



Vicunha Serviços Ltda

Imóvel localizado na Avenida das Fabricas, 146 - Distrito Industrial - Cianorte - PR

Laudo de Mercado e Valor de Liquidação Forçada

Data de Referência: maio/2021.

Proposta nº 54612 | Relatório de nº 84156



Sumário Executivo

Esta avaliação tem por escopo avaliar o Galpão localizado na Avenida das Fabricas, 146 - Distrito Industrial - Cianorte - PR, para a finalidade de Garantia, com data base para maio/2021.

VALORES DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO: R\$ 3.490.000,00 (Três milhões, quatrocentos e noventa mil reais)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA: R\$ 2.339.000,00 (Dois milhões, trezentos e trinta e nove mil reais)

Considerando o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriações que pesem sobre o mesmo e para a finalidade específica para a qual foi destinada esta avaliação, para a data base maio/2021.

São Paulo, 12 de maio de 2021.

Setape Engenharia de Avaliações Ltda.
CREA-SP 0183298

Waldir Alves Teixeira Junior
Diretor/Eng° Civil – CREA/SP 5062016170

Este documento foi assinado por AC SERASA SRF ICP-BRASIL. A lei brasileira, conforme Medida Provisória 2.100-2, determina validade legal para qualquer documento digital certificado pela ICP-Brasil. Para validação das assinaturas, acessar: <https://verificador.it.gov.br/verifier-2.6/>

Índice

MÓDULO 1 – Resumo da Avaliação	4
MÓDULO 2 – Avaliação do Terreno	14
MÓDULO 3 – Avaliação das Construções e Benfeitorias	26
MÓDULO 4 – Metodologia de Avaliação	29
MÓDULO 5 – Especificação da Avaliação	36
ANEXO I – Fotos do Imóvel	
ANEXO II – Documentação do Imóvel	



MÓDULO 1 – Resumo da Avaliação

1. Introdução

A SETAPE – Serviços Técnicos de Avaliação do Patrimônio e Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ-MF sob o nº 44.157.543/0001-92, com sede na Rua Paes Leme, 524, cj. 121, São Paulo, SP, contratada pela Vicunha Serviços Ltda. procedeu à avaliação de Galpão localizado na Avenida das Fabricas, 146 - Distrito Industrial - Cianorte - PR, para a finalidade de Garantia, com data base para maio/2021.

O resultado da avaliação, bem como critérios técnicos, método adotado, nível de precisão e fundamentação, definições técnicas, procedimentos para a determinação de valores estão detalhadas neste laudo, onde estão detalhados os objetos da avaliação e memoriais de cálculo.

1.1. Escopo

Esta avaliação tem por escopo avaliar o Galpão localizado na Avenida das Fabricas, 146 - Distrito Industrial - Cianorte - PR, para a finalidade de Determinação do Valor de Mercado, com data base para maio/2021 e apresentar os Valores de Mercado e Liquidação.

1.2. Premissas Adotadas

O laudo é considerado pela SETAPE como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas neste laudo, ou seja, Garantia, não podendo servir de base para outras finalidades, pois para tanto os critérios de avaliação bem como os valores deverão ser re-analisados.

A SETAPE considera para efeito de avaliação, o bem livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

A SETAPE considera que a documentação fornecida pelo contratante, para a elaboração deste laudo, é boa e válida, sendo possível conciliar com o imóvel vistoriado. Vale ressaltar, que as informações prestadas junto ao Laudo de Avaliação não têm cunho definitivo sobre a propriedade, litígios ou alienações dos referidos bens, sendo tão somente uma análise baseada nas documentações. Considerou-se que o imóvel vistoriado seja o mesmo descrito na documentação fornecida.



Para efeito de cálculo, é adotada a área informada no item 1.3.2 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL e a SETAPE não realiza medições in loco para comprovação da área adotada. Na inexistência de documentação para comprovação da área do imóvel, são realizadas medições por estimativa e a SETAPE reserva-se o direito de rever o valor da avaliação do imóvel caso seja apresentado posteriormente a emissão deste laudo algum documento que comprove a área real do imóvel.

Não foi fornecida a documentação atualizada, caso o imóvel seja utilizado em qualquer operação, recomendamos a apresentação e análise da matrícula atualizada.

A SETAPE considera que as informações fornecidas pelo Contratante são verídicas e precisas e com isso, reserva-se o direito de rever os valores calculados no laudo de avaliação caso exista a comprovação de equívoco ou erro das informações fornecidas pelo Contratante que possa ter interferido no valor do imóvel.

Presume-se que não existam condições obscuras ou não aparentes, com relação ao imóvel que o tornaria com mais ou menos liquidez. Nenhuma responsabilidade é assumida por estas condições ou pelos serviços que possam vir a se tornar necessários para a descoberta desses fatores.

A SETAPE não realiza na vistoria ao imóvel, estudo de solo ou estudo ambiental, com o intuito de verificar possível passivo ambiental fruto de contaminação de solo ou da estrutura da edificação. Estes estudos não fazem parte do escopo deste laudo de avaliação.

A SETAPE considera que o imóvel está regularizado quanto as devidas licenças e laudos para seu funcionamento em conformidade com a leis municipais, estaduais e federais.

Este laudo de avaliação é elaborado de acordo com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, NBR14653 - Avaliação de Bens (Parte 1 Procedimentos gerais e Parte 2 Imóveis Urbanos), além das recomendações do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.

1.3. Descrição do Imóvel

De acordo com a inspeção efetuada no local em 28 de abril de 2021, acompanhado por Sr. Hugo Leonardo, elementos fornecidos pelo solicitante e dados obtidos em várias fontes cadastrais, as características principais do objeto da avaliação são as seguintes:

1.3.1. Imóvel Avaliando

O imóvel avaliando é composto basicamente por Galpão.

1.3.2. Documentação do Imóvel

O terreno do imóvel avaliando possui formato irregular, topografia plana e área total de 2.361,69 m². Não foi fornecida matrícula do imóvel apenas um Relatório Técnico onde é citada a Matrícula nº 16.371 do Cartório de Registro de Imóveis de 2º Ofício de Cianorte-PR, no qual nos baseamos para a presente avaliação.

1.3.3. Localização

Tipo de Imóvel: Galpão

Proprietário: Vicunha Serviços Ltda

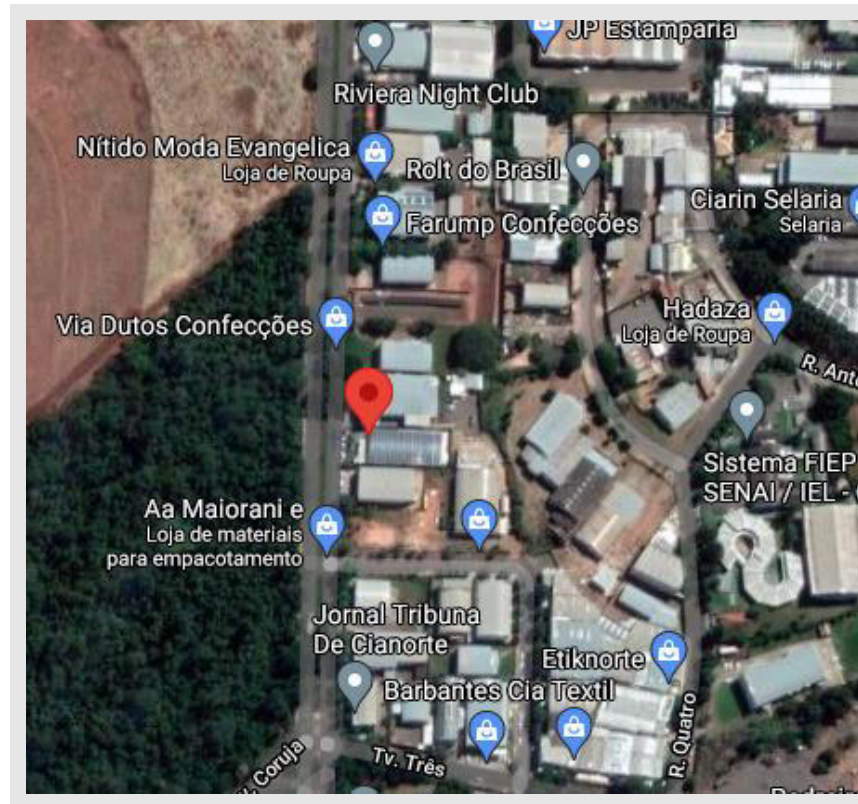
Endereço: Avenida das Fabricas , 146 -

Bairro: Distrito Industrial

Município: Cianorte

Estado: Paraná

1.3.4. Localização do Imóvel



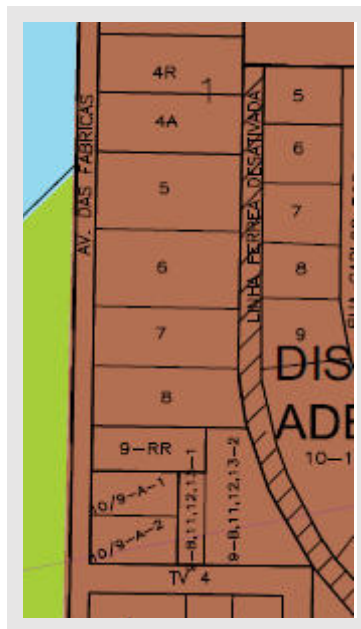
1.3.5. Características do Logradouro de Situação

Logradouro	Mão Direção	Largura	Qtd Pistas	Traçado	Pavimentação	Calçadas	Guias	Sarjetas
Avenida das Fabricas, 146	Plano	13,60 m	Duas	Retilíneo	Dupla	Sim	Sim	Sim



1.3.6. Zoneamento

De acordo com o Plano Diretor vigente do município de Cianorte, o imóvel avaliando localiza-se em Zona Industrial 1, conforme Lei nº2747 de 2006.



1.4. Descrição da Região

De acordo com a inspeção efetuada no local, as características principais da região onde localiza-se o objeto da avaliação são as seguintes:

1.4.1. Características da Região

Uso Predominante: Urbano, Industrial, Residência

Densidade de Ocupação: Média

Padrão Econômico: Médio

Distribuição da Ocupação: Horizontal

Área Sujeita a Enchentes: Não

Melhoramentos Públicos: Água, Esgoto, Energia Elétrica, Telefone, Asfalto, Guia / Sarjeta, Iluminação Pública, Transporte Coletivo, Águas Pluviais, Arborização e Jardim.

Transportes Coletivos: Ônibus.

Equipamentos Comunitários: Lazer, Saúde, Cultura, Educação, Segurança.

Intensidade de Tráfego: Baixo

Nível de Escoamento: Regular

Principais Polos de Influência: Universidade Unopar, Polo de Desenvolvimento - Grupo Morena Rosa

Principais Vias de Acesso: Av, José Silveira, Av Allan Kardec

1.4.2. Ocupação Circunvizinha



1.5. Diagnóstico de Mercado

Cianorte é um município brasileiro localizado na região noroeste do estado do Paraná. O município se estende por 811,7 km² e contava com 82.620 habitantes no último censo. A densidade demográfica é de 101,8 habitantes por km² no território do município.

De acordo com pesquisa de mercado, verificamos que não se tem grande quantidade de ofertas em exposição com as características do imóvel avaliando. Analisamos que existem imóveis no mesmo distrito que estão ou foram a leilão.

Conforme contato com corretores da região entretanto verificamos não foram verificados terrenos com área semelhante ao avaliando no entorno do imóvel apenas em distritos industriais menos consolidados em outras regiões. Atualmente corretores afirmam que não há procura de imóveis semelhante ao avaliando no distrito e há poucas ofertas.

Resumo do Diagnóstico do Mercado

Diagnóstico	Situação
Nível de Oferta	Média/Baixa
Nível de Demanda	Baixa
Absorção	Baixa
Desempenho do Mercado Atual	Recessivo

1.6. RESUMO DE VALORES

Resumo de Valores

Unidade da tabela (valores em R\$ exceto quando indicado)

Resumo de Valores	
R\$	
Valor do Terreno	2.147.452,00
Valor das Construções e Benfeitorias	1.730.289,00
Valor de Mercado em Uso	3.877.741,00
Fator Comercialização	0,90
Valor de Mercado	3.490.000,00
Fator de Liquidação Forçada	0,67
Valor de Liquidação Forçada	2.339.000,00



MÓDULO 2 – Avaliação do Terreno

2. Cálculo do Valor do Terreno

2.1. Considerações Gerais

O valor de mercado do terreno foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as devidas correções específicas ponderadas por homogeneizações, para adequá-lo às características do avaliando.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir os seguintes fatores de equivalência:

- Equivalência de Situação: dá-se preferência a locais da mesma situação geo-sócio-econômica, da mesma região e zoneamento.
- Equivalência de Tempo: sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.
- Equivalência de Características: sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.

Foi realizada uma ampla pesquisa onde foram coletadas amostras as quais foram criteriosamente analisadas e 5 amostras foram selecionadas em função da localização e grau de semelhança com o imóvel avaliando.

Segundo pesquisas de dados de mercado, o preço médio unitário do terreno é de R\$ 909,29 / m², determinado em cálculos apresentados neste módulo.

2.2. Cálculo da Homogeneização de Fatores

Planilha de Homogeneização de Fatores

N.Ficha	Unitário.Puro (R\$/m ²)	Fator.Oferta	Unitário.Venda (R\$/m ²)	Fator Proporção.Área	Fator Localização	Fator Homogen.	Unit.Homogenizado (R\$/m ²)
62517.0	686,27	0,90	617,65	0,84	1,67	1,51	932,65
62519.0	1.144,16	0,90	1.029,75	0,88	1,00	0,88	906,18
62520.0	1.259,69	0,90	1.133,72	0,83	1,00	0,83	940,99
62522.0	1.058,20	0,90	952,38	0,82	1,18	0,99	942,86
62534.0	1.116,21	0,90	1.004,59	0,82	1,00	0,82	823,76

Dados Calculados após a Homogeneização

Unidade da tabela (valores em R\$ exceto quando indicado)

Dados Calculados	Valores
Limite Inferior	636,50 /m ²
Média Aritmética	909,29 /m ²
Limite Superior	1.182,07 /m ²
Média Saneada	909,29 /m ²

Área Total do Terreno: 2.361,69 m²
Valor Total do Terreno: R\$ 2.147.452,00

2.3. Elementos Comparativos Coletados

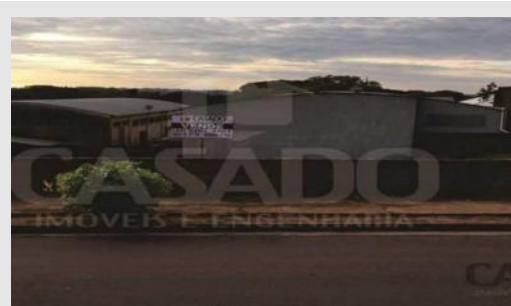
B - Comparativo 62517.0

Endereço:	Rua Terezina , S/N				
Bairro:	Zona 02				
Cidade:	Cianorte				
Estado:	PR				
Tipo:	Sem Edificações				
Opção:	Venda				
Á.Terreno:	612,00 m²	Á.Construída:	-	Testada:	10,00 m
Topografia:	plana	Superfície:	seca	VI.Solicitado:	R\$ 420.000,00
VI.Terreno:	R\$ 686,27 /m²	Situação:	Oferta - 0.9	Data:	mai/2021
Informante:	Aki Imóveis - Sra. Sarah - Tel. 44 8434-9088				

C - Comparativo 62519.0

Endereço:	Rua Orlando Brugin, S/N				
Bairro:	Distrito Industrial				
Cidade:	Cianorte				
Estado:	PR				
Tipo:	Sem Edificações				
Opção:	Venda				
Á.Terreno:	874,00 m²	Á.Construída:	-	Testada:	80,00 m
Topografia:	plana	Superfície:	seca	VI.Solicitado:	R\$ 1.000.000,00
VI.Terreno:	R\$ 1.144,16 /m²	Situação:	Oferta - 0.9	Data:	mai/2021
Informante:	Bastos Imóveis - Sr. Marcos - Tel. 44 9854-9360				

D - Comparativo 62520.0

Endereço:	Av. das Fabricas, S/N				
Bairro:	Distrito Industrial				
Cidade:	Cianorte				
Estado:	PR				
Tipo:	Sem Edificações				
Opção:	Venda				
Á.Terreno:	516,00 m²	Á.Construída:	-	Testada:	10,00 m
Topografia:	plana	Superfície:	seca	VI.Solicitado:	R\$ 650.000,00
VI.Terreno:	R\$ 1.259,69 /m²	Situação:	Oferta - 0.9	Data:	mai/2021
Informante:	Casado Imóveis e Engenharia - Sr. Miguel - Tel. 44 9 9854-9360				

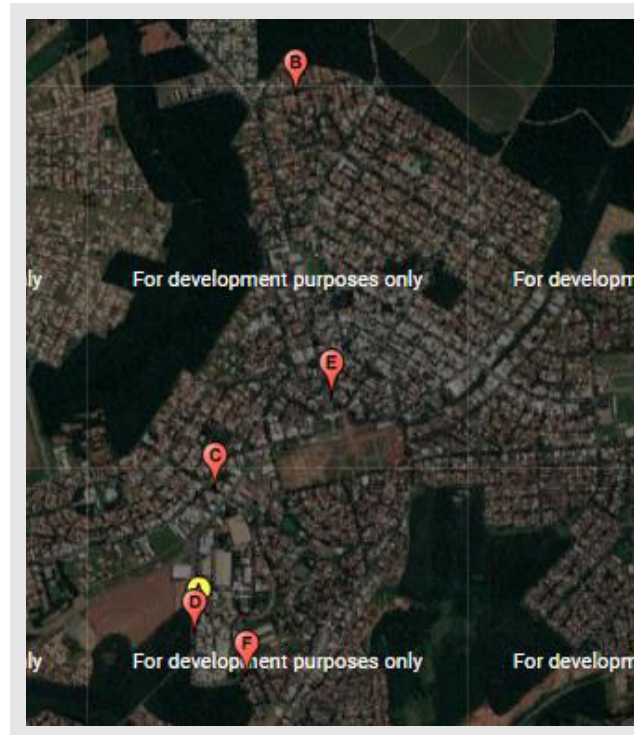
E - Comparativo 62522.0

Endereço:	Rua Alvares Cabral , S/N				
Bairro:	Zona 1				
Cidade:	Cianorte				
Estado:	PR				
Tipo:	Sem Edificações				
Opção:	Venda				
Á.Terreno:	472,50 m²	Á.Construída:	-	Testada:	10,00 m
Topografia:	plana	Superfície:	seca	VI.Solicitado:	R\$ 500.000,00
VI.Terreno:	R\$ 1.058,20 /m²	Situação:	Oferta - 0.9	Data:	mai/2021
Informante:	Hugo Leonardo Imóveis - Sr. Hugo - Tel. 44 3018-4411				

F - Comparativo 62534.0

Endereço:	Avenida Volta Redonda , S/N				
Bairro:	Parque Industrial				
Cidade:	Cianorte				
Estado:	PR				
Tipo:	Com Edificações				
Opção:	Venda				
Á.Terreno:	470,00 m²	Á.Construída:	433,00 m²	Testada:	30,00 m
Topografia:	plana	Superfície:	seca	VI.Solicitado:	R\$ 690.000,00
VI.Terreno:	R\$ 1.116,21 /m²	Situação:	Oferta - 0.9	Data:	mai/2021
Informante:	Aki Imóveis - Sr. Samuel - Tel. (44) 9 8434-9088				
Obs.:	Sobre o terreno existem construções com o valor atribuído de R\$ 165.383,35, restando assim um valor para o terreno de R\$ 524.616,65				

2.4. Mapa de Localização do Imóvel Avaliando e Elementos Comparativos



2.5. Tratamento Estatístico

A análise e saneamento dos resultados obtidos é efetuada adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos que excederem este limite (discordantes).

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

- M = média aritmética
- q = média saneada

O **intervalo de confiança** com 80% de certeza mínima, segundo as Normas, deve ser calculado da seguinte maneira, segundo a distribuição t de Student:

$$EO = t(n-1, a/2) \times \left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)$$

sendo:

n = nº de elementos

a = 20% (100 - 80) (incerteza)

S = desvio padrão

t (n-1, 10%) é a ordenada de distribuição de Student, com (n-1) graus de liberdade.

O intervalo de confiabilidade é dado pela seguinte fórmula:

$$IC = M \pm EO$$

"q" somente será rejeitado se $|t(n-1)| > t(n-1, a/2)$

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M - q)}{\left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)}$$

sendo:

n = nº elementos

M = média aritmética

q = média saneada

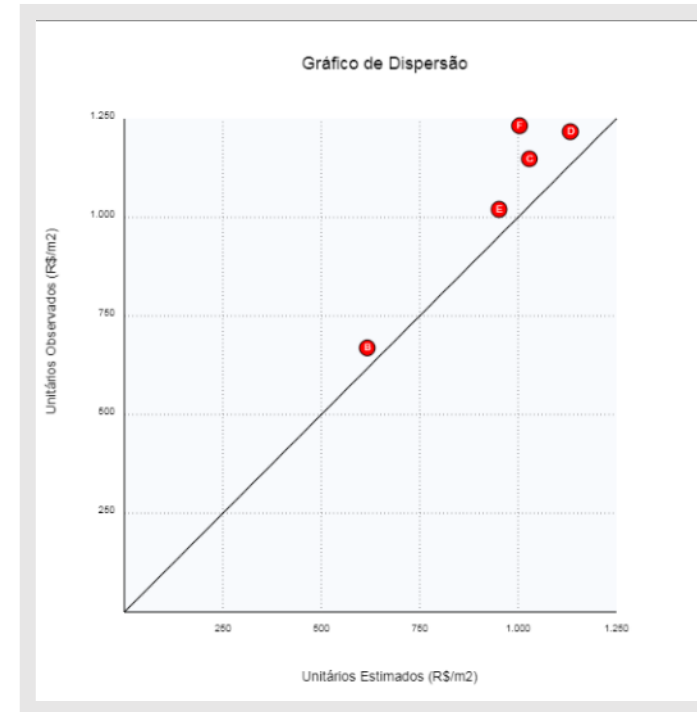
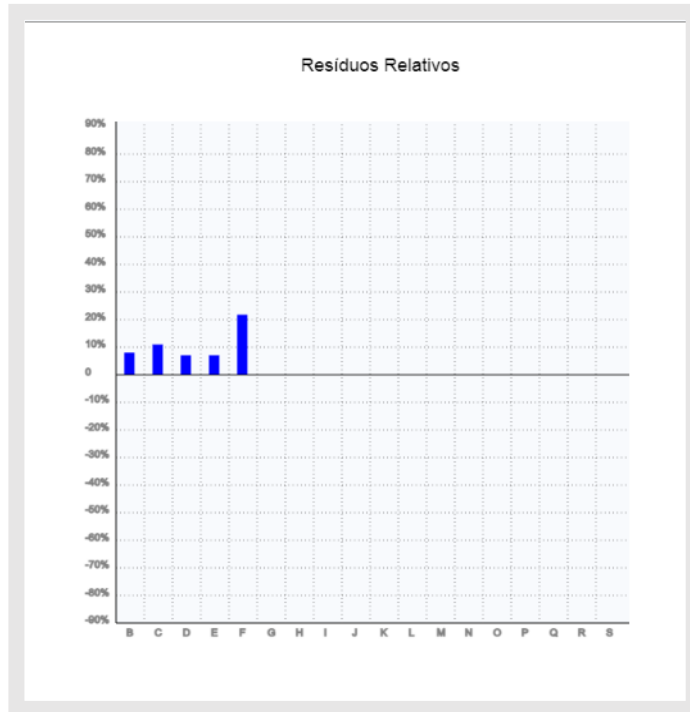
S = desvio padrão

A seguir apresentamos o cálculo do tratamento estatístico com seus respectivos resultados e finais:

Dados do Tratamento Estatístico do Terreno

Descritivo		
Número de Elementos Coletados:		5
Número de Elementos Saneados:		5
Média Aritmética (p/m²):		R\$ 909,29
Desvio Padrão:		50,01
Coeficiente de Variação:		5,50%
Limite Inferior (p/m²):		R\$ 636,50
Limite Superior (p/m²):		R\$ 1.182,07
Média Saneada (p/m²):		R\$ 909,29
T. de Student:		1,5330
Amplitude do Intervalo de Confiabilidade	Valor Unitário	Percentual de Variação
Limite Inferior (p/m²):	R\$ 875,00	-3,77 %
Limite Superior (p/m²):	R\$ 943,57	3,77%
Valor do Terreno		Valor
Área do Terreno:		2.361,69 m²
Unitário Saneado (p/m²):		R\$ 909,29
Valor do Terreno:		R\$ 2.147.452,00
Intervalo de Confiabilidade do Valor do Terreno		Valor
Limite Inferior:		R\$ 2.066.486,96
Limite Superior:		R\$ 2.228.417,14

2.6. Gráfico de Análise de Resíduos e Valores Observados Versus Valores Estimados

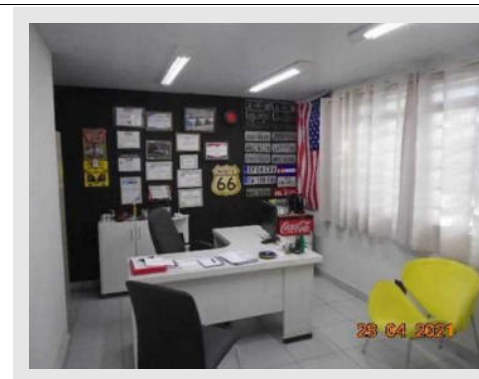


MÓDULO 3 – Avaliação das Construções e Benfeitorias

3. Descrição das Construções e Benfeitorias

Sobre o terreno do imóvel avaliando existem construções e benfeitorias, cujas descrições como área construída, padrões construtivos, idade aparente, estado de conservação, entre outras informações, serão fornecidas a seguir:

Tipo:	Galpão	N.Pavimentos:	2	Padrão.Construt.:	Simple
Estrutura:	Concreto e Metálica				
Revest.Externo:	Massa Desempenada Pintada			Pé.Direito:	2,80 m
Cobertura:	Laje			Estr.Cobertura:	
Dependências Internar	Neste galpão está incluso as construções denominadas no relatório fornecido como construção A, B e C.				
Área.Constr.:	1.123,14 m ²	Idade:	20 anos	Est.Conserv.:	Regular
Piso:	Cerâmica.				
Parede:	Alvenaria e Concreto.				
Forro:	Chapa Metálica, Concreto.				
Caixilhos:	Alumínio.				
Porta:	Alumínio.				



3.1. Cálculo do Valor das Construções e Benfeitorias

Item	Descrição	Quant	Un	Soma	VI Unitário	IA	EC	VU	VR	Dep	VI Novo	VI Deprec
1	Galpão	1.123,14	m²	Sim	2.032,43	20	c	60	40	0,758	2.282.703,43	1.730.289,20

LEGENDA:

IA: Idade Aparente

EC: Estado de Conservação

VU: Vida Útil

VR: Vida Remanescente

DEP: Coeficiente de Depreciação

MÓDULO 4 – Metodologia de Avaliação

4. Metodologia

A avaliação do imóvel em questão foi procedida com a observância de todas as diretrizes fixadas na NBR 14653 – Partes 1 e 2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

De acordo com as NORMAS acima referidas a metodologia avaliatória a ser utilizada deve alicerçar-se em pesquisa de mercado envolvendo, além dos preços comercializados e/ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor do imóvel avaliando.

Em função das características do imóvel avaliando e das disponibilidades de dados seguros, relativos à obtenção dos valores do terreno e das benfeitorias, optamos pela adoção de uma conjugação de métodos, quais sejam:

Para obtenção do valor de mercado do terreno adotamos o “Método Comparativo de Dados de Mercado” e para a obtenção dos valores das construções e benfeitorias adotamos o “Método da Quantificação do Custo”. Para a obtenção do valor de mercado do imóvel como um todo realizamos a composição do valor do terreno, valor das edificações e benfeitorias e o fator de comercialização, metodologia está denominada “Método Evolutivo”.

4.1. Terreno

4.1.1. Tratamento de Dados

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual admite-se, a priori, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Conforme a NBR 14653-2, os fatores utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

No presente trabalho, utilizamos os fatores que efetivamente contribuíram na homogeneização. Analisamos o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Este procedimento foi utilizado, pois os fatores regionais não foram publicados até o fechamento deste trabalho.

Para a obtenção do valor final do terreno avaliando, temos inicialmente que determinar os fatores de ajustes necessários, a fim de compatibilizar as amostras com o imóvel avaliando. Com base nesta análise utilizamos na homogeneização de fatores os seguintes fatores:

FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 5% a 20% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento.

FATOR LOCAL: a transposição que utilizamos no presente trabalho foi baseada na escala de valores varia de 0 a 10 em ordem crescente (notas atribuídas ao local), devidamente aferidos para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel. Os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local.

FATOR DE ÁREA: os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, observando-se que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a área do terreno, sendo os de maior área com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

Para tanto, utilizamos à fórmula constante da publicação “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações”, autor Sérgio Antonio Abunahman, 2a. Edição, Editora Pini:

$$\left(\frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}} \right)^{\frac{1}{4}} \Rightarrow \text{quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for menor a 30\%}$$

$$\left(\frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}} \right)^{\frac{1}{8}} \Rightarrow \text{quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for maior a 30\%}$$

4.2. Construções e Benfeitorias

O valor das construções foi obtido baseando-se no estudo “Edificações – Valores de Venda – 2002/2006” (Adequação) - NBR 12.721-2006, efetuado pela Comissão de Peritos nomeados pelo M.M. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juízes da Fazenda Municipal da Capital de São Paulo e em conjunto com o Estudo de Valores de Edificações elaborado pelo IBAPE-SP, em tabela com múltiplos dos custos das edificações atualizado para a data base deste trabalho com último R8N divulgado mensalmente pelo Sindicato da Indústria de Construção Civil de Paraná, sendo sempre levado em consideração as depreciações das construções em função da idade aparente, do estado de conservação e depreciação de ordem funcional.

Para os casos de benfeitorias como bases, calçamento, muros, etc., os valores adotados foram obtidos de pesquisa junto ao mercado local e com base em publicações especializadas no setor, tais como Revista Construção e Mercado.

Para a determinação das depreciações, aplicamos o “Método Ross-Heidecke”, cujo valor atual da benfeitoria é obtido através da aplicação do percentual redutor relativo à depreciação física acumulada (idade e conservação do imóvel).

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada item, conforme os padrões seguintes:

Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação
a	Novo	d	Entre regular e reparos simples	g	Reparos importantes
b	Entre novo e regular	e	Reparos simples	h	Entre reparos importantes e sem valor
c	Regular	f	Entre reparos simples e importantes	i	Sem valor

4.2.1. Definição do Valor de Mercado

Definição: O Valor de Mercado de um bem pressupõe uma situação, em que as partes interessadas, conhecedoras das possibilidades de seu uso, encontrem-se na situação em que tanto o comprador, quanto o vendedor, estejam interessados, porém não compelidos a concretizar a transação.

O valor de mercado foi obtido através da somatória dos valores do terreno e das construções e benfeitorias, aplicando uma depreciação técnica sobre as mesmas, e um fator de ajuste denominado "Fator de Comercialização".

O Fator Comercialização é aplicado sobre o Valor de Mercado em Uso, para o cálculo do Valor de Mercado, quando este não pode ser calculado pelo método Comparativo Direto. Este fator representa a oferta / procura para um bem, num determinado momento, podendo em função disto, ser menor, igual ou superior à unidade. É calculado analisando-se os negócios similares, efetivamente realizados na região onde se encontra o bem avaliado, comparando-os com seus respectivos valores de mercado em uso.

Dentre as diferentes condições que interferem na determinação do fator de comercialização, podemos mencionar: localização do imóvel, arquitetura e padrão compatível com o local, funcionalidade, equilíbrio econômico do empreendimento, condições de obsolescência, características geo-econômicas da região, retração ou euforia do setor imobiliário, etc.

OBS: O valor do fator comercialização utilizado foi de 0,90.

4.2.2. Definição do Valor de Liquidação Forçada

Definição: É o valor teórico e mais provável de um bem, para uma determinada data de referência, numa situação em que as partes interessadas, conhecedoras das possibilidades de seu uso, encontrem-se na situação de comprador interessado, porém não compelido a comprar e vendedor compelido a vender. A perspectiva de tempo necessário para a venda do bem, considera um prazo de exposição menor que o do Valor de Mercado.

Para o cálculo do Valor de Liquidação Forçada, partimos do Valor de Mercado, aplicando sobre o mesmo um fator de ajuste, que foi calculado através da fórmula do conceito do cálculo do valor presente, levando em consideração também alguns custos para manter o bem, conforme apresentado abaixo:

Fórmula para Cálculo do Valor de Liquidação Forçada

$$VM / (((1+i)^N - Despesas \text{ para Manter o Bem}) * (1 - \text{Nível de Liquidez Forçada}))$$

Onde:

VM – Valor de Mercado

i – Taxa CDI

N – Prazo para Comercialização

Nível de Liquidez Forçada – Fator de minoração que varia de acordo com o grau de dificuldade para comercialização do bem

Desta forma, abaixo segue cálculo para apuração do valor de liquidação forçada do imóvel avaliando:

Cálculo do Valor de Liquidação Forçada

Unidade da tabela (valores em R\$ exceto quando indicado)

Descrição	Valor
Valor de Mercado	3.490.000,00
Taxa de Juros ao Ano (i)	3,88%
Taxa de Juros ao Mês (i)	0,0032
Velocidade de Venda em Meses	24
Nível de Liquidez Forçada	0,25
Valor do IPTU Mensal	872,50
Valor do Condomínio Mensal	-
Despesas Cartoriais e Adv.	17.450,00
Despesa de Segurança Mensal	1.500,00
Despesa de Manutenção Mensal	1.500,00
Total de Despesas	110.390,00
Fator de Liquidação Forçada Calculado	0,67
Valor de Liquidação Forçada Calculado	2.339.428,87
Valor de Liquidação Forçada Adotado	2.339.000,00

Abaixo são apresentadas as tabelas de fundamentação da taxa de desconto e nível de liquidez:

Taxa de Desconto Aplicada

Índice	Ao Ano	Ao mês
CDI	3,53%	0,29%
Spread	25,00%	1,88%
Taxa Composta	4,41%	0,36%
Inflação (*)	0,00%	0,00%
Taxa Composta Real	4,41%	0,36%

Nível de Liquidez Forçada

Nível de Liquidez	Fator
Alta	0,10
Entre Alta e Média	0,15
Média	0,20
Entre Média e Baixa	0,25
Baixa	0,30

MÓDULO 5 – Especificação da Avaliação

5. Especificação da Avaliação

Segundo NBR 14.653 – Parte 2, a especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do avaliador, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e das amostras coletadas e, por isso, não é passível de fixação a priori.

A seguir apresentamos as tabelas que segundo a NBR 14.653 – Parte 2, definem os graus de fundamentação e precisão deste laudo de avaliação:

Tabela 3 da NBR 14563-2:2011 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Pontos	Comentários
1	2	A caracterização do imóvel avaliando foi completa quanto aos fatores utilizados no tratamento.
2	2	A quantidade de dados de mercado foi atendida a quantidade mínima para o Grau II.
3	2	A identificação dos dados de mercado foi feita com apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados.
4	2	O Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores atende o Grau II.
TOT.:	8	Laudo Enquadrado no Grau II

Tabela 5 da NBR 14563-2 - Grau de precisão no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Amplitude do Intervalo de Confiabilidade: 7,54%

Grau de precisão atingido: Grau III

Tabela 6 da NBR 14563-2 - Grau de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Pontos	Comentários
1	2	Na estimativa de custo direto, utilizamos um custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão.
2	2	O BDI adotado foi justificado.
3	2	A depreciação física foi calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação.
TOT.:	6	Laudo Enquadrado no Grau II

Tabela 10 da NBR 14563-2 - Grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Pontos	Comentários
1	2	Na estimativa do valor do terreno, atingimos o Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo.
2	2	Na estimativa dos custos de reedição atingimos o Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo.
3	1	O fator de comercialização foi arbitrado.
TOT.:	5	Laudo Enquadrado no Grau II

O presente trabalho é classificado como "Laudo Enquadrado no Grau II" quanto à fundamentação da avaliação do imóvel e com amplitude do intervalo de confiabilidade de 7,54% de precisão do terreno segundo as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas NBR 14653 – Parte 2.



ANEXO I – Fotos do Imóvel

setape



Frontal - Acesso Veículos



Recepção



Fachada



Entrada Escritório



Escritório Pavimento Superior



Recepção Térreo

setape



Sala



Escada Interna



Corredor lateral



Interno Galpão



Interno Galpão



Interno galpão

setape



Pátio



Vista dos fundos



Interno Galpão



Abrigo, Cavalete e Hidrômetro



Água Pluvial



Ramal Esgoto



ANEXO II – Documentação do Imóvel

MATRÍCULA	IMÓVEL	PIS
016371	DATA Nº 08, QUADRA Nº 01 -D.IND.MITRE NABHAN -CNE	000001
	COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR
	Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121 553 579-15	RUBRICA
	LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL	HM

MATRÍCULA Nº. 16.371.- Prot.nº.71.732 de 08/03/00.-
IMÓVEL:- Data nº 08 da Quadra nº 01 do Distrito Industrial Mitre Nabhan, situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cianorte, com área de 2.361,695 metros quadrados.- **DIVIDE-SE:-** "Com a Avenida das Fábricas no rumo NE 2º02'53" com uma extensão de 31,00 metros; com a data 07 no rumo SE 87º57'07" numa extensão de 75,02; com o Ramal Ferroviário num raio de 156,00 metros num desenvolvimento de 31,20 metros; finalmente com a data 09 no rumo NO 87º57'07" numa extensão de 78,13 metros".- **PROPRIETÁRIO:-** O MUNICÍPIO DE CIANORTE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC/MF nº 76.309.806/0001-28, com sede na Avenida Santa Catarina nº 731, nesta cidade de Cianorte-Pr.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Havido pela matrícula nº 15.315 do livro nº 02 de "Matrícula e Registro Geral" deste Ofício.- Cianorte, 16 de março de 2000.-
 Escrivente Helena Ramon
 SR.- Helena Ramon
 ESCRIVENTE - CPF. 428.452.529-26

R-01-16.371.- Prot.nº.71.732 de 08/03/00.-
DOAÇÃO:- Nos termos da Escritura Pública de Doação, cumulée com Cláusula de Reversão, lavrada às fls.108/110 do livro nº 214-N, em 25 de novembro de 1999, nas Notas do 2º Serviço Notarial desta cidade de Cianorte-Pr., A.FERNANDES CONFECÇÕES, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro à Rodovia PR 323, Km 70, Loja 21, Shopping Uninvap, neste município de Cianorte-Pr., inscrita no CGC/MF nº 01.615.553/0001-11, representada pelo titular, AGNALDO FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, residente e domiciliado na Rua Floriano Peixoto nº 116, nesta cidade de Cianorte-Pr., portador da CI.RG.nº 4.485.275-6-SSP/Pr., e do CIC.nº 633.258.709-10, adquiriu o imóvel objeto desta matrícula do MUNICÍPIO DE CIANORTE, qualificado, representado pelo Prefeito Municipal, FLAVIO VIEIRA, brasileiro, casado, notário público, residente e domiciliado na Rua Monte Castelo 313, nesta cidade de Cianorte-Pr., portador da CI.RG.nº 483.001-SSP/Pr., e do CIC.nº 120.442.299-00.- **VALOR:-** R\$- 11.808,48 (ONZE MIL E OITOCENTOS E OITO REAIS E QUARENTA E OITO CENTAVOS).- Isento do recolhimento do ITBI conforme Lei 8927/88, art.4º, it.V, despacho nº 11-003/2000, em 02/03/2000.- **CONDIÇÕES:-** As da Escritura que fica uma via arquivada neste Ofício, sendo que conforme preceitua a Lei Municipal nº 975/86 de 15/10/1986, o imóvel ora doado destina-se exclusivamente a construção da unidade industrial da empresa donatária, e consequentemente o não cumprimento por parte dela donatária, das condições impostas na Lei Municipal anteriormente referida, bem como a alteração da destinação do imóvel objeto desta doação, importará, nos

.-segue no verso.-

HM

MATRÍCULA 016371	IMÓVEL DATA Nº 08, QUADRA Nº 01 -D. IND. MITRE NABHAN -CME.	Fls 000001 VR
COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121 553 579-15 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL	RUBRICA <i>Hm</i>

termos do disposto no artigo 647 do Código Civil Brasileiro, na automática reversão do domínio ora transferido, independentemente de qualquer aviso, interpelação ou outra medida judicial, sem que ela donatária tenha direito a indenização pelos melhoramentos e benfeitorias que porventura ali tenha introduzido.- Certidão Negativa de Débito (CND) nº 001192000-14623005, expedida pelo INSS em 04 de fevereiro de 2000 e Certidão Negativa da Receita Federal nº 3.091.287, expedida em 27/10/99.- Custas:- 3.652,00 VRC (R\$- 273,90).- Pago Funrejus no valor de R\$- 23,62 apresentado ao Serviço Notarial.- Cianorte, 16 de março de 2000.- *Helena Ramon*
Escrevente
sr.-
ESCREVENTE - CPF. 439.452.529-20

AV-02-16.371.- Prot.nº.92.001 de 15/03/07.-
CANCELAMENTO DA CLÁUSULA DE REVERSÃO:- Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento da A. FERNANDES CONFECÇÕES., assinado pelo titular, datado de 15 de março de 2007, para constar que, fica cancelada a cláusula de reversão constante nas condições do R-01 nesta matrícula, por terem sido cumpridas integralmente as condições, conforme Lei Municipal nº 2540/2005 de 24/05/2005, publicada em 26/05/2005 no órgão oficial do Município de Cianorte, e Certidão datada de 05 de março de 2007, expedidas pela Prefeitura do Município de Cianorte.- Documentos apresentados e arquivados neste Serviço Registral.- Dou fé.- Custas:- 630,00 VRC (R\$- 66,15).- Funrejus - isento conforme Lei estadual nº 12.604 de 02/07/99, Art.3º, inciso VII, alínea "b" nº 09.- Cianorte, 19 de março de 2007.- Escrevente *Helena Ramon*
sr.-
Hellen Nacle Gondo
ESCREVENTE
CPF 617.651.559-01

R-03-16.371.- Prot.nº.97.216 de 06/10/08.-
VENDA E COMPRA:- ADQUIRENTE:- **VALTER LUIZ TUNIN ME.,** pessoa jurídica de direito privado com sede e foro à Avenida das Fábricas nº 146, Parque Industrial, nesta cidade de Cianorte-Pr., inscrita no CNPJ/ME.nº 07.128.082/0001-01, representada por VALTER LUIZ TUNIN, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.RG.nº 2.137.220-SSP/Pr., inscrito no CPF.nº 438.442.609-78, residente e domiciliado à Rua Florianópolis nº 537, nesta cidade de Cianorte-Pr.- TRANSMITENTE:- **A.FERNANDES CONFECÇÕES,** qualificada, representada pelo sócio administrador, **AGNALDO FERNANDES,** brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador da
.-segue as fls.n.º 2.-

MATRÍCULA 16.371	IMÓVEL DATA Nº 08, QUADRA Nº 01 -D.IND.MITRE NABHAN -CNE.	FLS. 2
	COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR RUBRICA <i>Hm</i>
	Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121 553 579-15 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL	

CI.RG.nº 4.485.275-6-SSP/Pr., inscrito no CPF.nº 633.258.709-10, residente e domiciliado à Avenida América nº 2719, nesta cidade de Cianorte-Pr.- **TÍTULO:-** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls.018/020 do livro nº 368-N, em 20 de maio de 2008, nas Notas do 2º Serviço Notarial desta cidade de Cianorte-Pr.- **OBJETO:-** O imóvel da presente matrícula.- **VALOR:-** R\$- 100.000,00 (CEM MIL REAIS).- Pago GR ITBI "Inter-Vivos" nº 567/2008.- **CONDIÇÕES:-** As da Escritura que fica uma via arquivada neste Serviço Registral.- Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 021822008-14023020, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19/05/2008, válida até 15/11/2008; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12/05/2008, válida até 08/11/2008; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 4481419-92, expedida em 06/10/2008, válida até 05/12/2008.- Inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 350008000.- Custas:- 4.312,00 VRC (R\$- 452,76).- Selo:- R\$- 2,00.- Pago Funrejus no valor de R\$- 200,00 apresentado ao Serviço Notarial.- Cianorte, 31 de outubro de 2008.- Escrevente *H. Rama* *Helena Ramon* **ESCREVENTE** CPF 439.452.529-20 sr.-

AV-04-16.371.- Prot.nº.97.217 de 06/10/08.- **CONSTRUÇÃO:-** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento da proprietária, assinado pelo representante, Valter Luiz Tunin, datado de 18 de junho de 2008, para constar que sobre o imóvel da presente matrícula existem as seguintes construções:- a)- Uma construção em alvenaria com área de 902,64 metros quadrados para uso industrial, obra concluída (projeto aprovado em 06/06/2000); b)- Uma construção em alvenaria com área de 55,00 metros quadrados para uso comercial, obra concluída (projeto aprovado em 06/06/2003); e, c)- Uma construção em alvenaria com área de 165,50 metros quadrados para uso industrial, obra concluída (projeto aprovado em 22/11/2007), conforme Certidão de Construção nº 378/2008 e Habite-se nº 358/2008, expedidas pela Prefeitura do Município de Cianorte, em 14/05/2008 e 03/10/2008, respectivamente.- Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 028132008-14023020, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19/05/2008, válida até 15/11/2008; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12/05/2008, válida até 08/11/2008; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 4481419-92, expedida em 06/10/2008, válida até 05/12/2008.- Inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 350008000.- Custas:- 4.312,00 VRC (R\$- 452,76).- Selo:- R\$- 2,00.- Pago Funrejus no valor de R\$- 200,00 apresentado ao Serviço Notarial.- Cianorte, 31 de outubro de 2008.- Escrevente *H. Rama* *Helena Ramon* **ESCREVENTE** CPF 439.452.529-20 sr.-

.-segue no verso.- *Hm*

MATRÍCULA 16.371	IMÓVEL DATA Nº 08, QUADRA Nº 01 -D.IND.MITRE NABHAN -CNE	FLS. 2Vº
	COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121 553 579-15 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Brasil, em 26/06/2008, válida até 23/12/2008 (confirmada via internet).- ART.nºs 2360207, 3081288 e 3054267099.- Valor da Construção (de acordo com a Tabela do Sinduscon-Pr., padrão CSL-8):- R\$- 464.500,53 (quatrocentos e sessenta e cinco mil, quinhentos reais e cinquenta e três centavos).- Documentos apresentados e arquivados neste Serviço Registral.- Dono fe.- Custas:- 2.156,00 VRC (R\$- 226,38).- Pago Funrejus guia nº 07092008400051972 no valor de R\$- 609,00 em 20/06/2008 apresentado ao Serviço Registral.- Cianorte, 31 de outubro de 2008.-
Escrevente *H.Rarmo* - *Helena Ramon*
sr.- ESCRIVENTE
CPF 439.452.529-20

R-05-16.371.- Prot.nº.100.347 de 28/08/09.-
PENHORA:- EXEQUENTE:- GRÁFICA PORTO BELO LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 82.609.272/0001-56, sediada à Rua Agnello Theodoro de Paula, 286, Cilo V, Parque Industrial, Zona Sul, em Londrina-Pr.- EXECUTADO:- VALTER LUIZ TUNIN, qualificado.- **FORMA DO TÍTULO:-** Auto de Penhora e Depósito, datado de 18 de agosto de 2009, extraído dos Autos nº 450/2009 de Ação de Execução de Título Extrajudicial.- **OBJETO:-** Penhora sobre o imóvel da presente matrícula.- **VALOR DA AÇÃO:-** R\$- 37.135,87 (TRINTA E SETE MIL, CENTO E TRINTA E CINCO REAIS E OITENTA E SETE CENTAVOS).- Juiz do Feito:- Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca de Cianorte-Pr.- Depositário Fiel:- Valter Luiz Tunin.- Custas:- 1.293,60 VRC (R\$- 135,82).- Selo:- R\$- 2,00.- Pago Funrejus guia nº 07092007800051971, no valor de R\$- 74,27 em 31/08/2009, apresentado ao Serviço Registral.- Cianorte, 03 de setembro de 2009.-
Escrevente *H.Rarmo* - *Helena Ramon*
gvm.- ESCRIVENTE
CPF 439.452.529-20

R-06-16.371.- Prot.nº.102.243 de 26/02/10.-
PENHORA:- EXEQUENTE:- MARLEI DE LIMA LUCENA, brasileira, casada, empresária, portadora da CI.RG.nº 3.995.531-5-SSP-Pr., inscrita no CPF.nº 561.353.009-20, residente e domiciliada à Rua Fernando Dias, 313, em Cianorte-Pr.- EXECUTADO:- VALTER LUIZ TUNIN ME, qualificado.- **FORMA DO TÍTULO:-** Auto de Penhora e Depósito, datado de 18 de fevereiro de 2010, extraído dos Autos nº 151/2010 de Ação de Execução de Título Extrajudicial desta Comarca de Cianorte.- **OBJETO:-** Penhora sobre o imóvel da presente matrícula.- **VALOR DA AÇÃO:-** R\$- 277.654,91 (DUZENTOS E SETENTA E SETE MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA E QUATRO REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS) atualizados até 31/12/2009.- **AValiação DO IMÓVEL:-** R\$- 983.333,33 (novecentos e -segue as fls.n.º 3.-
Hm

MATRÍCULA 16.371	IMÓVEL DATA Nº 08, QUADRA Nº 01 -D.IND.MITRE NABHAN -CNE	FLS. 3
	COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR Oficial Designada: HELLEN NACLE GONDO - CPF 617.651.559-91 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL
oitenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).- Juiz do Feito:- Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca de Cianorte-Pr.- Depositário Fiel:- Valter Luiz Tunin.- Custas:- 1.293,60 VRC (R\$- 135,82).- Selo:- R\$- 2,00.- Pago Funrejus guia nº 08047001900051971, no valor de R\$- 555,30 em 01/03/2010, apresentado ao Serviço Registral.- Cianorte, 03 de março de 2010.- Escritor Hellen Nacle Gondo gvm. <i>Helena Ramon</i> ESCRITORA CPF 439.452.529-20		
R-07-16.371.- Prot.nº.103.061 de 06/05/10.- PENHORA:- EXEQUENTE:- J. BORTOTO GRÁFICA E EDITORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.271.058/0001-20, estabelecida na Rua Serra do Urucum, 33, em Londrina-Pr.- EXECUTADO:- VALTER LUIZ TUNIN ME, qualificado.- FORMA DO TÍTULO:- Auto de Penhora e Depósito Particular, datado de 25 de fevereiro de 2010, exarado dos Autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1172/2009, desta Comarca de Cianorte.- OBJETO:- Penhora sobre 20% (vinte por cento) do imóvel da presente matrícula.- VALOR DA AÇÃO:- R\$- 16.984,02 (DEZESSEIS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO REAIS E DOIS CENTAVOS).- Juiz do Feito:- Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca de Cianorte-Pr.- Depositário Particular:- Valter Luiz Tunin.- Custas:- 1.095,60 VRC (R\$- 115,03).- Selo:- R\$- 2,00.- Pago Funrejus guia nº 08047004700051971, no valor de R\$- 33,96 em 07/05/2010, apresentado ao Serviço Registral.- Cianorte, 12 de maio de 2010.- Escritor Hellen Nacle Gondo gvm. <i>Hellen Nacle Gondo</i> CPF 617.651.559-91 Of. Designada - Port. N.º 01/09		
R-08-16.371.- Prot.nº.105.312 de 26/11/10.- PENHORA:- EXEQUENTE:- MAX ALEXANDRE DEVECHI, CPF.nº 045.205.349-84.- EXECUTADO:- VALTER LUIZ TUNIN ME, qualificado.- Termo de Penhora de Imóvel, datado de 25 de novembro de 2010, em cumprimento ao Mandado Penhora e Avaliação de Imóvel nº 2.327.196/2010, de 01 de outubro de 2010, expedido pela Vara do Trabalho de Cianorte-Pr., exarado dos Autos nº 00515-2009-092-09-00-5 (RTSum - ajuizada em 19/03/2009).- OBJETO:- Penhora sobre o imóvel da presente matrícula.- VALOR DA AÇÃO:- R\$- 2.316,68 (DOIS MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS REAIS E SESSENTA E OITO CENTAVOS), atualizado até 30/09/2009.- AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:- R\$- 980.000,00 (NOVECENTOS E OITENTA MIL REAIS).- Juiz do Feito:- Dr. Fábio Adriano de Freitas, Juiz do Trabalho.- Fiel Depositário:- Valter Luiz Tunin.- Custas a receber:- 378,00 VRC.- Selo:- R\$- 2,00.- Funrejus - não recolhido nos termos do item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.- segue no verso.- <i>Hm</i>		

MATRÍCULA 16.371	IMÓVEL DATA Nº 08, QUADRA Nº 01 -D.IND.MITRE NABHAN -CNE	FILS 3Vº
COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR Oficial Designada: HELLEN NACLE GONDO - CPF 617.651.559-91 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL	HURRICA Hm
Paraná (Provimento nº 60 de 04/05/05).- Cianorte, 01 de dezembro de 2010.- Escrevente <i>Hrama</i> - <i>Helena Ramon</i> gvm. - ESCRIVENTE CPF 439.452.629-20		
R-09-16.371.- Prot.nº.105.591 de 20/12/10.- PENHORA:- EXEQUENTE:- FAZENDA PUBLICA DO ESTADO DO PARANÁ.- EXECUTADO:- VALTER LUIZ TUNIN.- FORMA DO TÍTULO:- Auto de Penhora e Depósito, datado de 16 de março de 2010, exarado dos Autos sob nº 240/2010 de Execução Fiscal, expedido pela Vara Cível desta Comarca.- OBJETO:- Penhora sobre o imóvel da presente matrícula.- VALOR:- R\$- 23.532,34 (VINTE E TRÊS MIL, QUINHENTOS E TRINTA E DOIS REAIS E TRINTA E QUATRO CENTAVOS).- Juiz do Feito:- Juizo de Direito da Vara Cível desta Comarca de Cianorte-Pr.- Depositário Fiel:- Valter Luiz Tunin.- Custas a receber:- 1.293,60 VRC.- Selo:- R\$- 2,00.- Funrejus - não recolhido nos termos do item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná (Provimento nº 60 de 04/05/05).- Cianorte, 10 de janeiro de 2011.- Escrevente <i>Hrama</i> - <i>Clarice Ramon Bondezan</i> gvm. - ESCRIVENTE GIC 785.960.670-20		
R-10-16.371.- Prot.nº.108.531 de 13/09/11.- PENHORA:- EXEQUENTE:- FAZENDA PUBLICA DO ESTADO DO PARANÁ.- EXECUTADO:- VALTER LUIZ TUNIN - EMPRESÁRIO INDIVIDUAL.- FORMA DO TÍTULO:- Auto de Penhora e Depósito, datado de 06 de julho de 2010, exarado dos Autos sob nº 3400/2010 de Execução Fiscal, expedido pela Vara Cível desta Comarca.- OBJETO:- Penhora sobre o imóvel da presente matrícula.- VALOR:- R\$- 6.370,17 (SEIS MIL, TREZENTOS E SETENTA REAIS E DEZESSETE CENTAVOS).- Juiz do Feito:- Juizo de Direito da Vara Cível desta Comarca de Cianorte-Pr.- Depositário Fiel:- Valter Luiz Tunin.- Ofício nº 503/2011 para a inclusão das custas no processo. Documentos arquivados.- Custas a receber:- 378,00 VRC.- Selo:- R\$- 2,69.- Funrejus - não recolhido nos termos do item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná (Provimento nº 60 de 04/05/05).- Cianorte, 26 de setembro de 2011.- Escrevente <i>Hrama</i> - <i>Helena Ramon</i> sr. - ESCRIVENTE CPF 439.452.629-20		
R-11-16.371.- Prot.nº.109.113 de 01/11/11.- PENHORA:- EXEQUENTE:- FAZENDA PUBLICA DO ESTADO DO PARANÁ.- EXECUTADO:- VALTER LUIZ TUNIN.- FORMA DO TÍTULO:- Auto de Penhora e Depósito, datado de 19 de agosto de 2010, exarado dos Autos sob nº 0004014-81.2009.8.16.0069 de Execução Fiscal, expedido pela Serventia -segue as fls.n.º 4.- <i>Hm</i>		

MATRÍCULA 16.371	ENQUAVEL DATA Nº 08, QUADRA Nº 01 -D.IND.MITRE NABHAN -CNE.	FLS 4
	COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR Oficial Designada: HELLEN NACLE GONDO - CPF 617.651.859-91 LIVRO 2º- MATRÍCULA E REGISTRO GERAL
Cível desta Comarca.- OBJETO:- Penhora sobre o imóvel da presente matrícula.- VALOR:- R\$- 26.004,25 (VINTE E SEIS MIL, QUATRO REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS) atualizado até 06/06/2009.- Juiz do Feito:- Juiz de Direito da Serventia Cível desta Comarca de Cianorte-Pr.- Depositário Fiel:- Valtier Luiz Tunin.- Ofício nº 651/2011 para a inclusão das custas no processo.- Documentos arquivados.- Custas a receber:- 1.227,60 VRC (R\$- 173,00).- Selo:- R\$- 2,69.- Funrejus - não recolhido nos termos do item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná (Provimento nº 60 de 04/05/05).- Cianorte, 11 de novembro de 2011.- Escritor <i>H. Ramme</i> <i>Helena Ramon</i> Sr. ESCREVENTE CPF 439.452.529-20		
AV-12-16.371.- Prot.nº.109.350 de 21/11/11.- EXISTENCIA DE AÇÃO:- Nos termos do Ofício nº 9873/2011 - Ofício/PSFN/MGA/PR-JUR/AVE, datado de 07/11/2011 e Certidão Comprobatória, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca de Cianorte-Pr., datada de 20/10/2011, procede-se a presente averbação para constar a existência da Ação de Execução Fiscal, tipo Executivo Fiscal, numeração única 0007881-14.2011.8.16.006; distribuição nº 313 do livro nº 18F, datada de 20/10/2011, em que é exequente:- FAZENDA NACIONAL; e, executado:- VALTER LUIZ TUNIN, CNPJ.nº 07.128.082/0001-01.- Valor:- R\$- 82.863,07 (Oitenta e dois mil, oitocentos e sessenta e três reais e sete centavos).- Documentos arquivados.- Ofício nº 671/2011 para inclusão das custas no processo.- Custas a receber:- 1.293,60 VRC (R\$- 182,40).- Selo:- 2,69.- Funrejus - não recolhido nos termos do item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná (Provimento nº 60 de 04/05/05).- Cianorte, 28 de novembro de 2011.- Escritor <i>H. Ramme</i> <i>Helena Ramon</i> cr. ESCREVENTE CPF 439.452.529-20		
AV-13-16.371.- Prot.nº.110.577 de 08/03/12.- EXISTENCIA DE AÇÃO:- Nos termos do Ofício nº 9.162/2012 - Ofício/PSFN/MGA/PR-JUR/AVE, datado de 27/02/2012 e Certidão Comprobatória, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca de Cianorte-Pr., datada de 20/01/2012, procede-se a presente averbação para constar a existência da Ação de Execução Fiscal, tipo Executivo Fiscal, numeração única 0000371-13.2012.8.16.0069; distribuição nº 7 do livro nº 18F, datada de 20/01/2012, em que é exequente:- FAZENDA NACIONAL; e, executado:- VALTER LUIZ TUNIN, CNPJ.nº 07.128.082/0001-01.- Valor:- R\$- 1.053.135,38 (Um milhão, cinquenta e três mil, cento e trinta e cinco reais e trinta e oito centavos).- segue no verso.- <i>H. Ramme</i>		

MATRÍCULA 16.371	IMÓVEL DATA Nº 08, QUADRA Nº 01 -D.IND.MITRE NABHAN -CNE.	FLS. 4Vº
	COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	REGISTRO DE IMÓVEIS 2- OFÍCIO DE CIANORTE - PR Oficial Designada: HELLEN NACLE GONDO - CPF 617.651.659-91 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL
centavos).- Documentos arquivados.- Dou fé.- Ofício nº 114/2012 para inclusão das custas no processo.- Custas a receber:- 1.293,60 VRC (R\$- 182,40).- Selo:- 2,69.- Funrejus - não recolhido nos termos do item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná (Provimento nº 60 de 04/05/05).- Cianorte, 16 de março de 2012.- Escrevente <i>H. Ramon</i> - <i>Helena Ramon</i> ESCREVENTE CPF 439.452.529-20		
AV-14-16.371.- Prot.nº.110.599 de 12/03/12.- EXISTENCIA DE AÇÃO:- Nos termos do Ofício nº 9.209/2012 - Ofício/PSPN/MGA/PR-JUR/AVE, datado de 02/03/2012 e Certidão Comprobatória, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca de Cianorte-Pr., datada de 30/01/2012, procede-se a presente averbação para constar a existência da Ação de Execução Fiscal, tipo Executivo Fiscal, numeração única 0000613-69.2012.8.16.0069; distribuição nº 58 do livro nº 18F, datada de 30/01/2012, em que é exequente:- FAZENDA NACIONAL; e, executado:- VALTER LUIZ TUNIN, CNPJ.nº 07.128.082/0001-01.- Valor:- R\$- 833.075,83 (Oitocentos e trinta e três mil, setenta e cinco reais e oitenta e três centavos).- Documentos arquivados.- Dou fé.- Ofício nº 116/2012 para inclusão das custas no processo.- Custas a receber:- 1.293,60 VRC (R\$- 182,40).- Selo:- 2,69.- Funrejus - não recolhido nos termos do item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná (Provimento nº 60 de 04/05/05).- Cianorte, 16 de março de 2012.- Escrevente <i>H. Ramon</i> - <i>Helena Ramon</i> ESCREVENTE CPF 439.452.529-20		
R-15-16.371.- Prot.nº.111.681 de 01/06/12.- PENHORA:- EXEQUENTE:- FAZENDA PUBLICA DO ESTADO DO PARANÁ.- EXECUTADO:- VALTER LUIZ TUNIN.- FORMA DO TITULO:- Auto de Penhora e Depósito, datado de 21 de julho de 2010, exarado dos Autos sob nº 188/2009 da Ação de Execução Fiscal, expedida pela Serventia Cível desta Comarca.- OBJETO:- Penhora sobre o imóvel da presente matrícula.- VALOR:- R\$- 70.021,22 (SETENTA MIL, VINTE E UM REAIS E VINTE E DOIS CENTAVOS) atualizados até 19/04/2012.- Juiz do Feito:- Juízo de Direito da Serventia Cível desta Comarca de Cianorte-Pr.- Depositário Fiel:- Valter Luiz Tunin.- Ofício nº 342/2012 desta Serventia para inclusão das custas no processo.- Custas a receber:- 1.293,60 VRC (R\$- 182,40).- Selo:- R\$- 2,69.- Funrejus - não recolhido nos termos do item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná (Provimento nº 60 de 04/05/05).- Cianorte, 11 de junho de 2012.- Escrevente <i>H. Ramon</i> - <i>Helena Ramon</i> ESCREVENTE CPF 439.452.529-20		
.-segue as fls.nº 05.-		

MATRÍCULA 16.371	IMÓVEL DATA N° 08, QUADRA N° 01 -D.IND.MITRE NABHAN -CNE.	FEB 5
	COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR Oficial Designada: HELLEN NACLE GONDO - CPF 617.651.559-91 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

R-16-16.371.- Prot.n°.111.761 de 06/06/12.-
PENHORA:- EXEQUENTE:- FAZENDA PUBLICA DO ESTADO DO PARANÁ.- EXECUTADO:- VALTER LUIZ TUNIN.- FORMA DO TÍTULO:- Auto de Penhora e Depósito, datado de 23 de abril de 2010, exarado dos Autos sob n° 1660/2010 da Ação de Execução Fiscal, expedida pela Serventia Cível desta Comarca.- **OBJETO:-** Penhora sobre o imóvel da presente matrícula.- **VALOR:- RS- 23.688,39 (VINTE E TRES MIL, SEISCENTOS E OITENTA E OITO REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS)** atualizados até 19 e 20/04/2012.- Juiz do Feito:- Juízo de Direito da Serventia Cível desta Comarca de Cianorte-Pr.- Depositário Fiel:- Valter Luiz Tunin.- Ofício n° 344/2012 desta Serventia para inclusão das custas no processo.- Custas a receber:- 1.161,60 VRC (RS- 163,79).- Selo:- RS- 2,69.- Funrejus - não recolhido nos termos do item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná (Provimento n° 60 de 04/05/05).- Cianorte, 11 de junho de 2012.- Escrevente *H. Ramon* - *Helena Ramon*
 jr.- ESCRIVENTE
 CPF 439.452.529-20

R-17-16.371.- Prot.n°.114.095 de 26/10/12.-
PENHORA:- EXEQUENTE:- FAZENDA PUBLICA DO ESTADO DO PARANÁ.- EXECUTADO:- VALTER LUIZ TUNIN.- FORMA DO TÍTULO:- Auto de Penhora e Depósito, datado de 16 de março de 2010 e Auto de Avaliação, datado de 23/05/2012, exarado dos Autos sob n° 241/2010 da ação de Execução Fiscal, expedido pela Serventia Cível desta Comarca de Cianorte-Pr.- **OBJETO:-** Penhora sobre o imóvel da presente matrícula.- **VALOR:- RS- 58.213,00 (CINQUENTA E OITO MIL, DUZENTOS E TREZE REAIS)** atualizados até 25/07/2012.- **AValiação DO IMÓVEL:- RS- 1.323.333,33 (Um milhão, trezentos e vinte e três mil, trezentos e trinta e três reais e três centavos).**- Juiz do Feito:- Juízo de Direito da Serventia Cível desta Comarca de Cianorte-Pr.- Depositário Fiel:- Valter Luiz Tunin.- Ofício n° 557/2012 para a inclusão das custas no processo.- Documentos arquivados.- Custas a receber:- 1.293,60 VRC.- (RS- 182,40).- Selo:- RS- 2,69.- Funrejus - não recolhido nos termos do item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná (Provimento n° 60 de 04/05/05).- Cianorte, 30 de outubro de 2012.- Escrevente *Clarice Ramon Bondezan*
 cr.- Escrevente
 CIC 735.250.579-20

R-18-16.371.- Prot.n°.116.379 de 22/05/13.-
PENHORA:- EXEQUENTE:- FAZENDA PUBLICA DO ESTADO DO PARANÁ.- EXECUTADO:- VALTER LUIZ TUNIN.- FORMA DO TÍTULO:- Auto de Penhora e Depósito e Auto de -segue no verso.- *Hm*

MATRÍCULA 16.371	IMÓVEL DATA Nº 08, QUADRA Nº 01 -D.IND.MITRE NABHAN -CNE.	FLS. 5Vº
	COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR Oficial Designada: HELLEN NACLE GONDO - CPF 617.651.559-91 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Avaliação, datados de 18 de outubro de 2011, exarado dos Autos sob nº 115/2007 da ação de Execução Fiscal, expedido pela Serventia Cível desta Comarca de Cianorte-Pr.- OBJETO:- Penhora sobre o imóvel da presente matrícula.- VALOR:- R\$- 43.112,23 (QUARENTA E TRÊS MIL, CENTO E DOZE REAIS E VINTE E TRÊS CENTAVOS).- AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:- R\$- 1.323.333,33 (Um milhão, trezentos e vinte e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).- Juiz do Feito:- Juízo de Direito da Serventia Cível desta Comarca de Cianorte-Pr.- Depositário Fiel:- Valter Luiz Tunin.- Ofício nº 184/2013 para a inclusão das custas no processo.- Documentos arquivados. Custas a receber:- 1.293,60 VRC.- (R\$- 182,40).- Selo:- R\$- 2,69.- Funrejus - não recolhido nos termos do item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná (Provimento nº 60 de 04/05/05).- Cianorte, 31 de maio de 2013.-
Escrevente *H. Ramon* - *Helena Ramon*
cr. ESCRIVENTE
CPF 439.452.529-20

R-19-16.371.- Prot.nº.117.656 de 16/09/13.-
TÍTULO:- **ARREMATACÃO.**- Nos termos da Carta de Arrematação extraída dos Autos nº 0000151-83.2010.8.16.0069, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Cianorte-Pr., devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. João Alexandre Cavalcanti Zarpellon, em 30 de agosto de 2013, e Auto de Arrematação de 13/08/2010, promovido por MARLEI DE LIMA LUCENA, contra VALTER LUIZ TUNIN - ME., tendo sido o imóvel da presente matrícula arrematado por MARLEI DE LIMA LUCENA, brasileira, empresária, portadora da CI.RG.nº 3.995.331-5-SSP/PR., e CPF.nº 561.353.009-20, casada em 31/05/1986 sob o regime da comunhão parcial de bens, com OLAVO DE OLIVEIRA LUCENA, CI.RG.nº 3.985.375-2-SSP/PR., e CPF.nº 572.458.869-20, residente na Rua Fernão Dias nº 313, Zona 01, em Cianorte-Pr.- VALOR:- R\$- 650.400,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA MIL E QUATROCENTOS REAIS).- Pago GR ITBI "Inter-Vivos" nº 1582/2013 ao Município de Cianorte em 02/09/2013.- Leiloeiro Público Oficial:- Werno Klockner Junior, registrado na Jucepar sob nº 660.- Dados da Hasta Pública:- data:- 13/08/2010; hora:- 14h 36min 41s; local:- Travessa Itororó nº 300, Edifício do Fórum de Cianorte-Pr.- CONDIÇÕES.- As da Carta que fica uma via arquivada.- Será emitida a DOI por este Serviço Registral.- Custas:- 4.312,00 VRC (R\$- 607,99).- Selo:- R\$- 2,69.- Funrejus - R\$- 817,80.- Cianorte, 04 de outubro de 2013.-
Escrevente *H. Ramon* - *Helena Ramon*
sr. ESCRIVENTE
CPF 439.452.529-20

AV-20-16.371.- Prot.nº.117.656 de 16/09/13.-
CANCELAMENTO:- Procede-se esta averbação, nos termos da Carta de .-segue as fls.n.º 6.-

16.371	DATA N° 08, QUADRA N° 01 - D. IND. MITRE NABHAN - CNE.	6
	COMARCA DE CIANORTE PR CIANORTE PARANÁ	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR Oficial Designada: HELLEN NACLE GONDO - CPF 617.661.559-01 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Assentamento datado de 18 de agosto de 2013, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Cianorte-Pr., devidamente assinada pelo Juiz de Direito, Dr. João Alexandre Cavalcanti Marcellon, Auto nº 2013-01.001.000.000, para constar o cancelamento das Penhoras registradas sob nºs 05 à 11 e 15 à 18 e as existências de ações averbadas sob nºs 12 à 14 nesta matrícula.- Documentos arquivados.- Doulo.- Custas:- R\$ 20,00 VRC - R\$ 88,00.- Isento de recolhimento do Funrejus, conforme Lei Estadual nº 12.004 de 09/03/09, Art.3º, inciso VII, alínea "b".- Cianorte, 04 de outubro de 2013.-

Helena Ramon
ESCRIVENTE
CPF 439.452.529-20

R-21-16.371.- Prom.nº 230.566 de 22/05/14.-

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.- ADQUIRENTE:- CDB PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Para nº 664, Sla 01, Subseção, Zona Amadon, nesta cidade de Cianorte-Pr., inscrita no CNPJ nº 08.911.426/0001-60, representada pelo Administrador não sócio, CARLOS RABAY BELAGUET, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.RG.nº 5.379.923-3-SSP/PR., inscrito no CPF.nº 851.323.229-72, residente e domiciliado à Rua Florida nº 73, Condomínio Residencial Century Park, nesta cidade de Cianorte-Pr.- **TRANSMITENTE:-** MARLEI DE LIMA LUCENA, qualificada e seu marido, OLAVO DE OLIVEIRA LUCENA, brasileiro, casado em 31.05/1998 pelo regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI.RG.nº 3.988.375-2-SSP/PR., inscrito no CPF.nº 572.458.869-20, residente e domiciliado na Rua Fernando Dias nº 513, zona 01, nesta cidade de Cianorte-Pr.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 041/044 de Livro 570-M, em 09 de maio de 2014, nas Notas do 2º Serviço Notarial desta cidade de Cianorte-Pr.- **OBJETO:-** O imóvel da presente matrícula.- **VALOR:-** R\$ 650.000,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).- Pago GR ITBI "Inter-Vivos" nº 913/2014 ao Município de Cianorte em 22/05/2014.- **CONDIÇÕES:-** At da Escritura que fica uma via arquivada.- Apresentou Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Municipais nº 4433/2014.- inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 362008103.- Será outorgada a 001 por este Serviço Registral.- **Custas:-** 4.312,00 VRC (R\$ 676,98) - Funrejus - R\$ 1.500,00.- Cianorte, 16 de junho de 2014.-

Helena Ramon
ESCRIVENTE
CPF 439.452.529-20

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 7.621/2014

Certifico, nos termos da Lei 6.015/73, Art. 19 - Parágrafo 1º, que a presente fotocópia é reprodução fiel do original, dou fé. Certidão composta por 06 fls.
Cianorte, 18 de setembro de 2014,

Helena Ramon
ESCRIVENTE
CPF 439.452.529-20

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
15A10.04196.oxhRD
Controle:
LVRd.LAST
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>
REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO
COMARCA DE CIANORTE - PR
Oficial Designada - Per. N.º 01/08
Hellen Nacle Gondo
CPF 617.661.559-01

MUNICÍPIO DE CIANORTE				MUNICÍPIO DE CIANORTE	
ANO	LANÇAMENTO	CADASTRO	CPF/CNPJ	DADOS DO CONTRIBUINTE	
2015	IPTU/TSU	36000810-0	08.921.446/0001-60	Cadastrado: 36000810-0	
DADOS DE TRIBUTAÇÃO				CDB PARTICIPAÇÕES LTDA	
VALOR VENAL DO TERRENO	70.824,44	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO	228.811,66	Endereço do Imóvel:	
VALOR ORIGINAL DO IPTU	2.996,36	VALOR DO DESCONTO	0,00	AVENIDA DAS FABRICAS 146	
IMPOSTO PREDIAL	2.996,36	IMPOSTO TERRITORIAL		DISTRITO INDUSTRIAL MITRE NABHAN	
BOMBEIRO	321,18	COLETA DE LIXO	0,00	Quadra: 0001 Compl. Quadra:	
VALOR TOTAL LANÇADO	3.495,21	ALÍQUOTA	1,00	Lote: 0008 Compl. Lote:	
TESTADA	31,00	ÁREA DA CONSTRUÇÃO A	55,00	CEP: 87200-000 Cianorte - Paraná	
ÁREA DA CONSTRUÇÃO C	0,00	ÁREA DA CONSTRUÇÃO D	0,00	Endereço Correspondência:	
		Nº DO SETOR	068	AVN PARA 664	
NOTIFICAÇÃO				SALA 01	
Fica V. Sa. NOTIFICADO do lançamento do I.P.T.U. - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana do Exercício de 2015, nos termos do Art. 142 e seguintes do C.T.N. e Lei Municipal 755/83 e suas alterações, para pagamento no valor e vencimentos indicados.				ZONA DE ARMAZEM	
				CEP: 87207-006 CIANORTE - PR	

MUNICÍPIO DE CIANORTE				MUNICÍPIO DE CIANORTE	
ANO	LANÇAMENTO	CADASTRO	CPF/CNPJ	DADOS DO CONTRIBUINTE	
2015	IPTU/TSU	36000810-0	08.921.446/0001-60	Cadastrado: 36000810-0	
DADOS DE TRIBUTAÇÃO				CDB PARTICIPAÇÕES LTDA	
VALOR VENAL DO TERRENO	70.824,44	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO	228.811,66	Endereço do Imóvel:	
VALOR ORIGINAL DO IPTU	2.996,36	VALOR DO DESCONTO	0,00	AVENIDA DAS FABRICAS 146	
IMPOSTO PREDIAL	2.996,36	IMPOSTO TERRITORIAL		DISTRITO INDUSTRIAL MITRE NABHAN	
BOMBEIRO	321,18	COLETA DE LIXO	0,00	Quadra: 0001 Compl. Quadra:	
VALOR TOTAL LANÇADO	3.495,21	ALÍQUOTA	1,00	Lote: 0008 Compl. Lote:	
TESTADA	31,00	ÁREA DA CONSTRUÇÃO A	55,00	CEP: 87200-000 Cianorte - Paraná	
ÁREA DA CONSTRUÇÃO C	0,00	ÁREA DA CONSTRUÇÃO D	0,00	Endereço Correspondência:	
		Nº DO SETOR	068	AVN PARA 664	
NOTIFICAÇÃO				SALA 01	
Fica V. Sa. NOTIFICADO do lançamento do I.P.T.U. - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana do Exercício de 2015, nos termos do Art. 142 e seguintes do C.T.N. e Lei Municipal 755/83 e suas alterações, para pagamento no valor e vencimentos indicados.				ZONA DE ARMAZEM	
				CEP: 87207-006 CIANORTE - PR	