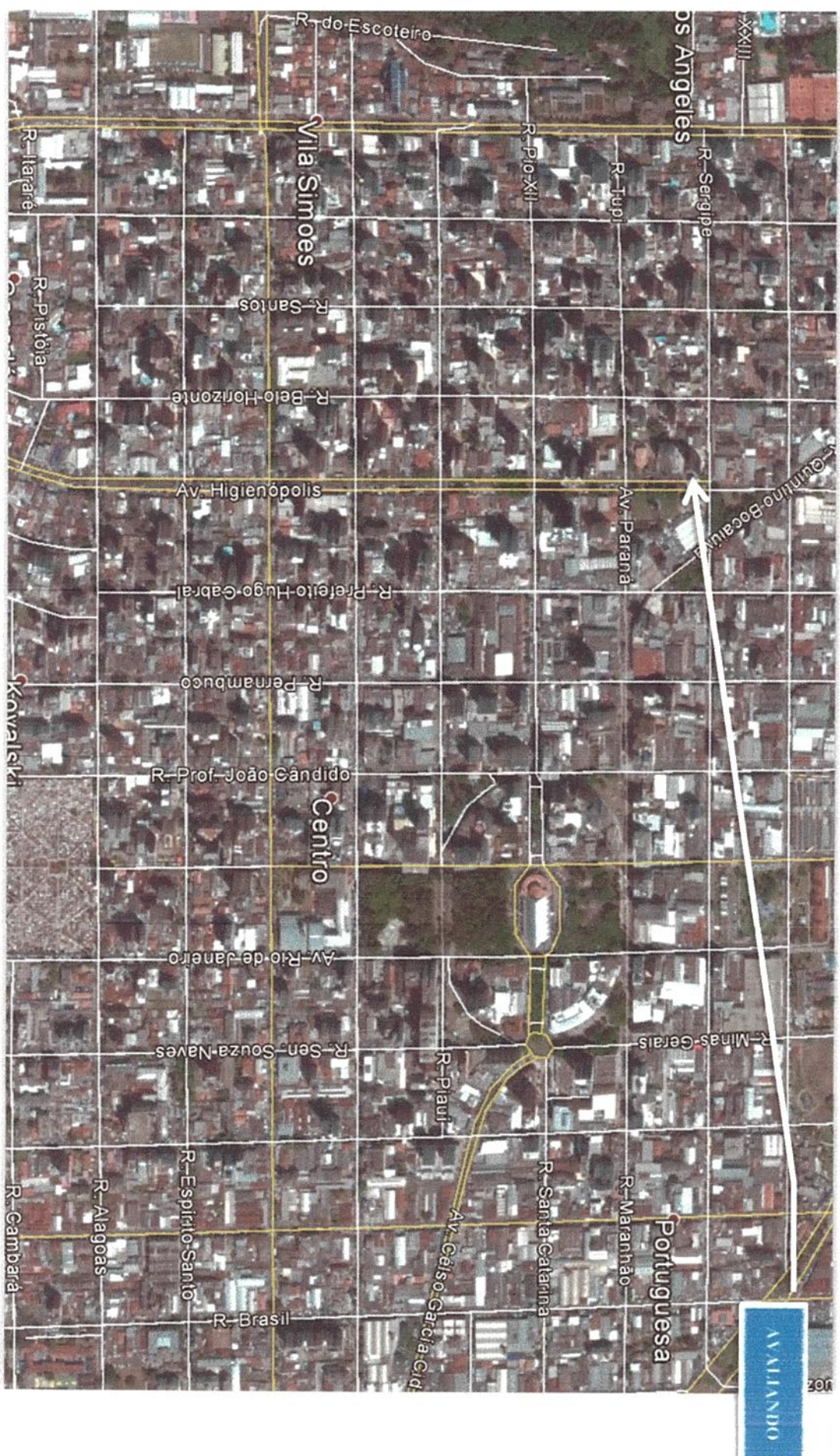
8



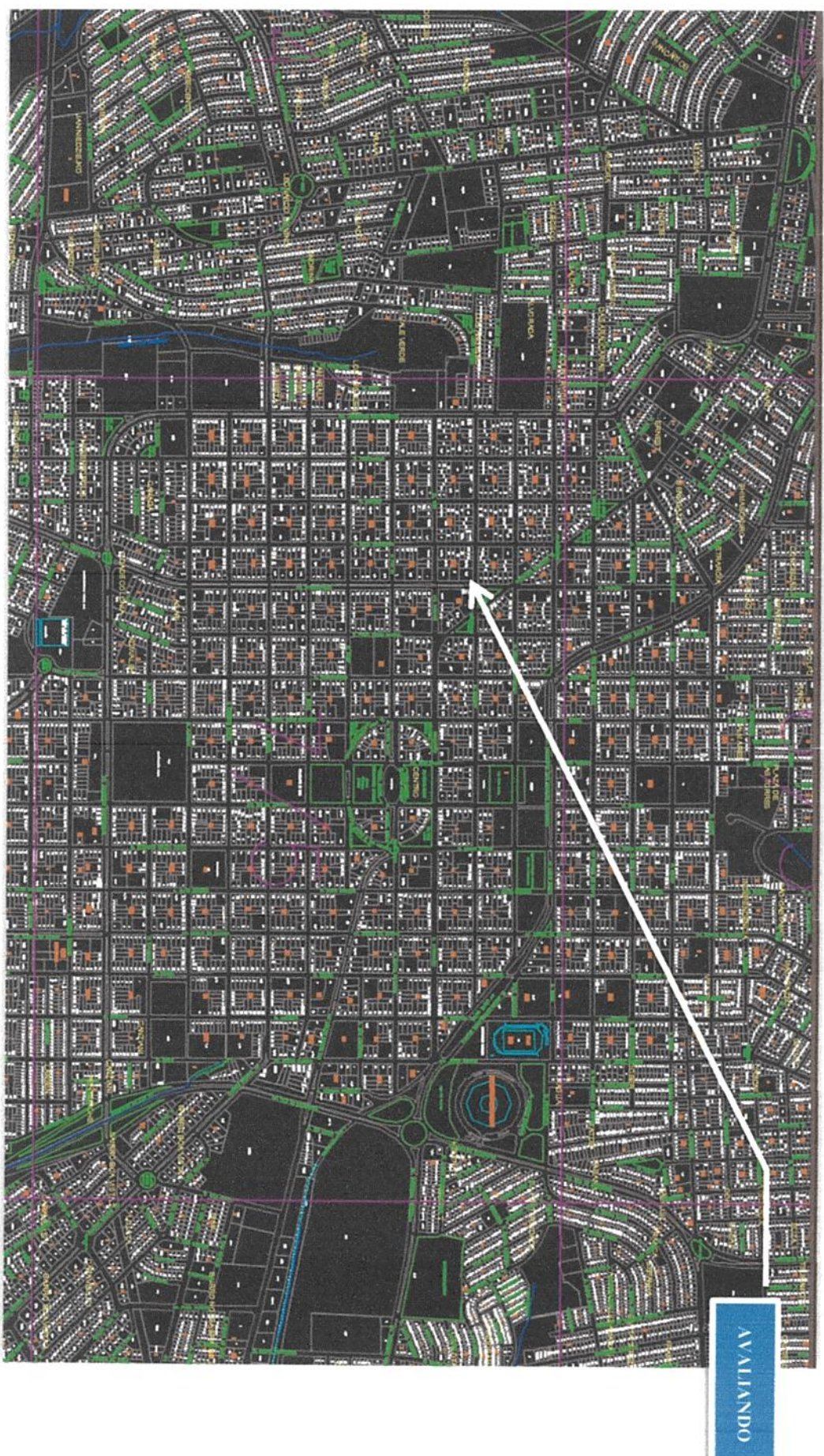


ANEXO 02 – CROQUI DE LOCALIZAÇÃO











19

ANEXO 03 – PESQUISA DE MERCADO

11

11

ANEXO 04 – TRATAMENTO DE DADOS

✓

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

•

2) Data de referência:

- sexta-feira, 10 de março de 2017

3) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	8
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	34
Dados utilizados no modelo:	19

1) Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9198313 / 0,9436333
Coeficiente de determinação:	0,8460896
Fisher - Snedecor:	27,49
Significância do modelo (%):	0,01

1) Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	78%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	89%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

1) Outliers do modelo de regressão:

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

1) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,003	3	0,001	27,486
Não Explicada	0,000	15	0,000	
Total	0,003	18		

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

1/Valor unitário = +0,008240946208 +0,005933269901 * ln (Area privativa) +25,02519304 / Padra o Construtivo x Estado de conservação - Hoss Heideck -0,0008895185124 * IF/Dist ao Polo

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area privativa	ln(x)	1,76	9,93
Padra o Construtivo x Estado de conservação - Hoss Heideck	1/x	2,80	1,33
IF/Dist ao Polo	x	-3,99	0,12
Valor unitário	1/y	0,71	48,85

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Area privativa	Isoladas	Influência
Padra o Construtivo x Estado de conservação - Hoss Heideck	0,59	0,27
IF/Dist ao Polo	0,05	0,58
Valor unitário	0,48	0,41

Correlações parciais para Padra o Construtivo x Estado de conservação - Hoss Heideck	Isoladas	Influência
IF/Dist ao Polo	-0,47	0,08
Valor unitário	0,83	0,59

Correlações parciais para IF/Dist ao Polo	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,71	0,72



Gráfico de Aderência - Regressão Linear

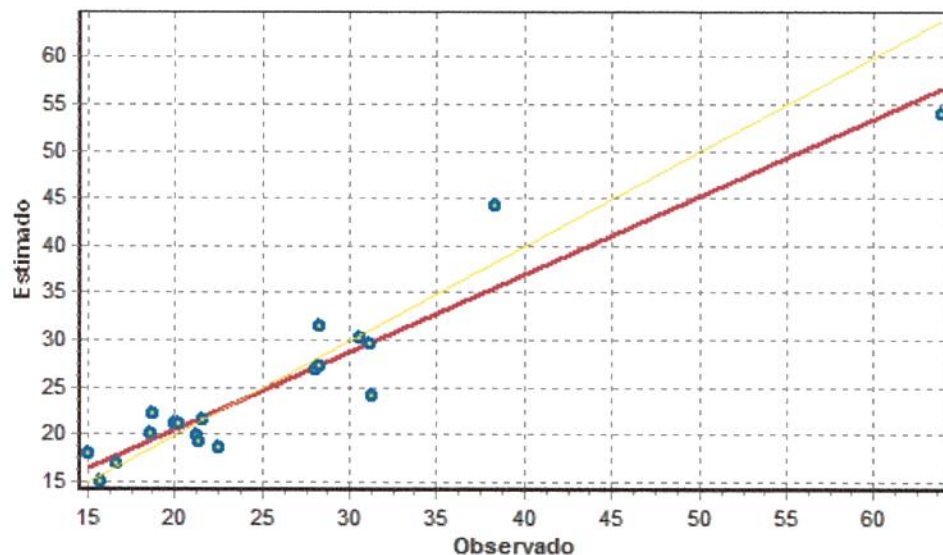
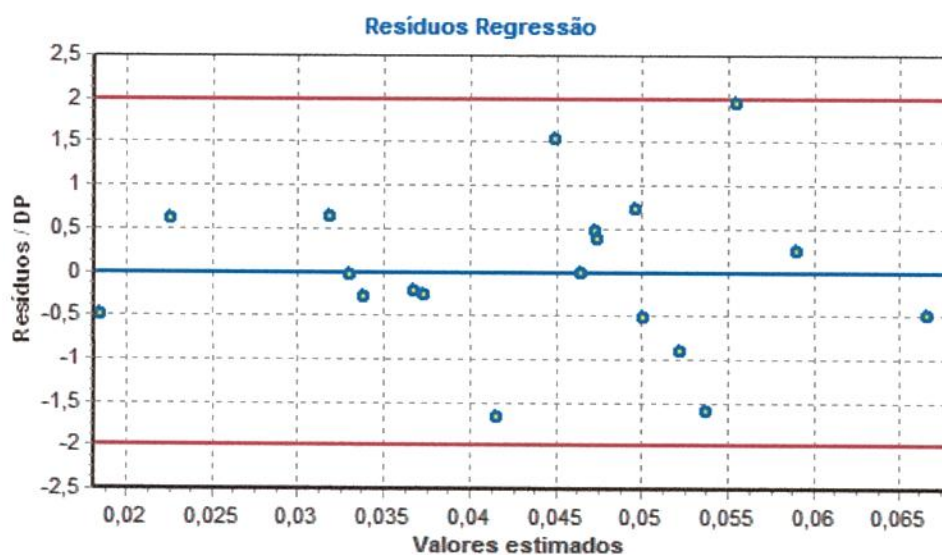


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



ANEXO 05 - TABELAS DE CLASSIFICAÇÃO DO LAUDO SEGUNDO NBR 14.653

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	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
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: 16**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: I**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 06 – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO



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 20171115505
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/Serviço: AV HIGIENOPOLIS 32 - EDIFICIO NEWTON CAMARA CENTRO EMPRESARIAL 1403

Quadra:

Lote:

CENTRO - LONDRINA PR

CEP: 86020920

Tipo de Contrato

4

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Dimensão

85,62 M2

Ativ. Técnica

6

VISTORIAS, PERÍCIAS, AVALIAÇÕES, ARBITRAMENTOS, LAUDOS ...

Área de Comp.

1100

SERVIÇOS TÊC PROFISSIONAIS NA MODALIDADE CIVIL

Tipo Obra/Serv

163

LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS

Serviços

052

AVALIAÇÕES

contratados

Dados Compl.

0

Guia N

ART Nº

20171115505

Vir Obra

R\$ 0,00

Vir Contrato

R\$ 1.500,00

Vir Taxa

R\$ 81,53

Data Início

01/03/2017

Data Conclusão

15/03/2017

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
15/03/2017
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



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 ATIVIDADE 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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE CONTROLE FINANCEIRO**

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS E OUTROS DÉBITOS MUNICIPAIS

CONTRIBUINTE: CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO PARANÁ

CNPJ: 75.060.129/0001-94

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 478908-3

ENDEREÇO: R. VICTÓRIO VIEZZER, 84 - MERCÊS, CURITIBA, PR

FINALIDADE: CADASTRO E/OU CONCORRENCIA E/OU LICITAÇÃO

É expedida esta **CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS E OUTROS DÉBITOS MUNICIPAIS**, em nome do sujeito passivo inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data.

A certidão expedida em nome de Pessoa Jurídica abrange todos os estabelecimentos cadastrados no Município de Curitiba.

Certidão expedida com base no Decreto nº 670/2012, de 30/04/2012.

Esta certidão compreende os Tributos Mobiliários (Imposto sobre Serviços - ISS), Imobiliários (Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter-vivos - ITBI e Contribuição de Melhoria), Taxas de Serviços e pelo Poder de Polícia e outros débitos municipais.

CERTIDÃO Nº: 98335/2016

EMITIDA EM: 19/04/2016

VÁLIDA ATÉ: 16/08/2016

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO: EB1D.3C0E.A159.42D0-6.AC25.D6CC.3ABF.1D75-4

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Prefeitura Municipal de Curitiba, na Internet, no endereço <http://www.curitiba.pr.gov.br> - link: Secretarias / Finanças.

Reserva-se a Fazenda Municipal, o direito de cobrar dívidas posteriormente constatadas, mesmo as referentes a períodos compreendidos nesta.

Certidão expedida pela internet gratuitamente.

8



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 PAZINATO, 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, japonês, 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 RICCIARDI, médico-veterinário, CI nº 903.194-Pr e CIC nº 327.059.999-49 e sua mulher MARIA REGINA MARICATTO RICCIARDI, 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 Ipô Ltda. - Londrina

INSCRITOS NO CJC Nº 445.239.639-91; EDNA CAMARÃO CARVALHO PINTO, inscritos no CJC nº 367.451.469-91; JOSE LUIZ SCOPELTA SCHIETTI, imobilizadista, CI nº 705.502-1-Pt e CJC nº 188.287.959-72 e sua mulher VALERIA EUGENIO SCHIETTI, do JAR, CI nº 3.976.950-3-Pt; MARIA DA GLORIA MEIDA, engenheiro civil, CI nº 390.443-Pt, inscritos no CJC nº 166.697.979-15; JOSE AME- RICO SCOPELTA SCHIETTI, solteiro, maior, promotor de vendas, CI nº 988.895-Pt e CJC nº 206.971.719-49 e sua mulher PATRICIA OLIVA SCHIETTI, médico, CI nº 3.723.402-S-Pt e CJC nº 115.762.869-91; JOSE EDUARDO SCOPELTA SCHIETTI, imobilizadista, CI nº 632.821-Pt; DORVAL PAGANI, empresário, CI nº 536.949-Pt e CJC nº 984.376-Pt e CJC nº 044.497.779-20 e sua mulher VERA LUCIA LULA PAGANI, empresária, CI nº 151.419-Pt e CJC nº 001.994.359-87 e sua mulher SYLMA DA TANUS, engenheiro civil, CI nº 984.376-Pt e CJC nº 362.890.949-04; VANIB ABRAMÃO ROCHA LIMA TANUS, do JAR, MARIA ZILHA DA SILVA BRANDÃO, psicóloga, CI nº 1.270.051-Pt e seu marido NELSON RICARDO ROSSI BRANDÃO, engenheiro, CI nº 547.585-Pt, inscritos no CJC nº 223.027.009-53; FATIMA CRISTINA DE SOUZA CONTE, separada judicialmente, psicóloga, CI nº 1.131.001-Pt e CJC nº 461.463.509-15; YARA LUCIA MAZZIOTTI BULGACOV, professora, CI nº 889.177-Pt, inscritos no CJC nº 348.614.249-68; MAURA ALVES NUNES GONÇORA, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 329.906.009-06; NIONE TORRES, separada judicialmente, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 144.086.439-04; SEMIFEDO CARLOS MOIOL, solteiro, maior, bancário, CI nº 714.626-Pt e CJC nº 144.086.439-04; OSMAR ANTONIO PELISSON, solteiro, maior, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 010.407.239-34 e sua mulher ARACILIA MARTINS PELISSON, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 817.678-Pt e seu marido SERGIO BULGACOV, professor, CI nº 889.177-Pt, inscritos no CJC nº 817.678-Pt e seu marido SERGIO BULGACOV, professor, CI nº 889.177-Pt, inscritos no CJC nº 348.614.249-68; MAURA ALVES NUNES GONÇORA, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 329.906.009-06; NIONE TORRES, separada judicialmente, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 144.086.439-04; SEMIFEDO CARLOS MOIOL, solteiro, maior, bancário, CI nº 714.626-Pt e CJC nº 144.086.439-04; OSMAR ANTONIO PELISSON, solteiro, maior, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 010.407.239-34 e sua mulher ARACILIA MARTINS PELISSON, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 817.678-Pt e seu marido SERGIO BULGACOV, professor, CI nº 889.177-Pt, inscritos no CJC nº 348.614.249-68; MAURA ALVES NUNES GONÇORA, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 329.906.009-06; NIONE TORRES, separada judicialmente, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 144.086.439-04; SEMIFEDO CARLOS MOIOL, solteiro, maior, bancário, CI nº 714.626-Pt e CJC nº 144.086.439-04; OSMAR ANTONIO PELISSON, solteiro, maior, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 010.407.239-34 e sua mulher ARACILIA MARTINS PELISSON, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 817.678-Pt e seu marido SERGIO BULGACOV, professor, CI nº 889.177-Pt, inscritos no CJC nº 348.614.249-68; MAURA ALVES NUNES GONÇORA, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 329.906.009-06; NIONE TORRES, separada judicialmente, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 144.086.439-04; SEMIFEDO CARLOS MOIOL, solteiro, maior, bancário, CI nº 714.626-Pt e CJC nº 144.086.439-04; OSMAR ANTONIO PELISSON, solteiro, maior, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 010.407.239-34 e sua mulher ARACILIA MARTINS PELISSON, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 817.678-Pt e seu marido SERGIO BULGACOV, professor, CI nº 889.177-Pt, inscritos no CJC nº 348.614.249-68; MAURA ALVES NUNES GONÇORA, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 329.906.009-06; NIONE TORRES, separada judicialmente, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 144.086.439-04; SEMIFEDO CARLOS MOIOL, solteiro, maior, bancário, CI nº 714.626-Pt e CJC nº 144.086.439-04; OSMAR ANTONIO PELISSON, solteiro, maior, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 010.407.239-34 e sua mulher ARACILIA MARTINS PELISSON, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 817.678-Pt e seu marido SERGIO BULGACOV, professor, CI nº 889.177-Pt, inscritos no CJC nº 348.614.249-68; MAURA ALVES NUNES GONÇORA, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 329.906.009-06; NIONE TORRES, separada judicialmente, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 144.086.439-04; SEMIFEDO CARLOS MOIOL, solteiro, maior, bancário, CI nº 714.626-Pt e CJC nº 144.086.439-04; OSMAR ANTONIO PELISSON, solteiro, maior, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 010.407.239-34 e sua mulher ARACILIA MARTINS PELISSON, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 817.678-Pt e seu marido SERGIO BULGACOV, professor, CI nº 889.177-Pt, inscritos no CJC nº 348.614.249-68; MAURA ALVES NUNES GONÇORA, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 329.906.009-06; NIONE TORRES, separada judicialmente, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 144.086.439-04; SEMIFEDO CARLOS MOIOL, solteiro, maior, bancário, CI nº 714.626-Pt e CJC nº 144.086.439-04; OSMAR ANTONIO PELISSON, solteiro, maior, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 010.407.239-34 e sua mulher ARACILIA MARTINS PELISSON, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 817.678-Pt e seu marido SERGIO BULGACOV, professor, CI nº 889.177-Pt, inscritos no CJC nº 348.614.249-68; MAURA ALVES NUNES GONÇORA, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 329.906.009-06; NIONE TORRES, separada judicialmente, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 144.086.439-04; SEMIFEDO CARLOS MOIOL, solteiro, maior, bancário, CI nº 714.626-Pt e CJC nº 144.086.439-04; OSMAR ANTONIO PELISSON, solteiro, maior, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 010.407.239-34 e sua mulher ARACILIA MARTINS PELISSON, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 817.678-Pt e seu marido SERGIO BULGACOV, professor, CI nº 889.177-Pt, inscritos no CJC nº 348.614.249-68; MAURA ALVES NUNES GONÇORA, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 329.906.009-06; NIONE TORRES, separada judicialmente, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 144.086.439-04; SEMIFEDO CARLOS MOIOL, solteiro, maior, bancário, CI nº 714.626-Pt e CJC nº 144.086.439-04; OSMAR ANTONIO PELISSON, solteiro, maior, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 010.407.239-34 e sua mulher ARACILIA MARTINS PELISSON, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 817.678-Pt e seu marido SERGIO BULGACOV, professor, CI nº 889.177-Pt, inscritos no CJC nº 348.614.249-68; MAURA ALVES NUNES GONÇORA, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 329.906.009-06; NIONE TORRES, separada judicialmente, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 144.086.439-04; SEMIFEDO CARLOS MOIOL, solteiro, maior, bancário, CI nº 714.626-Pt e CJC nº 144.086.439-04; OSMAR ANTONIO PELISSON, solteiro, maior, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 010.407.239-34 e sua mulher ARACILIA MARTINS PELISSON, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 817.678-Pt e seu marido SERGIO BULGACOV, professor, CI nº 889.177-Pt, inscritos no CJC nº 348.614.249-68; MAURA ALVES NUNES GONÇORA, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 329.906.009-06; NIONE TORRES, separada judicialmente, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 144.086.439-04; SEMIFEDO CARLOS MOIOL, solteiro, maior, bancário, CI nº 714.626-Pt e CJC nº 144.086.439-04; OSMAR ANTONIO PELISSON, solteiro, maior, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 010.407.239-34 e sua mulher ARACILIA MARTINS PELISSON, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 817.678-Pt e seu marido SERGIO BULGACOV, professor, CI nº 889.177-Pt, inscritos no CJC nº 348.614.249-68; MAURA ALVES NUNES GONÇORA, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 329.906.009-06; NIONE TORRES, separada judicialmente, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 144.086.439-04; SEMIFEDO CARLOS MOIOL, solteiro, maior, bancário, CI nº 714.626-Pt e CJC nº 144.086.439-04; OSMAR ANTONIO PELISSON, solteiro, maior, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 010.407.239-34 e sua mulher ARACILIA MARTINS PELISSON, advogado, CI nº 343.187-Pt e CJC nº 817.678-Pt e seu marido SERGIO BULGACOV, professor, CI nº 889.177-Pt, inscritos no CJC nº 348.614.249-68; MAURA ALVES NUNES GONÇORA, psicóloga, CI nº 830.331-Pt e CJC nº 329.906.009

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; FOUD 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 FOUD 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, imobiliária, CI nº 1.632.821-Pr e CIC nº 484.843.109-25 e seu marido JOSE EDUARDO SCOPETTA 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; CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL NEWTON CAMARA, CGC nº 78.972.551/0001-04; todas com sede nesta cidade.-
REGISTRO ANTERIOR: R. 65/29.390 na matrícula nº 29.390 deste ofício. Dou fé

rg*sm

Londrina, 25 de agosto de 1992

Gráfica Ipê Ltda. - 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. D1, 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, seiscen-tos 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 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

=40.763/3=

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; brasi-=-leiros, 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).-
QUITACÃO FISCAL: ITBI de Cr\$ 60.900,00 pago em 13.09.1993 na agência local do banco co-digo 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 qui-tação 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

Paula C. Izique Victorelli



FUNARPEN - SELLO DIGITAL Nº eorFO.D41cB.y0505, Controle: E1xu7.rCUZ
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

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>Valério C. Furman</i>
---	---

Valéria C. G. Garanhani Ferreira
EXECUENTE

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Paula C. Inique Vieiraelli
Titular
Valéria C. G. Garanhani Ferreira
Execuente
LONDRINA - PARANÁ