

LAUDO DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO

OBJETIVO: VALOR DE MERCADO.

FINALIDADE: ALIENAÇÃO - JUDICIAL.

SOLICITANTE: IRMÃOS SALA LTDA.

PROPRIETÁRIOS: CONFORME MATRÍCULAS 8104, 8105, 8002, 7990, 7991, 8003, 14441, 8004, 7992, 7993, 8106, 8107, 7994 E 7995.

IMÓVEL: TERRENO.

LOCAL: TERRENOS LOCALIZADOS NAS RUA MATO GROSSO/ RUA AMAZONAS E RUA SANTA CATARINA, SARANDI, PARANÁ.

DATA: 02/12/2024



1

ÍNDICE	
ITEM	FOLHA
FOLHA DE ROSTO	01
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO	02
ÍNDICE	03
SOLICITANTE	04
PROPRIETÁRIA	04
NORMAS	04
GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO	05
MÉTODOS UTILIZADOS	06
PRINCÍPIOS E RESSALVAS	07
DATA DA VISTORIA	10
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	10
MICRORREGIÃO	12
DIAGNÓSTICO DE MERCADO	14
CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO	15
ANEXO I (QUADRO AMOSTRAL)	17
ANEXO II (PLANILHA DE CÁLCULO)	20
ANEXO III (FOTOGRAFIAS)	42
ANEXO IV (DOCUMENTAÇÃO)	45
ANEXO V (ANOTAÇÃO RESPONSABILIDADE TECNICA)	82

SOLICITANTE

IRMÃOS SALA LTDA.

PROPRIETÁRIO

Conforme matrículas 8104, 8105, 8002, 7990, 7991, 8003, 14441, 8004, 7992, 7993, 8106, 8107, 7994 e 7995.

NORMAS

As Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas que regulam os trabalhos de avaliação são as seguintes:

NBR-14653 -1 AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 1 – PROCEDIMENTOS GERAIS

**NBR – 14653 – 2 AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 2 –
IMÓVEIS URBANOS****NBR – 14653 – 3 AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 3 –
IMÓVEIS RURAIS****NBR – 14653 – 4 AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 4 –
EMPREENDIMIENTOS****NBR – 12721 AVALIAÇÃO DE CUSTOS UNITÁRIOS E PREPARO DE ORÇAMENTO
DE CONSTRUÇÃO PARA INCORPORAÇÃO DE EDIFÍCIOS EM CONDOMÍNIO –
PROCEDIMENTO**

4

Foram utilizados, neste trabalho, todos os procedimentos das normas acima citadas, passíveis de aplicação na busca do objetivo final do mesmo, além de outros procedimentos técnicos consagrados que se julgaram necessários.

Também, foram considerados no presente trabalho avaliatório:

LEI FEDERAL 5.149, de 24/12/1966, que regula o exercício profissional do Engenheiro, do Arquiteto e do Engenheiro Agrônomo;

RESOLUÇÃO 205 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - que adota o Código de “Ética Profissional”;

RESOLUÇÃO 218 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - que, juntamente com as resoluções complementares, define as atribuições do Engenheiro, do Arquiteto e do Agrônomo nas suas diversas modalidades.

RESOLUÇÃO 12 do CONMETRO de 12/10/1988 – Quadro Geral de Unidades de Medida.

LEIS FEDERAIS 67766/79 E 9785/99, que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano.

GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO

Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por Inferência Estatística.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO – MODELO DE REGRESSÃO LINEAR					
Item	Descrição	GRAU			GRAU OBTIDO
		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	II
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	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local 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 utilizadas no modelo	II
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, em módulo	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	III
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III
TOTAL DE PONTOS: 16					

5

ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO			
Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
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 III			

Enquadramento do grau de precisão

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

MÉTODO UTILIZADO PARA CÁLCULO VALOR DE VENDA

6

Para esta avaliação utilizou-se o sistema, ou software TS Sysreg www.tecsysengenharia.com.br, projetado para operar em qualquer plataforma (Windows, IOS e Linux), sistema operacional ou ambiente. É constituído de um módulo de análise estatística, que permite ajustar equações de regressão linear múltiplas pelo método dos mínimos quadrados ordinários, aplicado à avaliação de imóveis. Tem pleno atendimento aos preceitos da Norma Brasileira, como: micronumerosidade geral, micronumerosidade dos regressores, variáveis expressas em código alocados ou dicotômicas, teste t, extrapolação, intervalo de confiança e outros pressupostos importantes.

Utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando-se em consideração as diversas características e comportamentos do Mercado Imobiliário regional. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com amostra de natureza e características intrínsecas e extrínsecas diversas, a partir de dados pesquisados no próprio mercado.

Ressaltamos que para o fator oferta utilizou-se o desconto de 10%, conforme orientação da norma para avaliação de imóveis urbano do IBAPE-SP/2005, já que todas as amostras são de oferta. Tal documento esta na área de anexos.

Memoria descritivo da avaliação:

A sequência das atividades desenvolvidas nesta avaliação foi a seguinte:

- a) Vistoria ao imóvel avaliando e análise documental, para completa individualização dos seus aspectos físicos.
- b) Pesquisa na região do imóvel avaliando em busca de ofertas e reconhecimento da região imobiliária.
- c) Pesquisa na Prefeitura Municipal quanto ao enquadramento fiscal do imóvel e restrições ao seu aproveitamento (*legislação e planejamento municipal*).
- d) Seleção e vistoria dos elementos amostrais coletados nas atividades acima descritas, classificando e descrevendo-as no ANEXO 1.
- e) Determinação da variável dependente (*resposta*) das variáveis independentes (*preditoras*), ao local do imóvel avaliando.
- f) Análise das estatísticas do modelo matemático que explique a estrutura do fenômeno em observação, conforme cálculos no ANEXO 2.
- g) Determinação do valor final do imóvel, multiplicando o valor resultante do modelo matemático final adotado pela área total do terreno.

7

PRINCÍPIOS E RESSALVAS

De acordo com postulados constantes do código de Ética Profissional, Leis e Regulamentos do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal - IEL, este trabalho avaliatório segue, rigorosamente, os seguintes princípios:

- Foi efetuado levantamento de amostra e coleta de dados na Cidade de Sarandi, Paraná.

- O Engenheiro, não tem nenhum interesse, presente ou futuro, com os bens envolvidos neste trabalho e tampouco qualquer interesse relativo ao assunto em relação ao interessado e/ou proprietário.

- O profissional anotante deste trabalho avaliatório não assume qualquer responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, amplamente definido em leis, códigos e regulamentos específicos.

- Em se tratando de matéria de caráter jurídico e legal, fora do contexto deste trabalho, foram dispensadas as investigações relativas a títulos, invasões, hipotecas, divisas, metragens, etc.

- O profissional anotante deste trabalho aceita como verdadeiros os documentos enviados e/ou consultados, bem como quanto às características referentes à coleta de dados de mercado, como de boa fé e confiáveis.

- O trabalho apresentado e seus resultados são válidos apenas para este laudo, não sendo permitida a sua utilização em conexão com qualquer outro trabalho.

Para esta avaliação o termo **VALOR**, significa:

“A expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação”, ou seja, um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas seguintes exigências:

- Homogeneidade do bem levado a mercado;
- Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado; o Inexistência de influências externas;
- Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as suas tendências;
- Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

Ou ainda:

“**VALOR DE MERCADO** nesta avaliação significa: o provável maior preço em termos de dinheiro que o imóvel pode obter, uma vez posto à venda abertamente por um tempo

razoável para encontrar comprador, o qual deverá ter conhecimento de todos os usos, propósitos e utilidades, para que este tenha capacidade de o utilizar.”

Definições

- **estado de conservação:** Situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.
- **frente real:** Linha divisória do imóvel com a via de acesso, medida horizontalmente.
- **idade aparente:** A atribuída ao imóvel de modo a refletir sua utilização, estado de conservação, partido arquitetônico, entre outros.
- **idade real:** Tempo decorrido desde a conclusão de fato da construção até a data de referência.
- **lote:** Porção de terreno resultante de parcelamento do solo urbano.
- **outlier:** Ponto atípico, identificado como estranho à massa de dados, que, ao ser retirado, melhora a qualidade de ajustamento do modelo.
- **padrão construtivo:** Qualidade das benfeitorias em função das especificações de materiais, execução e mão de obra efetivamente utilizados na construção.
- **ponto comercial:** Bem intangível que agrega valor ao imóvel comercial, decorrente de sua localização e expectativa de exploração comercial.
- **terreno de esquina:** Aquele em que os prolongamentos de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinam ângulos internos inferiores a 135° (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45° (quarenta e cinco graus).
- **variáveis independentes:** Variáveis que dão conteúdo lógico à formação do valor do imóvel objeto da avaliação.
- **variáveis qualitativas:** Variáveis que não podem ser medidas ou contadas, mas apenas ordenadas ou hierarquizadas, de acordo com atributos inerentes ao bem (por exemplo: padrão construtivo, estado de conservação, qualidade do solo).
- **variáveis quantitativas:** Variáveis que podem ser medidas ou contadas (por exemplo: área privativa, número de quartos, número de vagas de garagem).

- **variável dependente:** Variável que se pretende explicar pelas variáveis independentes.
- **variável dicotômica:** Variável que assume apenas dois valores.
- **variável proxy:** Variável utilizada para substituir outra de difícil mensuração e que se presume guardar com ela relação de pertinência.

DATA DA VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 11/10/2024, pelo Jorge Nogari.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1- Caracterização dos terrenos:

Matrículas 8104, 8105, 8002, 7990, 7991, 8003, 7992, 7993, 8106, 8107, 7994 e 7995:

São lotes de terras com área de 1.075m².

Matrícula 14441:

Lote de terra com área 1.994,47m².

Matrícula 8004:

Lote de terra com área de 2.105,41m².

A seguir será demonstrado o perfil aproximado de elevação dos terrenos:

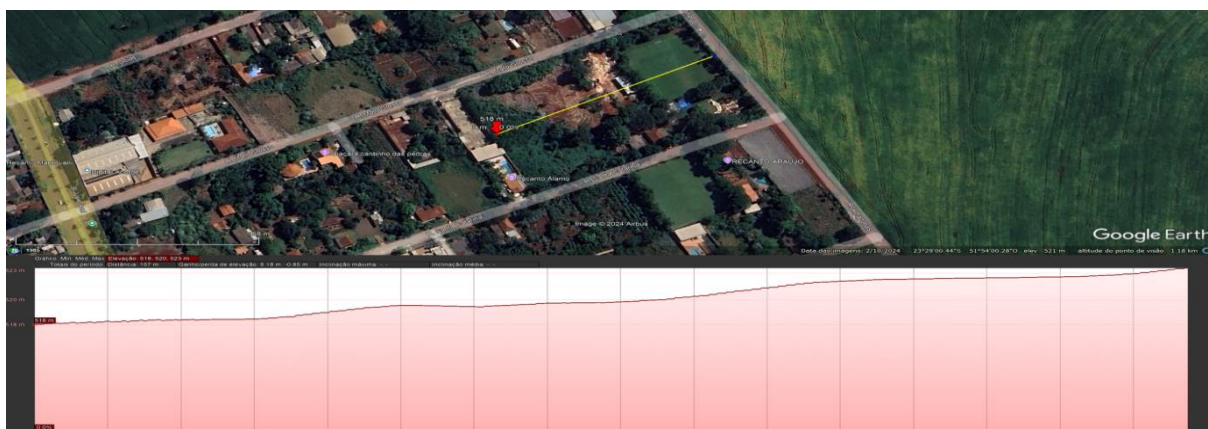


Imagem 02: Perfil de elevação do terreno. Fonte: Google Earth.

Na imagem 02, nota-se que o terreno possui um declive para os fundos do terreno.

Abaixo será demonstrado o zoneamento em que o lote se encontra e suas respectivas características de ocupação:

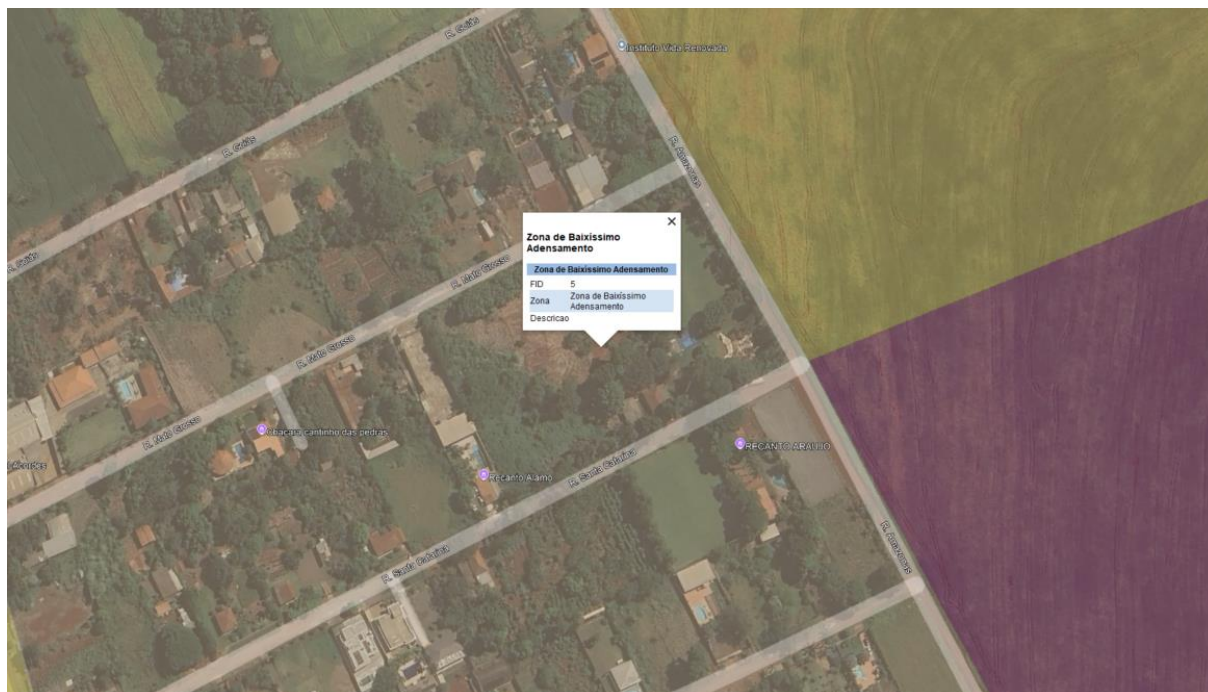


Imagem 03: Zona de baixíssimo adensamento. Fonte: Prefeitura de Sarandi

(<https://www.sarandi.pr.gov.br/web/index.php/secretarias/secretaria-de-urbanismo/geo-sdi/mapas>)

O avaliando se encontra em uma “Zona de baixíssimo adensamento - ZBXA”. A seguir será demonstrado o coeficiente de aproveitamento do avaliando:

COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO			
	Mínimo	Básico	Máximo
Zona de Alto Adensamento (ZAA)	0,1	5	9
Zona de Médio Adensamento (ZMA)	0,1	3	5
Zona de Baixo Adensamento (ZBA)	0,1	1	1,10
Zona de Baixíssimo Adensamento (ZBXA)	—	1	1,10
Zona de Urbanização Específica	0,1	1	—
Zona Produtiva Industrial / Zona Produtiva Regional (ZPI/ZPR)	0,05	1	1,10

Imagem 04: Coeficientes de aproveitamento. Fonte:

(<https://sapl.sarandi.pr.leg.br/ta/1378/text>)

Usos permissíveis para o zoneamento do avaliando:

Zona de Adensamento	Compatível	Incompatível
Zona de Baixíssimo Adensamento (ZBXA)	- Residencial unifamiliar isolado - Atividades Agrícola Familiar e Orgânicas - Comércio e serviço – Tipo 1 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras - Comércio e serviço – Tipo 2 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras - Comércio e serviço – Tipo 3 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras - Comércio e serviço – Tipo 5 apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras - Industrial de baixo impacto ambiental - apenas nos lotes em vias arteriais e coletoras	Todas as demais

Imagem 05: Usos permissíveis.

Fonte: (<https://sapl.sarandi.pr.leg.br/ta/1378/text>)

12

MICRORREGIÃO

O Conjunto Vale Azul, localizado em Sarandi/PR, apresenta um nível de acessibilidade que varia dependendo da região específica dentro do conjunto. Algumas áreas podem contar com ruas asfaltadas, boa sinalização e transporte público regular, facilitando o deslocamento dos moradores. No entanto, em outras partes, a infraestrutura pode ser mais simples, com ruas não pavimentadas e menor frequência de ônibus.

É importante ressaltar que a acessibilidade também pode ser influenciada pela proximidade a vias principais, como avenidas e rodovias, que facilitam o acesso a outros bairros e cidades. A presença de ciclovias e calçadas bem conservadas também contribui para uma maior acessibilidade e segurança para pedestres e ciclistas.

Adensamento:

O adensamento populacional no Conjunto Vale Azul pode variar consideravelmente. Algumas áreas podem apresentar um adensamento maior, com casas mais próximas umas das outras e um número maior de moradores por metro quadrado. Já em outras regiões, o adensamento pode ser menor, com casas mais espaçadas e lotes mais amplos.

O adensamento pode ser influenciado por diversos fatores, como a época de construção do conjunto, a demanda por moradia na região e as políticas de urbanismo adotadas pelo município. Um maior adensamento pode gerar desafios como a falta de vagas para estacionamento, a sobrecarga da infraestrutura e a dificuldade de encontrar áreas verdes.

Comércio:

A oferta de comércio no Conjunto Vale Azul também varia dependendo da região. Algumas áreas podem contar com uma variedade maior de estabelecimentos comerciais, como supermercados, farmácias, padarias, lojas de conveniência e outros serviços essenciais. Já em outras regiões, a oferta de comércio pode ser mais limitada, com apenas alguns estabelecimentos básicos.

A presença de um comércio local pode ser importante para a qualidade de vida dos moradores, pois facilita o acesso a produtos e serviços do dia a dia. Além disso, o comércio local também pode gerar empregos e contribuir para o desenvolvimento econômico da região.

Neste momento, será apresentado uma visão geral da cidade pelos dados do IBGE:

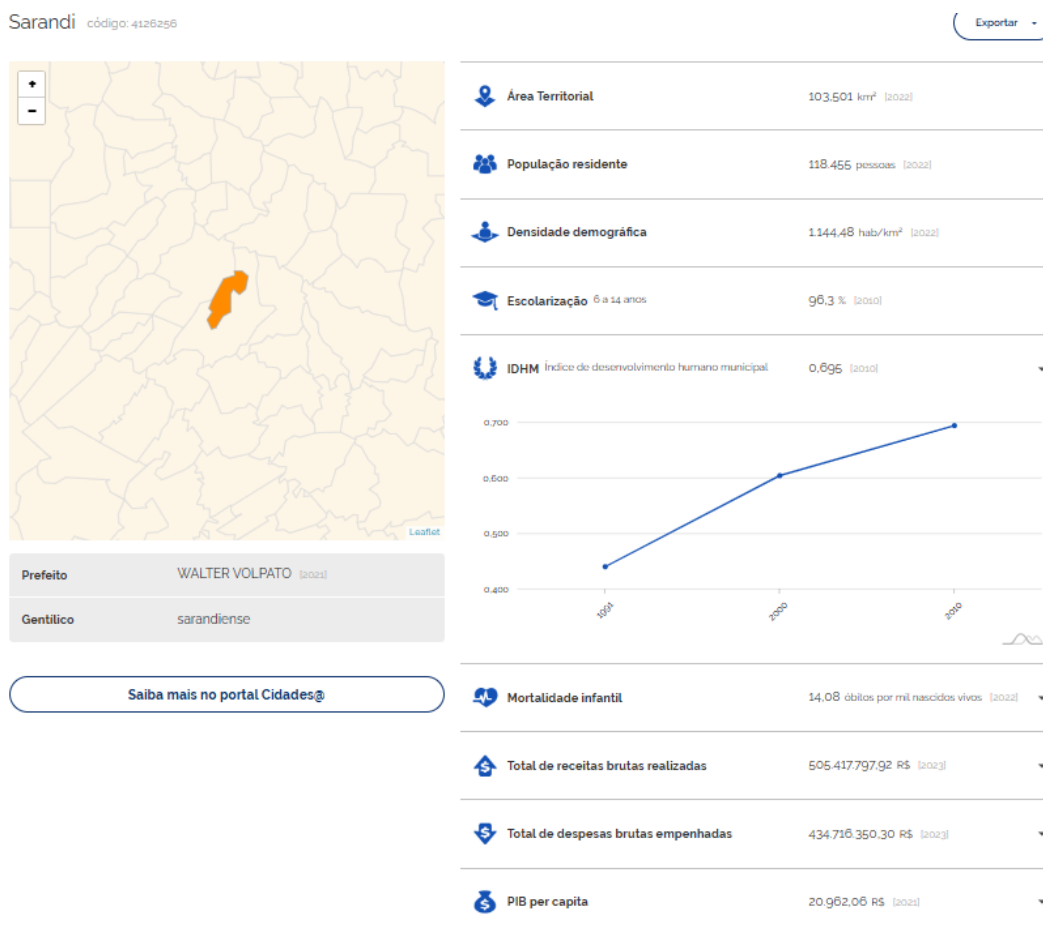


Imagem 06: Demonstração das características de Sarandi. Fonte: IBGE
(<https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/pr/sarandi.html>)

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Sarandi, município localizado na Região Metropolitana de Maringá, no Paraná, tem experimentado um crescimento significativo do mercado imobiliário nos últimos anos. Esse crescimento está diretamente ligado ao desenvolvimento econômico da região, à expansão urbana e à crescente demanda por moradia.

Fatores que impulsionam o mercado:

- **Desenvolvimento econômico:** A diversificação da economia de Sarandi, com destaque para a indústria, comércio e serviços, atrai novos moradores e impulsiona a demanda por imóveis.
- **Expansão urbana:** A cidade está em constante expansão, com novos loteamentos e condomínios sendo lançados, oferecendo diversas opções de imóveis para diferentes perfis de compradores.
- **Melhoria da infraestrutura:** Investimentos em infraestrutura, como pavimentação de ruas, construção de escolas e hospitais, valorizam os imóveis e atraem novos moradores.
- **Facilidade de acesso:** A localização estratégica de Sarandi, próxima a Maringá e a outras cidades importantes, facilita o acesso a empregos, serviços e oportunidades de negócios.
- **Programas habitacionais:** Os programas habitacionais do governo federal, como o Minha Casa Minha Vida, têm contribuído para aumentar a oferta de imóveis a preços acessíveis e impulsionado a demanda.

14

Características do mercado:

- **Diversidade de imóveis:** O mercado imobiliário de Sarandi oferece uma ampla variedade de imóveis, desde apartamentos e casas populares até condomínios de alto padrão.
- **Valorização:** Os imóveis em Sarandi têm apresentado uma valorização constante, tornando a cidade um bom investimento para quem busca rentabilidade a longo prazo.
- **Demanda por imóveis novos:** A demanda por imóveis novos é alta, impulsionada pela busca por imóveis modernos e com boa localização.
- **Concorrência:** O mercado imobiliário de Sarandi é bastante competitivo, com diversas construtoras e imobiliárias atuando na região.

Desafios e oportunidades:

- **Infraestrutura:** A expansão urbana rápida pode gerar desafios em relação à infraestrutura, como a necessidade de ampliar a rede de água e esgoto, o transporte público e os serviços públicos em geral.

- **Regularização fundiária:** A regularização fundiária de áreas ocupadas irregularmente é um desafio que precisa ser enfrentado para garantir a segurança jurídica dos imóveis e o desenvolvimento urbano ordenado.
- **Sustentabilidade:** A busca por soluções mais sustentáveis na construção civil é uma tendência crescente, e as construtoras de Sarandi precisam se adaptar a essa demanda.
- **Tecnologia:** A utilização de novas tecnologias, como a realidade virtual e a assinatura digital, pode otimizar os processos de venda e aumentar a transparência das transações.

Conclusão:

O mercado imobiliário de Sarandi apresenta um cenário promissor, com diversas oportunidades de crescimento e desenvolvimento. No entanto, é importante que os agentes do mercado, como construtoras, imobiliárias e poder público, trabalhem em conjunto para superar os desafios e garantir a sustentabilidade do setor a longo prazo.

CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com os estudos efetuados, em função do atributo que confere ao engenheiro avaliador, com a escolha do valor situado no intervalo do campo de arbítrio, conforme quadro de amostra e memorial de cálculo constante no anexo I; concluiu-se pelo seguinte valor justo de mercado de mercado do imóvel avaliando:

15

RESUMO DOS VALORES PARA 01 ÁREA DE 1.075M ² . Matrículas: 8104, 8105, 8002, 7990, 7991, 8003, 7992, 7993, 8106, 8107, 7994 e 7995 (ARREDONDAMENTO CONFORME NBR)		
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES	R\$	-
VALOR TOTAL DO TERRENO	R\$	265.000,00
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	R\$	265.000,00
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	R\$	175.000,00

RESUMO DOS VALORES PARA ÁREA DE 1.994,47M ² . Matrícula 14441 (ARREDONDAMENTO CONFORME NBR)		
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES	R\$	-
VALOR TOTAL DO TERRENO	R\$	440.000,00
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	R\$	440.000,00
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	R\$	290.000,00

RESUMO DOS VALORES PARA ÁREA DE 2.105,41M ² . Matrícula 8004. (ARREDONDAMENTO CONFORME NBR)		
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES	R\$	-
VALOR TOTAL DO TERRENO	R\$	465.000,00
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	R\$	465.000,00
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	R\$	305.000,00

RESUMO DOS VALORES PARA ÁREA DE 16.999,98M ² . Matrículas: 8104, 8105, 8002, 7990, 7991, 8003, 7992, 7993, 8106, 8107, 7994, 7995, 14441 e 8004 (ARREDONDAMENTO CONFORME NBR)		
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES	R\$	-
VALOR TOTAL DO TERRENO	R\$	2.275.000,00
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	R\$	2.275.000,00
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	R\$	1.500.000,00

Salientamos que os valores das áreas menores se somados individualmente não irão representar um valor igual ao valor apresentado para a área de 16.999,98m². Isso se deve pois quanto maior a área do terreno menor será seu valor unitário por metro quadrado ou quanto menor a área

maior seu valor unitário por metro quadrado. Tal fato pode ser verificado no anexo II (Planilha de cálculo), onde se demonstra o fato supracitado.

Além disso, para as áreas de 1.075m² o engenheiro analisou que o valor mais adequado para se atender ao mercado seria o valor máximo apresentado na inferência estatística. Já nos demais casos se observou que o valor médio atende a aderência mercadológica.

Ademais, áreas maiores demandam mais investimento como, por exemplo, a criação de um condomínio. Ou seja, valores acima do mercado para glebas muitas vezes impossibilitam uma viabilidade econômica para as incorporadoras.

Portanto, devido as considerações aqui citadas ressalta-se que o somatório dos valores das áreas menores não será parecido quando comparado com a área da gleba.

Florianópolis, 02 de Dezembro de 2024.

JORGE FERLIN DALE
NOGARI DOS
SANTOS:58204695004

Assinado de forma digital por
JORGE FERLIN DALE NOGARI
DOS SANTOS:58204695004
Dados: 2024.12.10 15:01:21
-03'00'



Documento assinado digitalmente

RAFAEL ROSS KINDER

Data: 09/12/2024 21:32:06-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Jorge Ferlin Dale Nogari Dos Santos
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula JUCESC- N° AARC 234
Engenheiro Avaliador CREA/PR
24.846/D

Eng. Rafael Ross Kinder
CREA – PR 161.449/D
IBAPE – PR: 1050

16

ANEXO I
QUADRO AMOSTRAL

17

Desconsi derado/a					*			*	*	*		
	Dado	Endereço	Observação	Area	Frete	Dist. Km Catedral	Relev. Comerc.	Relev. Com. Dico.	Censo IBGE	Data	Imovel em Maringá ; Sarandi	V. Unit.
	1	Avenida M	MURAKAMI IMOVEIS PRIME - (44) 98443-3003	4000	40	2,2	2	1	3915,04	43	1	2250
	2	Avenida M	JOÃO GRANADO - (44) 99173-8720	2000	20	2,1	2	1	3915,04	43	1	2160
	3	Avenida C	Jhony Cresio Imóveis - (44) 99919-8381	600	10	3,6	3	1	4432,38	43	1	2250
	4	Rua Estad	Imobiliária Morada do Sol - (44) 98854-7854	1979	65	6,3	3	1	2132,81	43	1	2041,94
	5	Rua Carlos	USUÁRIO NEWCORE - (11) 95819-6257	1600	20	8	1	0	2249,26	43	1	562,43
	6	Avenida Br	IDEAL MARINGÁ - (44) 3031-2500	590	14,75	3,4	2	1	3406,47	43	1	1983,05
*	7	Avenida C	JOÃO GRANADO - (44) 99173-8720	2279	18	3,6	3	1	2389,33	43	1	1800
*	8	Prox ao Ma	Maringá Apartamentos - (44) 99998-5537	1062	21,26	6,9	2	1	2113,97	43	1	932,2
*	9	Rua 28 de	Opção - (44) 3033-1300	1967,07	32	5,4	1	0	2500,65	43	1	864,74
	10	Avenida Br	Opção - (44) 3033-1300	986,72	13	4,3	3	1	3843,04	43	1	1805,98
*	11	Avenida Fr	Opção - (44) 3033-1300	2500	25	7	1	0	1614,2	43	1	792
*	12	RUA RUI B	Ideal - (44) 99125-5591	525	15	2	1	0	4312,54	43	1	3428,57
*	13	RUA CAMR	Ideal - (44) 99125-5591	575	17,75	2,7	1	0	4816,52	43	1	1831,3
	14	Av. Morang	Shimizu - (44) 3293-0481	1595,73	15	4,8	2	1	2841,63	43	1	1099,81
*	15	Rua Chile,	Claudio Guerra - (44) 99972-7413	2690	20	6,9	1	0	1614,2	43	1	1170
	16	Rua Cerqu	Imobiliária Conquist Aqui - (44) 3020-1030	461	13,41	2,7	1	0	4481,42	45	1	1073,75
	17	Rua Clóvis	Imobiliária Morada do Sol - (44) 3226-5351	600	15	2,6	1	0	4481,42	45	1	1350
	18	Rua Joaqui	Mister Imóveis - 44 99180-2265	640	16	1,8	1	0	5813,47	45	1	1968,75
	19	RUA IPIRAI	CONSULTORIA DE IMÓVEIS - (44) 3221-4500	515	12	2,7	1	0	4286,78	45	1	873,79
*	20	RUA PRIN	Coliseu Imóveis Ltda - 44 3046-6443	597	13,3	1,7	2	0	6069,33	45	1	2035,18
	21	rua viscon	PEDRO GRANADO IMOVEIS - 44 3222-8866	772,2	17,16	2,7	1	0	4481,42	45	1	814,69
*	22	Av. nobrag	PEDRO GRANADO IMOVEIS - 44 3222-8866	600	15	1,7	3	1	5813,47	45	1	4500
*	23	Rua João R	Edenilson Corretor de Imóveis	640	15	2,8	1	0	4190,62	45	1	1195,31
	24	Rua Carlos	EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SANDRI LTDA - (44) 3224-5632	605	16	3,2	1	0	6695,84	45	1	937,19
	25	Rua Vitória	ARBO IMÓVEIS	560	14,5	3,2	1	0	6695,84	45	1	1205,36
*	26	Rua Antôn	JOÃO GRANADO - (44) 4009-1999	683	15	2,8	2	0	4243,75	45	1	988,29
	27	Rua Saint	IMOBILIÁRIA SILVIO S. IWATA - (44) 4009-8981	776	21	2,3	1	0	6383,13	45	1	1391,75
	28	Rua Vitória	KLIR IMÓVEIS - (44) 99116-0607	520	14	3,2	1	0	6695,84	45	1	1125
	29	RUA VICTO	Massaru Imóveis - (44) 3026-4441	622	16	3,6	1	0	6695,84	48	1	1012,86
	30	Rua Santa	Arbo	580	15	3,6	1	0	4746,81	48	1	1055,17

Desconsi derado/a					*			*	*	*		
	Dado	Endereço	Observação	Area	Frete	Dist. Km Catedral	Relev. Comerc.	Relev. Com. Dico.	Censo IBGE	Data	Imovel em Maringá1 ; Sarandi0	V. Unit.
	31	CATULO C	SANDALO IMOVEIS - (44) 4009-1331	455	13	3,3	1	0	6695,84	48	1	1087,91
	32	VITORIO B	Massaru Imóveis - (44) 3026-4441	616	16	2,6	1	0	6340,42	48	1	949,68
	33	Rua Alfred	Silvio Toshimassa Hayashi	616	16	2,5	1	0	6340,42	48	1	978,9
	34	Rua José d	LÉLO IMOVEIS LTDA - EPP - (44) 3225-5858	408	15	2,4	1	0	6340,42	48	1	1477,94
*	35	Rua Maring	Pedro Granado Imoveis - 44 3222-8866	13593	73	4	3	1	13120,78	48	1	2383,58
*	36	Em frente	Winner Brokers - 0800 949 9088	12100	105	5,2	2	1	6937,39	48	1	223,14
*	37	Rua Chile,	ARBO IMÓVEIS	5380	40	6,9	1	0	1614,2	48	1	585
	38	RUA JOSE	IMOBLIST	630	11	2,2	1	0	4811,17	56	1	1571,43
	39	Rua Camp	INGALAR IMÓVEIS - (44) 99175-0405	552	20	2,5	1	0	3159,33	56	1	1304,35
	40	Rua 10 de	IMOBLIST	328	15	2,6	2	0	3977,48	56	1	2606,71
	41	RSAO PED	IMOBLIST	273	13	3,3	1	0	2389,33	56	1	989,01
	42	Avenida C	IMOBLIST	1226	22	3,8	3	1	2389,33	56	1	3244,7
	43	SANTO AN	Lelo Imoveis - (44) 3225-5858	500	12,5	2,8	1	0	3257,63	56	1	1044
	44	MARQUES	Lelo Imoveis - (44) 3225-5858	600	16	2,8	1	0	2386,52	56	1	930
	45	RUI BARB	Lelo Imoveis - (44) 3225-5858	545	12	2,6	1	0	4117,05	56	1	1073,39
	46	Avenida C	Imobiliária Morada do Sol - (47) 99159-0058	600	10	2,7	3	1	2858,09	56	1	3600
*	47	Rua Santo	GRANADO IMÓVEIS - (47) 3366-3388	560	14	2,2	2	1	5226,76	56	1	3535,71
	48	Avenida M	GRANADO IMÓVEIS - (47) 3366-3388	2000	20	2,1	2	1	3915,04	56	1	1890
*	49	Avenida A	MELO VIEIRA IMÓVEIS - (44) 3346-2280	272	11,6	12	1	0	1338,38	56	0	397,06
*	50	Rua José M	HUGO CORRETOR DE IMÓVEIS - (44) 99873-3888	295	11,64	9,6	1	0	1154,56	56	0	424,07
	51	Rua Rio Br	VIGNOTO IMÓVEIS - (44) 3264-4417	217	9	8,9	1	0	1344,8	56	0	269,59
*	52	Avenida Jo	ISMAIL EMPREENDIMENTOS - 44 99959-7661	500	11	9,9	3	1	2346,67	56	0	2340
	53	Estrada O	Winner Brokers 0800 949 9088	24200	100	8	1	0	1301,94	56	0	111,57
	54	Rua Parani	IMOBLIST	3225	38	9,2	1	0	1301,94	56	0	238,6
	55	GOIAS 876	Lelo Imoveis - (44) 3225-5858	1075	34	8,3	1	0	1301,94	56	0	267,07
	56	Rua mato	IMOBLIST	2271	30	8,4	1	0	1301,94	56	0	217,97
	57	Rua Vale A	IMOBLIST	1075	21	9	2	0	1301,94	56	0	334,88
	58	RUA PARA	IMOBLIST	1075	22	9	1	0	1301,94	56	0	251,16
	59	Rua Vale A	IMOBILIARIA PAIAGUAS (44) 99886-4554	1075	21,74	9,3	2	0	1301,94	56	0	334,88
	60	Rua São Pa	LÉLO IMOVEIS LTDA - EPP - (44) 3225-5858	1075	22	10	1	0	1301,94	56	0	209,3

ANEXO II PLANILHA DE CÁLCULO

20

Data de referência:

01/12/2024 21:01:18

Informações complementares:

- Número de variáveis: 9
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 60
- Número de dados considerados: 42

Resultados Estatísticos:
Linear

- Coeficiente de correlação: 0,982764
- Coeficiente de determinação: 0,965824
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,962130
- Fisher-Snedecor: 261,41
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,905525

Normalidade dos resíduos

- 73% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 92% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 97% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

21

Outliers do Modelo: 1
Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• Area	x	-4,57	0,01	-7,75 %
• Dist. Km Catedral	1/x	7,32	0,01	-8,09 %
• Relev. Comerc.	x	13,74	0,01	11,00 %
• Imom em Mar1; Sara0 x		9,34	0,01	161,00 %
• V. Unit.	ln(y)			

Moda:

$$V. Unit. = 107,1945 * e^{(-3,3627471e-05 * Area)} * e^{(2,3573716 * 1/Dist.Km Catedral)} * e^{(0,52189197 * Relev.Comerc.)} * e^{(0,95974153 * Imovelem Maringa1; Sarandi0)}$$

Cálculos para as áreas de 1.075m²:**Data de referência:**

01/12/2024 21:03:33

Dados do imóvel avaliado:

- Area 1.075,00
- Dist. Km Catedral 8,70
- Relev. Comerc. 1,00
- Imovel em Maringa1; Sarandi0 0,00

Valores da Moda para 80 % de confiança

- V. Unit. Médio: 228,46
- V. Unit. Mínimo: 211,76
- V. Unit. Máximo: 246,47

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Area	1.075,00			217,00	24.200,00
Dist. Km Catedral	8,70			1,80	10,00
Relev. Comerc.	1,00			1,00	3,00
Imovel em Maringa1; Sarandi0	0,00			0,00	1,00
V. Unit.	228,46			111,57	3.600,00

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	211,76	228,46	246,47	-7,31%	7,88%	15,19%
Predição (80%)	182,67	228,46	285,72	-20,04%	25,06%	45,11%
Campo de Arbítrio	194,19	228,46	262,73	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	227.642,00	245.594,50	264.955,25
Predição (80%)	196.370,25	245.594,50	307.149,00
Campo de Arbítrio	208.754,25	245.594,50	282.434,75

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 246,47

Justificativa: Utilizou-se do valor máximo para esta avaliação devido análise mercadológica.

5. VALOR DE AVALIAÇÃO**R\$ 264.955,25 (Duzentos e sessenta e quatro mil novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte e cinco centavos)****6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO**

Mínimo (R\$):	227.642,00
Arbitrado (R\$):	245.594,50
Máximo (R\$):	264.955,25

7. GRÁFICO DAS PROJEÇÕES DAS VARIÁVEIS

Projeção da variável área:

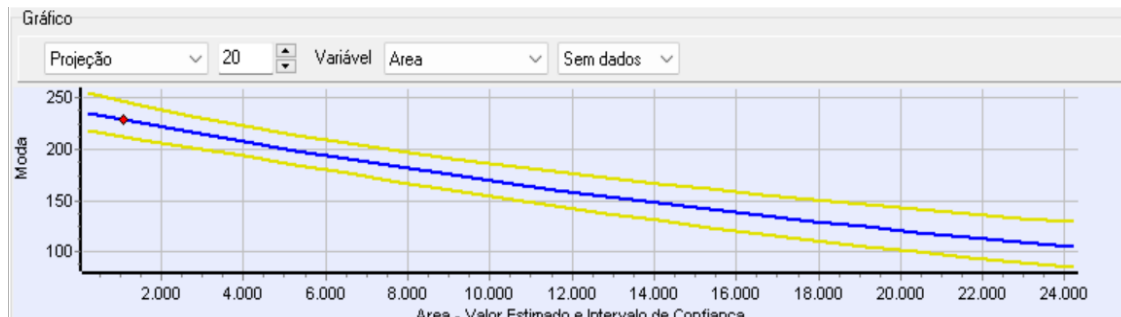


Imagem 07: Projeção de variável. Fonte: TS-SISREG.

Projeção da variável distância da catedral:

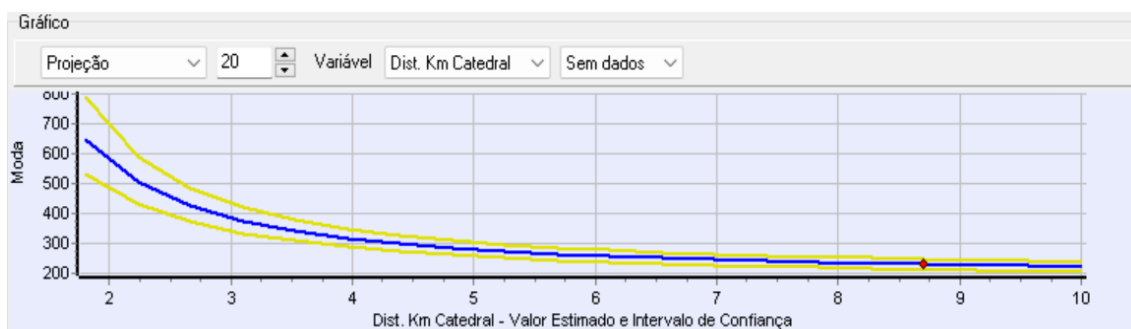


Imagem 08: Projeção de variável. Fonte: TS-SISREG.

Projeção da variável relevância comercial:

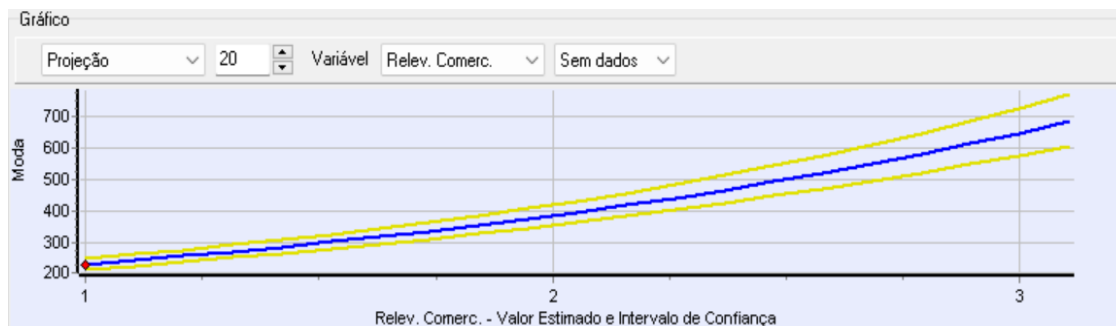


Imagem 09: Projeção de variável. Fonte: TS-SISREG.

23

Projeção da variável imóvel em Maringá ou Sarandi:

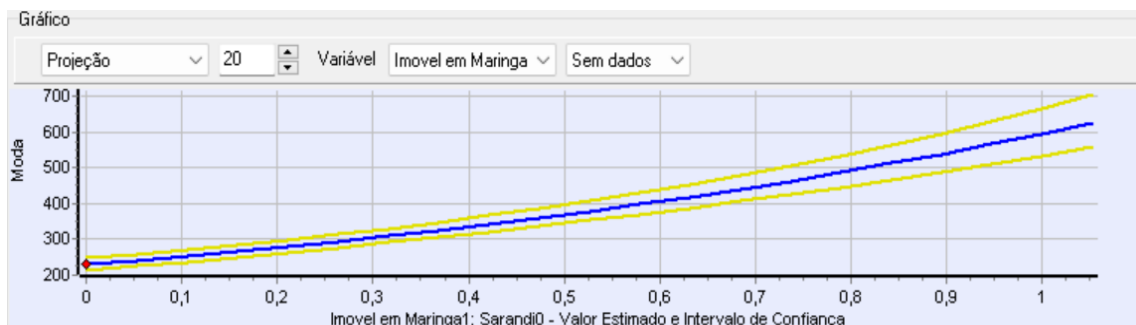


Imagem 10: Projeção de variável. Fonte: TS-SISREG.

Demonstração das correlações:

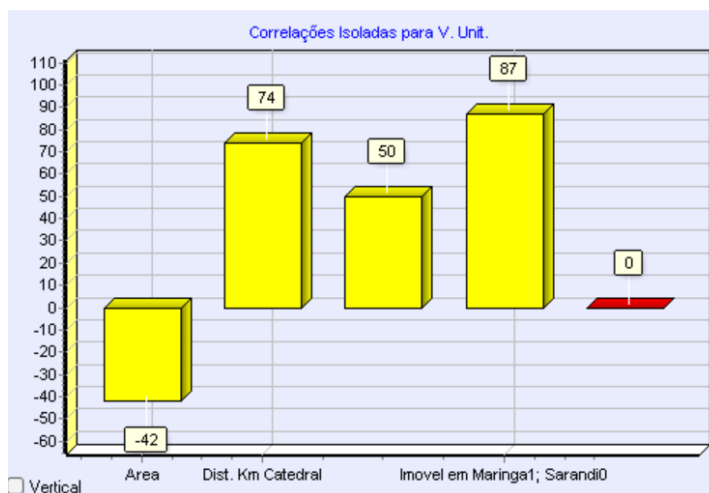


Imagem 11: Correlações isoladas das variáveis. Fonte: TS-SISREG.

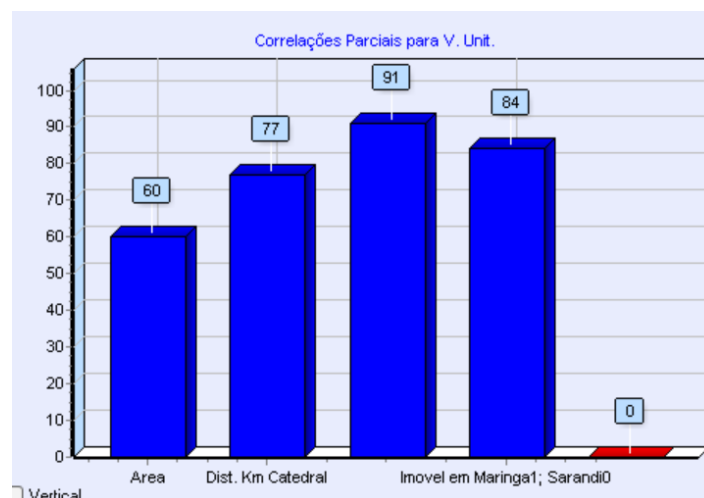


Imagem 12: Correlações isoladas das variáveis. Fonte: TS-SISREG.

VALOR DO AVALIANDO COM LIQUIDAÇÃO FORÇADA:

A taxa utilizada para o cálculo de liquidação forçada foi a Selic, abaixo será demonstrado o valor acumulado deste em 24 meses para posterior aplicação em fórmula.

TAXA SELIC	
Data	%
nov/22	1,02
dez/22	1,12
jan/23	1,12
fev/23	0,92
mar/23	1,17
abr/23	0,92
mai/23	1,12
jun/23	1,07
jul/23	1,07
ago/23	1,14
set/23	0,97
out/23	1,00
nov/23	0,92
dez/23	0,89
jan/24	0,97
fev/24	0,80
mar/24	0,83
abr/24	0,89
mai/24	0,83
jun/24	0,79
jul/24	0,91
ago/24	0,87
set/24	0,84
out/24	0,93
Total	23,11

25

Para 24 meses (utilização da taxa Selic acumulada em 24 meses):

Fórmula de Aplicação

$$\text{Valor de Liquidação Forçada} = \frac{\text{Valor de Mercado}}{(1 + i)^n}$$

Valor de Mercado	R\$ 264.955,25
i - Taxa de Desconto	23,110%
n - número de meses	24
Valor de Liquidação Forçada	R\$ 174.817,89
Coefficiente Calculado	0,660

RESUMO DOS VALORES PARA 01 ÁREA DE 1.075M². Matrículas: 8104, 8105, 8002, 7990, 7991, 8003, 7992, 7993, 8106, 8107, 7994 e 7995 (ARREDONDAMENTO CONFORME NBR)		
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES	R\$	-
VALOR TOTAL DO TERRENO	R\$	265.000,00
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	R\$	265.000,00
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	R\$	175.000,00

Cálculos para a área de 1.994,47m²:**Data de referência:**

01/12/2024 21:11:45

Dados do imóvel avaliado:

- Área 1.994,47
- Dist. Km Catedral 8,70
- Relev. Comerc. 1,00
- Imovel em Maringa1; SarandiO 0,00

Valores da Moda para 80 % de confiança

- V. Unit. Médio: 221,50
- V. Unit. Mínimo: 205,86
- V. Unit. Máximo: 238,33

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Area	1.994,47			217,00	24.200,00
Dist. Km Catedral	8,70			1,80	10,00
Relev. Comerc.	1,00			1,00	3,00
Imovel em Maringa1; SarandiO	0,00			0,00	1,00
V. Unit.	221,50			111,57	3.600,00

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	205,86	221,50	238,33	-7,06%	7,60%	14,66%
Predição (80%)	177,26	221,50	276,78	-19,97%	24,96%	44,93%
Campo de Arbítrio	188,28	221,50	254,73	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	410.581,59	441.775,10	475.342,04
Predição (80%)	353.539,75	441.775,10	552.029,41
Campo de Arbítrio	375.518,81	441.775,10	508.051,34

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 221,50**Justificativa:****5. VALOR DE AVALIAÇÃO****R\$ 441.775,11 (quatrocentos e quarenta e um mil, setecentos e setenta e cinco reais com onze centavos)****6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO**

Mínimo (R\$):	410.581,59
Arbitrado (R\$):	441.775,10
Máximo (R\$):	475.342,04

7. GRÁFICO DAS PROJEÇÕES DAS VARIÁVEIS

Projeção da variável área:

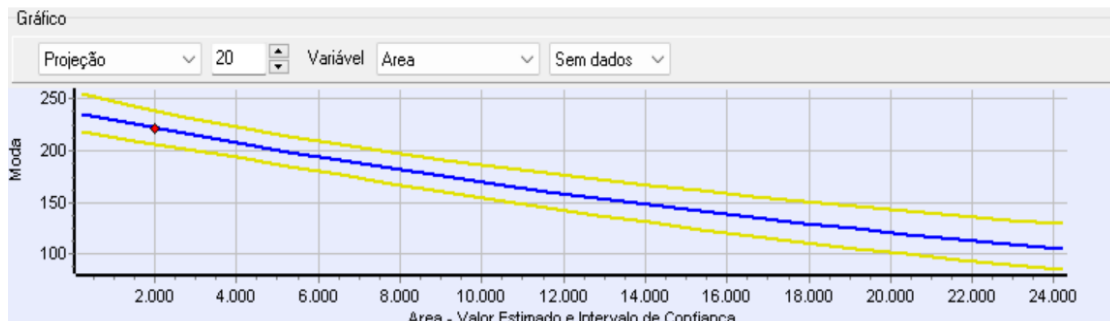


Imagem 13: Projeção de variável. Fonte: TS-SISREG.

Projeção da variável distância da catedral:

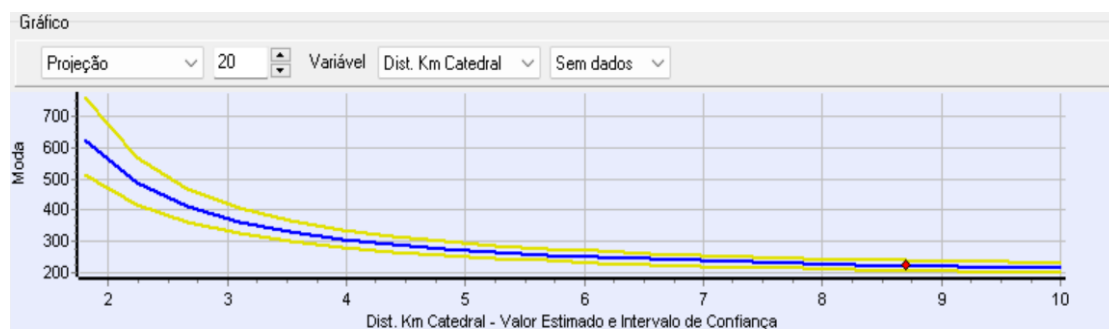


Imagem 14: Projeção de variável. Fonte: TS-SISREG.

Projeção da variável relevância comercial:

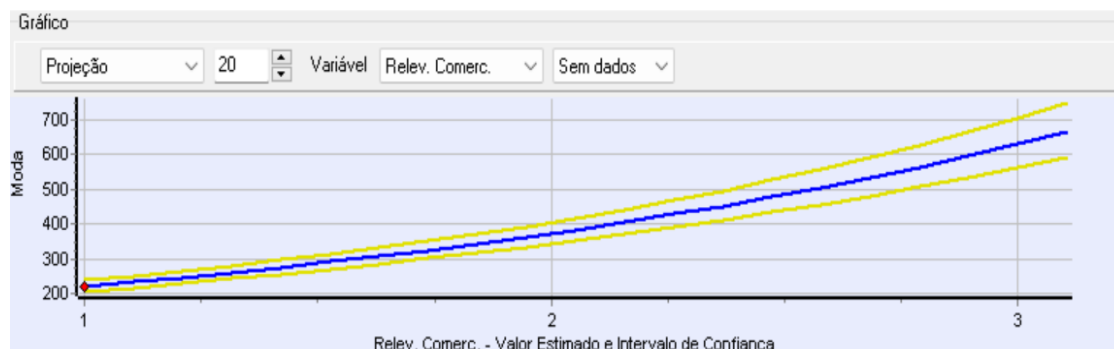


Imagem 15: Projeção de variável. Fonte: TS-SISREG.

Projeção da variável imóvel em Maringá ou Sarandi:

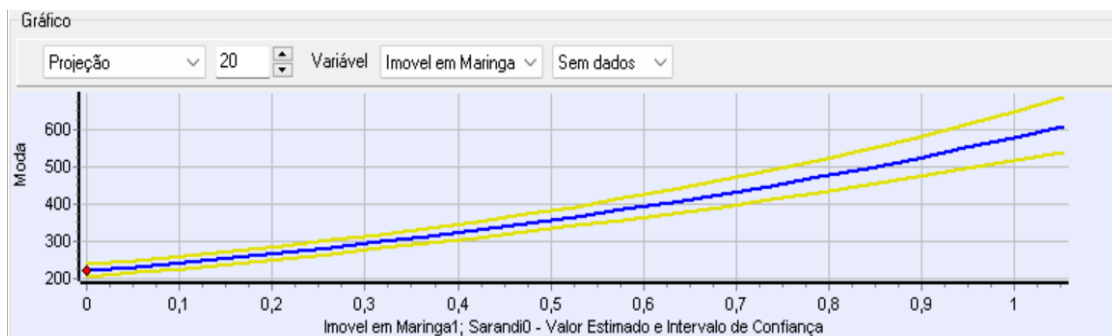


Imagem 16: Projeção de variável. Fonte: TS-SISREG.

Demonstração das correlações:

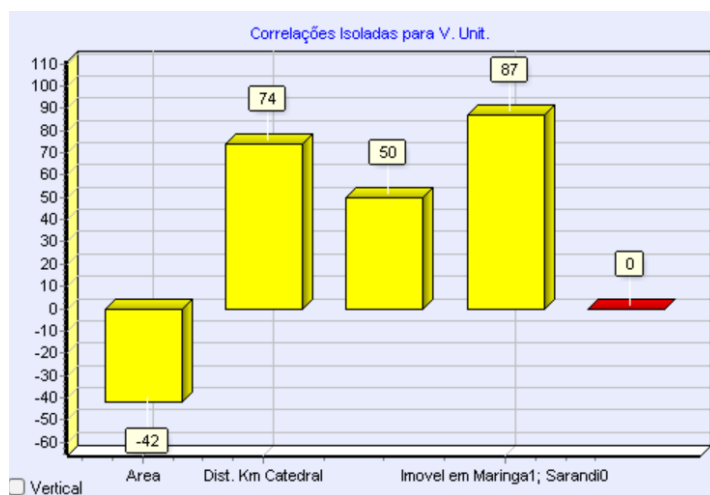


Imagem 17: Correlações isoladas das variáveis. Fonte: TS-SISREG.

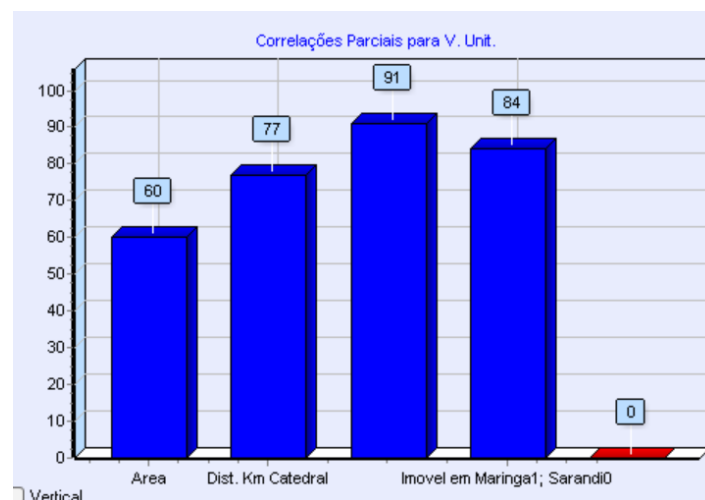


Imagem 18: Correlações isoladas das variáveis. Fonte: TS-SISREG.

VALOR DO AVALIANDO COM LIQUIDAÇÃO FORÇADA:

A taxa utilizada para o cálculo de liquidação forçada foi a Selic, abaixo será demonstrado o valor acumulado deste em 24 meses para posterior aplicação em fórmula.

TAXA SELIC	
Data	%
nov/22	1,02
dez/22	1,12
jan/23	1,12
fev/23	0,92
mar/23	1,17
abr/23	0,92
mai/23	1,12
jun/23	1,07
jul/23	1,07
ago/23	1,14
set/23	0,97
out/23	1,00
nov/23	0,92
dez/23	0,89
jan/24	0,97
fev/24	0,80
mar/24	0,83
abr/24	0,89
mai/24	0,83
jun/24	0,79
jul/24	0,91
ago/24	0,87
set/24	0,84
out/24	0,93
Total	23,11

29

Para 24 meses (utilização da taxa Selic acumulada em 24 meses):

Fórmula de Aplicação

$$\text{Valor de Liquidação Forçada} = \frac{\text{Valor de Mercado}}{(1 + i)^n}$$

Valor de Mercado	R\$ 441.775,10
i - Taxa de Desconto	23,110%
n - número de meses	24
Valor de Liquidação Forçada	R\$ 291.483,90
Coefficiente Calculado	0,660

RESUMO DOS VALORES PARA ÁREA DE 1.994,47M².			
Matrícula 14441 (ARREDONDAMENTO CONFORME NBR)			
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES	R\$	-	
VALOR TOTAL DO TERRENO	R\$	440.000,00	
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	R\$	440.000,00	
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	R\$	290.000,00	

Cálculos para a área de 2.105,41m²:**Data de referência:**

01/12/2024 21:17:57

Dados do imóvel avaliado:

- Área 2.105,41
- Dist. Km Catedral 8,70
- Relev. Comerc. 1,00
- Imovel em Maringa1; SarandiO 0,00

Valores da Moda para 80 % de confiança

- V. Unit. Médio: 220,68
- V. Unit. Mínimo: 205,14
- V. Unit. Máximo: 237,39

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Area	2.105,41			217,00	24.200,00
Dist. Km Catedral	8,70			1,80	10,00
Relev. Comerc.	1,00			1,00	3,00
Imovel em Maringa1; SarandiO	0,00			0,00	1,00
V. Unit.	220,68			111,57	3.600,00

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	205,14	220,68	237,39	-7,04%	7,57%	14,61%
Predição (80%)	176,62	220,68	275,73	-19,97%	24,95%	44,91%
Campo de Arbítrio	187,58	220,68	253,78	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	431.903,81	464.621,88	499.803,28
Predição (80%)	371.857,51	464.621,88	580.524,70
Campo de Arbítrio	394.932,81	464.621,88	534.310,95

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 220,68

Justificativa:

5. VALOR DE AVALIAÇÃO**R\$ 464.621,88 (quatrocentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e vinte e um reais com oitenta e oito centavos)****6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO**

Mínimo (R\$): 431.903,81
Arbitrado (R\$): 464.621,88
Máximo (R\$): 499.803,28

7. GRÁFICO DAS PROJEÇÕES DAS VARIÁVEIS

Projeção da variável área:

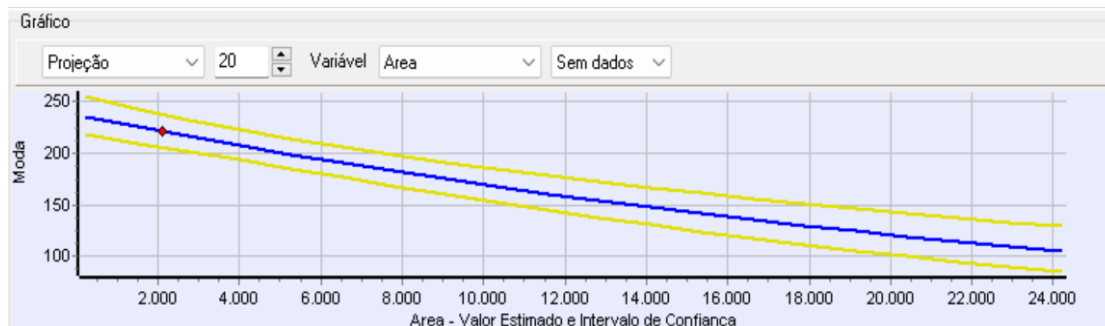


Imagem 19: Projeção de variável. Fonte: TS-SISREG.

Projeção da variável distância da catedral:

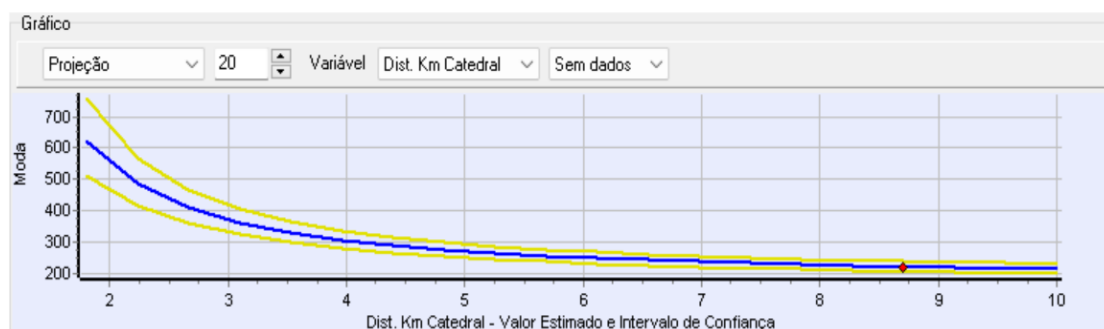


Imagem 20: Projeção de variável. Fonte: TS-SISREG.

Projeção da variável relevância comercial:

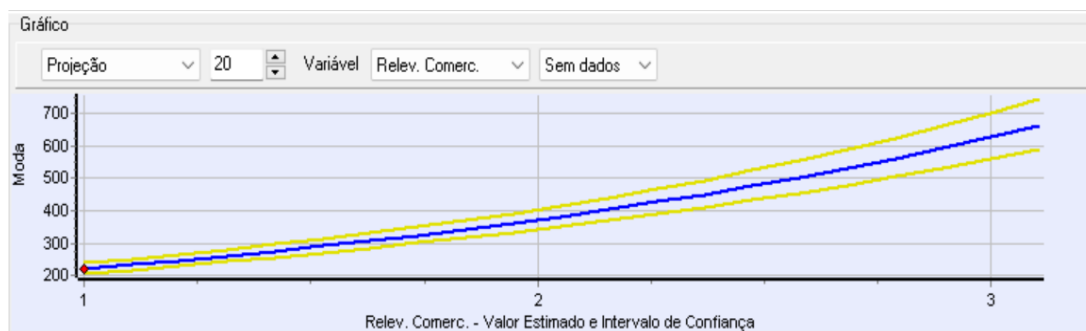


Imagem 21: Projeção de variável. Fonte: TS-SISREG.

Projeção da variável imóvel em Maringá ou Sarandi:

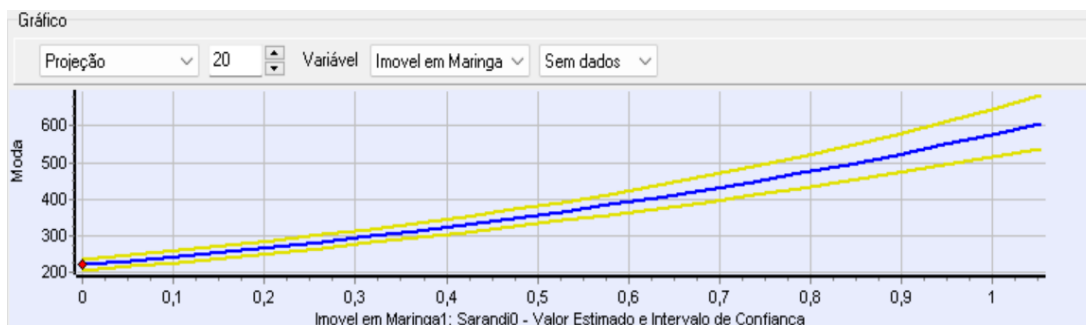


Imagem 22: Projeção de variável. Fonte: TS-SISREG.

Demonstração das correlações:

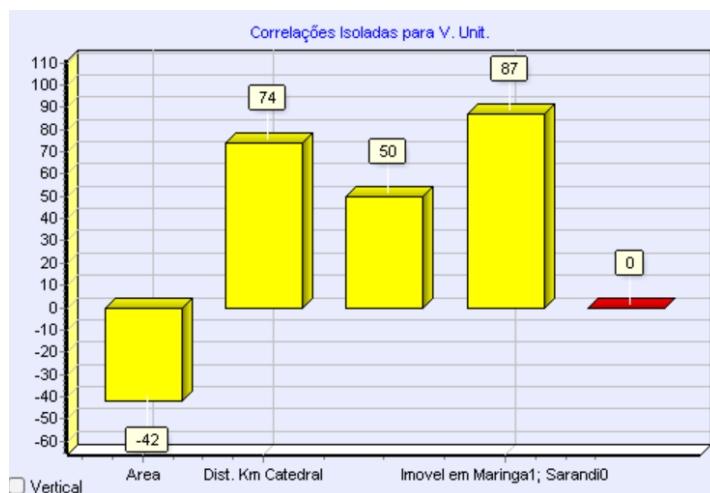


Imagem 23: Correlações isoladas das variáveis. Fonte: TS-SISREG.

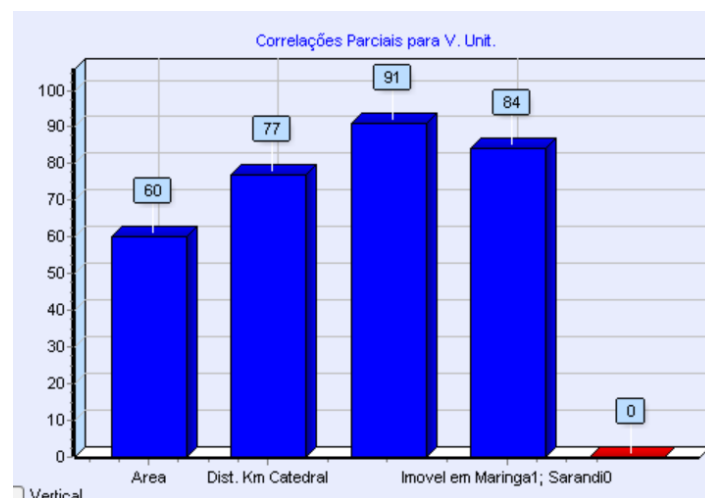


Imagem 24: Correlações isoladas das variáveis. Fonte: TS-SISREG.

VALOR DO AVALIANDO COM LIQUIDAÇÃO FORÇADA:

A taxa utilizada para o cálculo de liquidação forçada foi a Selic, abaixo será demonstrado o valor acumulado deste em 24 meses para posterior aplicação em fórmula.

TAXA SELIC	
Data	%
nov/22	1,02
dez/22	1,12
jan/23	1,12
fev/23	0,92
mar/23	1,17
abr/23	0,92
mai/23	1,12
jun/23	1,07
jul/23	1,07
ago/23	1,14
set/23	0,97
out/23	1,00
nov/23	0,92
dez/23	0,89
jan/24	0,97
fev/24	0,80
mar/24	0,83
abr/24	0,89
mai/24	0,83
jun/24	0,79
jul/24	0,91
ago/24	0,87
set/24	0,84
out/24	0,93
Total	23,11

33

Para 24 meses (utilização da taxa Selic acumulada em 24 meses):

Fórmula de Aplicação

$$\text{Valor de Liquidação Forçada} = \frac{\text{Valor de Mercado}}{(1 + i)^n}$$

Valor de Mercado	R\$ 464.621,88
i - Taxa de Desconto	23,110%
n - número de meses	24
Valor de Liquidação Forçada	R\$ 306.558,24
Coefficiente Calculado	0,660

RESUMO DOS VALORES PARA ÁREA DE 2.105,41M². Matrícula 8004. (ARREDONDAMENTO CONFORME NBR)		
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES	R\$	-
VALOR TOTAL DO TERRENO	R\$	465.000,00
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	R\$	465.000,00
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	R\$	305.000,00

Cálculos para a área de 16.999,98m² (englobando todas as matrículas):**Data de referência:**

01/12/2024 21:22:58

Dados do imóvel avaliado:

- Área 16.999,98
- Dist. Km Catedral 8,70
- Relev. Comerc. 1,00
- Imovel em Maringa1; SarandiO 0,00

Valores da Moda para 80 % de confiança

- V. Unit. Médio: 133,73
- V. Unit. Mínimo: 115,82
- V. Unit. Máximo: 154,42

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Area	16.999,98			217,00	24.200,00
Dist. Km Catedral	8,70			1,80	10,00
Relev. Comerc.	1,00			1,00	3,00
Imovel em Maringa1; SarandiO	0,00			0,00	1,00
V. Unit.	133,73			111,57	3.600,00

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	115,82	133,73	154,42	-13,39%	15,47%	28,86%
Predição (80%)	103,64	133,73	172,55	-22,50%	29,03%	51,53%
Campo de Arbítrio	113,67	133,73	153,79	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	1.968.937,68	2.273.407,33	2.625.136,91
Predição (80%)	1.761.877,93	2.273.407,33	2.933.346,55
Campo de Arbítrio	1.932.387,73	2.273.407,33	2.614.426,92

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 133,73

Justificativa:

5. VALOR DE AVALIAÇÃO**R\$ 2.273.407,33 (dois milhões, duzentos e setenta e três mil, quatrocentos e sete reais com trinta e três centavos)****6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO**

Mínimo (R\$):	1.968.937,68
Arbitrado (R\$):	2.273.407,33
Máximo (R\$):	2.614.426,92

7. GRÁFICO DAS PROJEÇÕES DAS VARIÁVEIS

Projeção da variável área:

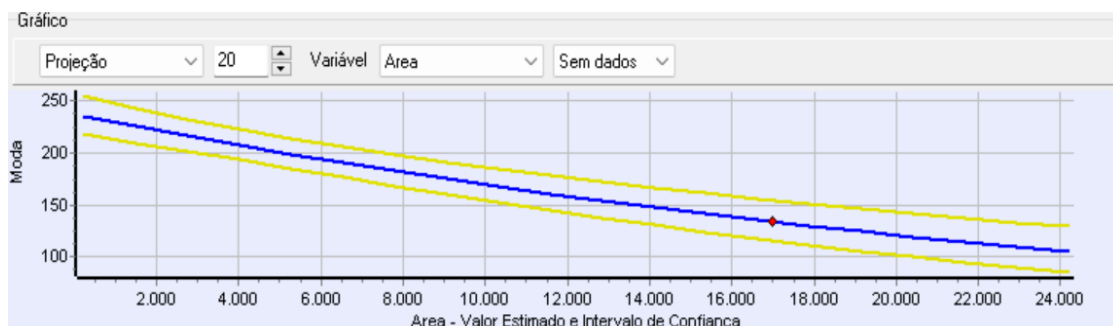


Imagem 25: Projeção de variável. Fonte: TS-SISREG.

Projeção da variável distância da catedral:

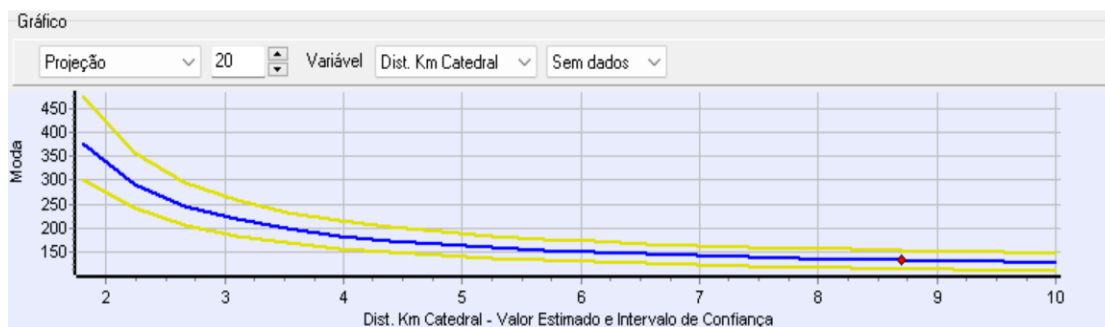


Imagem 26: Projeção de variável. Fonte: TS-SISREG.

Projeção da variável relevância comercial:

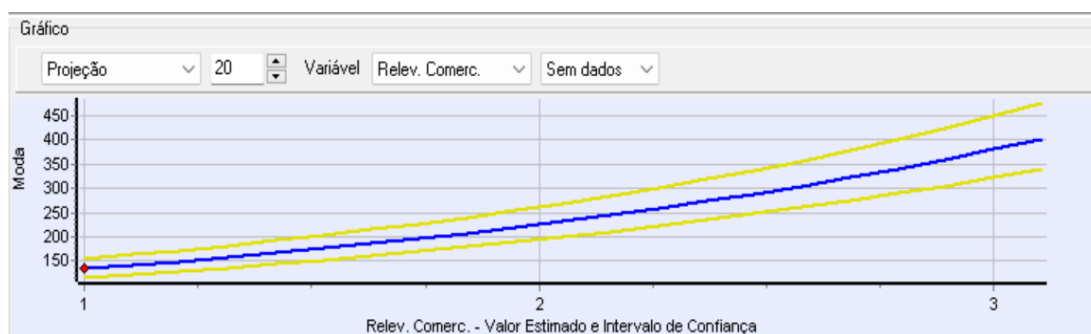


Imagem 27: Projeção de variável. Fonte: TS-SISREG.

35

Projeção da variável imóvel em Maringá ou Sarandi:

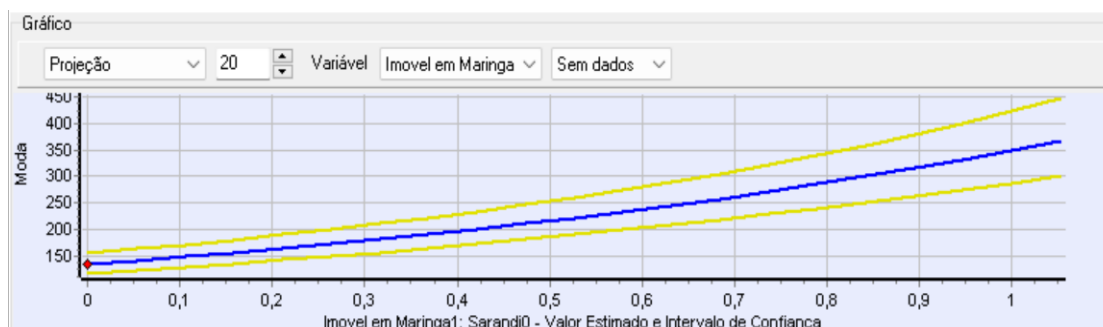


Imagem 28: Projeção de variável. Fonte: TS-SISREG.

Demonstração das correlações:

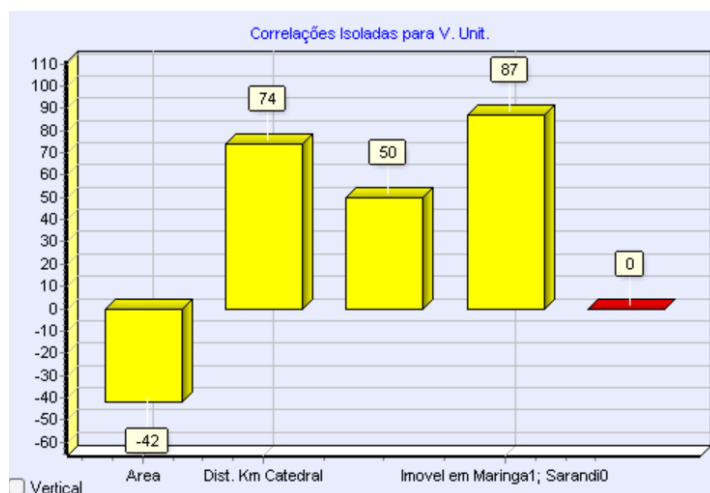


Imagem 29: Correlações isoladas das variáveis. Fonte: TS-SISREG.

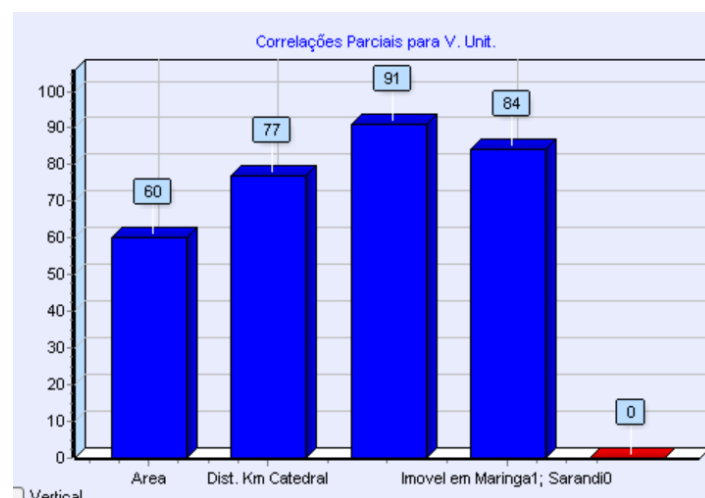


Imagem 30: Correlações isoladas das variáveis. Fonte: TS-SISREG.

VALOR DO AVALIANDO COM LIQUIDAÇÃO FORÇADA:

A taxa utilizada para o cálculo de liquidação forçada foi a Selic, abaixo será demonstrado o valor acumulado deste em 24 meses para posterior aplicação em fórmula.

TAXA SELIC	
Data	%
nov/22	1,02
dez/22	1,12
jan/23	1,12
fev/23	0,92
mar/23	1,17
abr/23	0,92
mai/23	1,12
jun/23	1,07
jul/23	1,07
ago/23	1,14
set/23	0,97
out/23	1,00
nov/23	0,92
dez/23	0,89
jan/24	0,97
fev/24	0,80
mar/24	0,83
abr/24	0,89
mai/24	0,83
jun/24	0,79
jul/24	0,91
ago/24	0,87
set/24	0,84
out/24	0,93
Total	23,11

37

Para 24 meses (utilização da taxa Selic acumulada em 24 meses):

Fórmula de Aplicação

$$\text{Valor de Liquidação Forçada} = \frac{\text{Valor de Mercado}}{(1 + i)^n}$$

Valor de Mercado	R\$ 2.273.407,33
i - Taxa de Desconto	23,110%
n - número de meses	24
Valor de Liquidação Forçada	R\$ 1.499.997,70
Coefficiente Calculado	0,660

RESUMO DOS VALORES PARA ÁREA DE 16.999,98M².	
Matrículas: 8104, 8105, 8002, 7990, 7991, 8003, 7992, 7993, 8106, 8107, 7994, 7995, 14441 e 8004 (ARREDONDAMENTO CONFORME NBR)	
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES	R\$ -
VALOR TOTAL DO TERRENO	R\$ 2.275.000,00
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	R\$ 2.275.000,00
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	R\$ 1.500.000,00

Características dos cálculos (para todas as áreas):

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 60
Utilizados	: 42
Outlier	: 1

VARIÁVEIS

Total	: 9
Utilizadas	: 5
Grau Liberdade	: 37

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES

Correlação	: 0,98276
Determinação	: 0,96582
Ajustado	: 0,96213

VARIAÇÃO

Total	: 28,40432
Residual	: 90806169,15637
Desvio Padrão	: 0,16198

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 261,41011
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,67379
Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	73
-1,64 a +1,64	90	92
-1,96 a +1,96	95	97

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 107,194502 * 2,718^{(-0,000034 * X_1)} * 2,718^{(2,357372 * 1/X_2)} * 2,718^{(0,521892 * X_3)} * 2,718^{(0,959742 * X_4)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

Média	: 1236,78
Varição Total	: 27319100,63
Variância	: 650454,78
Desvio Padrão	: 806,51

MODELO

Coefic. Aderência	: 0,90553
Varição Residual	: 2580958,65
Variância	: 69755,64
Desvio Padrão	: 264,11

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Area

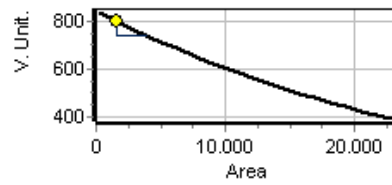
Área do terreno.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 217,00 a 24200,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -7,75 % na estimativa



* Frente

Testada de cada terreno, medida em metros.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 9,00 a 100,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

X₂ Dist. Km Catedral

Distância em quilômetros da Catedral Metropolitana Basílica Menor

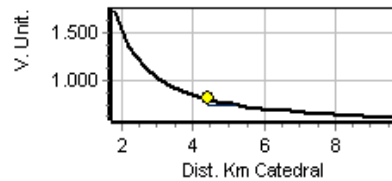
Nossa Senhora da Glória.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 1,80 a 10,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -8,09 % na estimativa



X₃ Relev. Comerc.

Relevancia comercial:

1 - Baixa;

2 - Média;

3 - Alta.

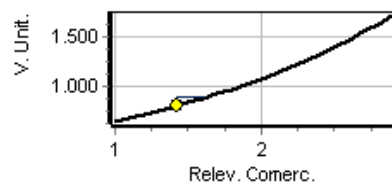
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 1,00 a 3,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 11,00 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



* Relev. Com. Dico.

Relevancia comercial:

0 - Baixa

1 - Média / Alta

Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Micronumerosidade: atendida.

* Censo IBGE

Censo conforme IBGE 2010.

Tipo: Proxy

Amplitude: 1301,94 a 6695,84

Impacto esperado na dependente: Positivo

* Data

Data 01 = abr/20

Data 20 = nov/21

Data 26 = mai/22

Data 27 = jun/22

Data 43 = out/23

Data 45 = dez/23

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 43,00 a 56,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

X₄ Imovel em Maringa1; Sarandi0

Imovel em Maringá = 1;

Sarandi = 0.

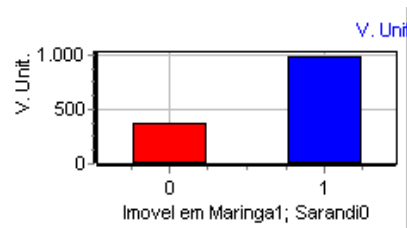
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 161,00 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



Y V. Unit.

Tipo: Dependente

Amplitude: 111,57 a 3600,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,96213)
X ₁ Area	x	-4,57	0,01	0,94227
X ₂ Dist. Km Catedral	1/x	7,32	0,01	0,90976
X ₃ Relev. Comerc.	x	13,74	0,01	0,77500
X ₄ Imovel em Maringa1; Sarandi0	x	9,34	0,01	0,87622

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Area	Dist. Km Catedral	Relev. Comerc.	Imovel em Maringa1; Sarandio	V. Unit.
X ₁	x		48	56	40	60
X ₂	1/x	-25		78	38	77
X ₃	x	-4	-6		70	91
X ₄	x	-34	77	16		84
Y	ln(y)	-42	74	50	87	

ANEXO III FOTOGRAFIAS



Foto 01: Fachada.

43



Foto 02: Fachada.



Foto 03: Fachada.

44



Foto 04: Fachada.

**ANEXO IV
DOCUMENTAÇÃO**

45



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
Basilio Zanusso
Registrador

CNM 085563 2 0008104-12



FLS- 001

MAT. N.º 008104

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Chácara de terras sob nº17 (dezesse-
te), da Quadra nº02 (dois), com a área de 1.075,00 metros
quadrados, situada na planta do loteamento denominado CHACARAS
AEROPORTO - NUCLEO "B, deste Município e Comarca, com as se-
quintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Ao
NORTE, com a Rua Mato Grosso na distância de 20,00 metros; A
LESTE, com a chácara nº18 na distância de 53,75 metros; Ao
SUL, com a chácara nº30 na distância de 20,00 metros; E fi-
nalmente a OESTE, com a chácara nº16 na distância de 53,75
metros".

PROPRIETARIO: BENTO SALA, brasileiro, casado com Janete Be-
lusci Sala, sob o regime de comunhão de bens, do comércio,
inscrito no CPF/MF. sob nº107.580.039-00, portador da CI. RG.
nº242.757 SSP/PR., residente e domiciliado em Maringá-PR.
Registro Anterior: R-4/4.471, livro 02, da Comarca de Ma-
riálvá-PR. Dou fé. Sarandi, 28 de março de 2005. Registrador:

Odair Andreazzi
Autorizado

ANOTAÇÃO: Por meio da certidão expedida pelo Serviço de Re-
gistro de Imóveis da Comarca de Marialva-PR., consta Ofício
nº179/95 do Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de
Maringá-PR., informando que o imóvel objeto desta matrícula
foi oferecido em caução nos autos nº171/94 de Concordata Pre-
ventiva. Dou fé. Sarandi, 28 de março de 2005. Registrador:

Odair Andreazzi
Autorizado
Port. nº 09/00

R-1-8.104 (Protocolo nº12.894 de 28/03/2005). PENHORA. Execu-
tado: BENTO SALA. Exequente: MUNICÍPIO DE SARANDI-PR. Auto de
Penhora e Depósito datado de 24 de fevereiro de 2005, extraído
dos Autos nº1078/03 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo
Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrí-
cula. Valor da Ação: R\$237,95. (FUNREJUS: Ofício nº099/2005).
Emolumentos: 378,00 V.R.C's. Dou fé. Sarandi, 28 de março de
2005. Registrador:

Odair Andreazzi
Autorizado
Port. nº 09/00

R-2-8.104 (Protocolo nº23.773 de 17/03/2010). PENHORA. Execu-
tado: BENTO SALA. Exequente: MUNICÍPIO DE SARANDI-PR. Auto de
Penhora e Depósito datado de 12 de março de 2010, extraído dos
Autos nº219/09 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo
de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula.
Valor da Ação: R\$337,96. (FUNREJUS: Ofício nº250/2010). Emolu-
mentos: 378,00 V.R.C's - R\$39,69. Dou fé. Sarandi, 09 de abril
de 2010. Registrador:

Odair Andreazzi
Autorizado
Port. nº 029/11

SEQUE NO VERSO

Documento assinado digitalmente

Valida este documento:  CNM 085563.2.0008104-12

MAT. N° 8.104 FLS.V° 01

R.3-8.104 (Protocolo n° 55.322 de 03/05/2016). **PENHORA**. Executado: **BENTO SALA**. Exequente: **MUNICÍPIO DE SARANDI-PR**. Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 28 de maio de 2015, extraído dos Autos n° 4605-85.2014.8.16.0160 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível do Foro Regional de Sarandi, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá/Pr. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$1.058,76. FUNREJUS: R\$ 2,12 - Emolumentos: 395,00 V.R.C's - R\$71,89 (A receber Ofício n° 076/2016). Dou fé. Sarandi, 13 de maio de 2016. Registrador:

Av.4-8.104. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Por Ordem de Indisponibilidade, datada de 06 de novembro de 2015, protocolada sob n° 201511.0617.00086801-IA-080, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na qual consta como Emissor da Ordem: 5ª. Vara Federal de Maringá - Número do Processo 9530116675 - Nome do Processo: Execução Fiscal, AVERBO, para constar, a **INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula, pertencentes a Bento Sala**. Dou fé. Sarandi, 16 de maio de 2016. Registrador:

R.5-8.104 (Protocolo n° 60.381 de 18/04/2017). **Arrecadação**. Nos termos do Auto de Arrecadação, em cumprimento ao mandado da Vara Cível desta cidade, extraído dos autos n° 3325-89.2015 de carta precatória, promovida por **IRMAOS SALA LTDA** em face do juízo deprecante da 6ª Vara Cível de Maringá-PR, oriundo dos autos de falência n° 0001120-22.1994.8.16.0017, procedo a **AVERBAÇÃO** para cortar, que o imóvel objeto desta matrícula, foi **ARRECADADO** em processo falimentar. Emolumentos e Funrejus: Diferido conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé. Sarandi, 10 de maio de 2017. Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora,

Av.6-8.104. (Protocolo n° 88.456, de 29/06/2022). **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202206.2813.02217922-IA-509 - Processo n° 00221550320158160017 - Data e Hora: 28/06/2022 - 13:57:07 - Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça -> PARANÁ -

SEGUE NA FOLHA 2

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBT6Y-SQV2Y-GL5FV-E9SF4>

Documento assinado digitalmente
assinadorweb.onr.org.br

47

Valide aqui este documento

CNM 085563.2.0008104-12

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
VÂNIA ANDRÉIA FACCI VIEIRA
MAT. N.º 8.104

FLS.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maringá -> PR - 4ª Vara Cível de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada neste Serviço; procedo a averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens de: BENTO SALA - CPF/MF nº 107.580.937-00. FUNREJUS 251 sobre os emolumentos. Emolumentos: VAR 630,00 - R\$ 154,98. FUNDEP R\$ 7.7490. ISS R\$ 4.6494. SELO DIGITAL GRATUITO n° 1148v.wcdsl.yymde-tj6yo.4id55. (A receber e a recolher, Ofício encaminhado ao juízo emissor da ordem). Dou fe. Sarandi, 01 de julho de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

Mat. Nº 8.104

Documento assinado digitalmente por Vânia Andréia Facci Vieira
www.registradores.onr.org.br

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SERIÇÃO: r5thu.anjd9
Zigagc-2148q
https://atlas.funarpem.com.br

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS - SARANDI - PARANA
Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73)
MATRICULA Nº 8.104 - DATA 16/09/2024 - 15:50:09 HORAS

Buscas R\$1,66
Certidão de Inteiro Teor R\$38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$0,50
Iss R\$ 1,21
Funrejus R\$ 10,06
Fedep R\$ 2,01
TOTAL R\$ 61,99

saec
Serviço de Atendimento

48


 Valide aqui
este documento


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
Bastião Zanusso
 Registrador

CNM 085563 2.0008105-09

 FLS. 001

MAT. N.º 008105

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Chácara de terras sob nº18 (dezoito), da Quadra nº02 (dois), com a área de 1.075,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado CHACARAS AEROPORTO - NÚCLEO "B", deste Município e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Ao NORTE, com a Rua Mato Grosso na distância de 20,00 metros; A LESTE, com a chácara nº19 na distância de 53,75 metros; Ao SUL, com a chácara nº29 na distância de 20,00 metros; E finalmente a OESTE, com a chácara nº17 na distância de 53,75 metros". - - - - -

PROPRIETÁRIO: BENTO SALA, brasileiro, casado com Janete Belusci Sala, sob o regime de comunhão de bens, do comércio, inscrito no CPF/MF. sob nº107.580.039-00, portador da CI. RG. nº242.797 SSP/PR., residente e domiciliado em Maringá-PR. Registro Anterior: R-4/4.472, livro 02, da Comarca de Marialva-PR. Dou fé. Sarandi, 28 de março de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi*

Autorizado
Port. nº 09/00

ANOTAÇÃO: Nos termos da certidão expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Marialva-PR., consta Ofício nº179/95 do Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Maringá-PR., informando que o imóvel objeto desta matrícula foi oferecido em caução nos autos nº171/94 de Concordata Preventiva. Dou fé. Sarandi, 28 de março de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi*

Autorizado
Port. nº 09/00

R-1-8.105 (Protocolo nº12.895 de 28/03/2005). PENHORA. Executado: BENTO SALA. Exequente: MUNICÍPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 24 de fevereiro de 2005, extraído dos Autos nº1074/03 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$237,95. (FUNREJUS: Ofício nº101/2005). Emolumentos: 378,00 V.R.C's. Dou fé. Sarandi, 28 de março de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi*

Autorizado
Port. nº 09/00

R-2-8.105 (Protocolo nº25.739 de 29/09/2010). PENHORA. Executado: BENTO SALA. Exequente: MUNICÍPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 30 de agosto de 2010, extraído dos Autos nº340/2009 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$337,96. (FUNREJUS: Ofício nº592/2010). Emolumentos: 378,00 V.R.C's = R\$339,69. Dou fé. Sarandi, 30 de setembro de 2010. Registrador: *Odair Andreazzi*

Autorizado
Port. nº 02/01

SEGUIE NO VERSO



Valide aqui este documento

CNM 985563.2.0008105-09

MAT. N° **8.105**

FLS. V° **01**

Av.3-8.105. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme Relatório de Indisponibilidade, datado de 06 de novembro de 2015, protocolo sob n° 201511.0617.00086801-1A-080, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na qual consta como Emissor da Ordem: 5ª Vara Federal de Maringá - Número do Processo 9530116675 - Nome do Processo: Execução Fiscal, AVERBO, para constar, a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao proprietário Bento Sala, Dou fé. Sarandi, 16 de maio de 2016. Registrador:

Vânia Andréia Facci Vieira
Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora

R.4-8.105 (Protocolo n° 60.381 de 18/04/2017). ARRECAÇÃO. Nos termos do Auto de Arrecadação, em cumprimento ao mandado da Vara Cível desta cidade, extraído dos autos n°3325-09.2015 de carta precatória, promovida por IRMÃOS SALA LTDA em face do juízo deprecante da 6ª Vara Cível de Maringá-PR, oriundo dos autos de falência n°0001120-22.1994.8.16.0017; procedo a AVERBAÇÃO para constar, que o imóvel objeto desta matrícula, foi ARRECADADO em processo falimentar. Emolumentos e Funrejus: Diferido conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé. Sarandi, 10 de maio de 2017. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Vânia Andréia Facci Vieira
Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora

Av.5-8.105. (Protocolo n° 96.456, de 29/06/2022). INDISPONIBILIDADE. Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202206.2813.02217922-1A-509 - Processo n° 00221550320158160017 - Data e Hora: 28/06/2022 - 13:57:07 - Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça -> PARANÁ - Maringá -> PR - 4ª Vara Cível de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada neste Serviço; procedo a averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens de: BENTO SALA - CPF/MF n° 107.580.032-00. FUNREJUS 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: VRC R\$ 630,00 e R\$ 154,98. FUNDEP R\$ 7.7490. ISS R\$ 4.6494. SELO DIGITAL GRATUITO n° 1148w.wcD5L.1Y2DE-IjCd0.4id5j. (4 receber e a recolher, Ofício encaminhado ao juízo emissor da ordem). Dou fé. Sarandi, 01 de julho de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Vânia Andréia Facci Vieira
Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.r58hv-ahj69
addeq.1348q
01100 / 01100 - Funrejus - 000 00

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ

Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original (art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73)

MATRÍCULA N° 8.105 - DATA 16/09/2024 - 15:50:29 HORAS

Buscas R\$1,66
Certidão de inteiro Teor R\$38,55
SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO R13 (FUNARPEN) R\$0,50
Iss R\$ 1,21
Funrejus R\$ 10,06
Fadep R\$ 2,01
TOTAL R\$ 61,99

PARANÁ
CURITIBA
Rua Chanceler Lauro Muller, n° 35
Bairro Parolin - CEP 80.220-330
Fones: +55 (41) 3333-1515 / 3333-2020

SANTA CATARINA
FLORIANÓPOLIS
Rod. José Carlos Daux, n° 4150
ACATE - CEP 88.032-005
Fone: +55 (48) 3025-1010

RIO GRANDE DO SUL
PASSO FUNDO
Av. Brasil Leste, n° 1815
Bairro Petrópolis - CEP 99.050-073
Fones: +55 (54) 3313-0232 / 3313-6708

SÃO PAULO
CAPITAL
Jardim Paulistano
WhatsApp: +55 (11) 95680-4593

gerencia@nogari.com.br

www.nogarileiloes.com.br



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
Bastião Zanusso
Registrador

CNM 085563.2.0008002-27



FLS. 001

MAT. N° 008002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Chácara de terras sob nº19 (dezenove), da Quadra nº02 (dois), com a área de 1.075,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado CHACARAS AEROPORTO - NÚCLEO "B", deste Município e Comarca de Sarandi-PR; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Ao NORTE, com a Rua Mato Grosso, na distância de 20,00 metros; A LESTE, com a chácara nº20 na distância de 53,75 metros; Ao SUL, com a chácara nº28 na distância de 20,00 metros; E finalmente a OESTE, com a chácara nº18 na distância de 53,75 metros".

PROPRIETÁRIO: BENTO SALA, brasileiro, casado com Janete Belusci Sala, sob o regime de comunhão de bens, do comércio, inscrito no CPF/MF. sob nº107.580.039-00, portador da CI. RG. nº242.757 SSP/PR., residente e domiciliado em Maringá-PR. Registro Anterior: R-4/4.473, livro 02, da Comarca de Marialva-PR. Dou fé. Sarandi, 20 de janeiro de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi* Autorizado Port. nº 09/00

ANOTAÇÃO: Conforme Certidão expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Marialva-PR., em 05/01/2005, consta da resma, que existe Ofício nº179/95 expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Maringá-PR., nos autos nº171/94 de Concordata Preventiva, requerida por Irmãos Sala Ltda., informando que o imóvel objeto desta matrícula foi CAUCIONADO na propositura da Concordata Preventiva. Dou fé. Sarandi, 20 de janeiro de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi* Autorizado Port. nº 09/00

R-1-8.002 (Protocolo nº12.634 de 20/01/2005). PENHORA. Executado: BENTO SALA. Exequente: MUNICÍPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 20 de janeiro de 2005, extraído dos Autos nº1075/03 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$237,95. (FUNREJUS: Ofício nº059/2005). Emolumentos: 378,00 V.R.C's. Dou fé. Sarandi, 20 de janeiro de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi* Autorizado Port. nº 09/00

R-2-8.002 (Protocolo nº24.077 de 23/04/2010). PENHORA. Executados: BENTO SALA e JANETE BELUSCI SALA. Exequente: MUNICÍPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 13 de abril de 2010, extraído dos Autos nº491/09 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto:

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJWVA-V98B2-KU2FG-KUML2>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui este documento

CNM 085563.2.0008002-27

MAT. N° 008002 FLS.V° 001

o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$337,96. (FUNREJUS: Ofício nº313/2010). Emolumentos: 378,00 V.R.C. = R\$39,69. Dou fé. Sarandi, 05 de maio de 2010. Registrador: *[Assinatura]*

Av.3-8.002. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme Relatório de Indisponibilidade, datado de 06 de novembro de 2015, protocolo sob n°.201511.0617.00086801-IA-080, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na qual consta como Emissor da Ordem: 5ª. Vara Federal de Maringá - Número do Processo 9530116675 - Nome do Processo: Execução Fiscal, AVERBO, para constar, a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao proprietário Bento Sala. Dou fé. Sarandi, 16 de maio de 2016. Registrador: *[Assinatura]*

R.4-8.002 (Protocolo n° 60.381 de 18/04/2017). **ARRECADACÃO.** Nos termos do Auto de Arrecadação, em cumprimento ao mandado da Vara Cível desta cidade, extraído dos autos n°3325-89.2015 de carta precatória, promovida por IRMÃOS SALA LTDA em face do juízo deprecante da 6ª Vara Cível de Maringá-PR, oriundo dos autos de falência n°0001120-22:1994.8.16.0017; procedo a AVERBAÇÃO para constar, que o imóvel objeto desta matrícula, foi ARRECADADO em processo falimentar. Emolumentos e Funrejus: Diferido conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé. Sarandi, 10 de maio de 2017. Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora, *[Assinatura]*

Av.5-8.002. (Protocolo n° 96.456, de 29/06/2022). **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202206.2813.02217922-IA-509 - Processo n° 00221550320158160017 - Data e Hora: 28/06/2022 - 13:57:07 - Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça -> PARANÁ - Maringá -> PR - 4ª Vara Cível de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada neste Serviço; procedo a averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade de bens de: BENTO SALA - CPF/MF n° 107.580.039-00.** FUNREJUS: 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: VRC 630,00 =

SEGUE NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJWVA-V98B2-KU2FG-KUM12>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento ao Cidadão

52

QR Code:  Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
VÂNIA ANDRÉIA FACCI VIEIRA
MAT. N° 8.002

CNM 085563.2.0008002-27

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

R\$ 154,98. FUNDEP R\$ 7,7490. ISS R\$ 4,6494. SELO DIGITAL GRATUITO n° 1148v.wcD5L.nYxDe-IjQa0.4id5Y. (à receber e recolher, Ofício encaminhado ao juízo emissor da ordem). Dou fe. Sarandi, 01 de julho de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora

Luciano Alves da Cruz
Escritório 5-001213

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Clientes Conquistados

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ
Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora
Certifico e dou fe que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1° da Lei nº 6.015/73)
MATRICULA N° 8.002 - DATA 16/09/2024 - 15:47:43 HORAS

Buscas R\$1,66
Certidão de inteiro Teor R\$38,55
SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO R13 (FUNARPEN) R\$0,50
Ias R\$ 1,21
Funrejus R\$ 10,06
Fadep R\$ 2,01
TOTAL R\$ 61,99

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJWVA-V98B2-KU2FG-KUML2>

Valide aqui este documento

QR Code

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 085563 2.0007990-43

Basilio Zanusso
Registrador

MAT. N.º 007990 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL FLS. 001

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Chácara de terras sob nº20 (vinte), da Quadra nº02 (dois), com a área de 1.075,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado CHACARAS AERO-PORTO - NUCLEO "B", deste Município e Comarca de Sarandi-PR; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVI-DE-SE: Ao NORTE, com a Rua Mato Grosso na distância de 20,00 metros; A LESTE, com a chácara nº21 na distância de 53,75 metros; Ao SUL, com a chácara nº27 na distância de 20,00 metros; E finalmente a OESTE, com a chácara nº19 na distância de 53,75 metros".

PROPRIETARIO: BENTO SALA, brasileiro, casado com Janete Belusci Sala, sob o regime de comunhão de bens, do comércio, inscrito no CPF/MF. sob nº107.580.039-00, portador da CI. RG. nº242.757 SSP/PR., residente e domiciliado em Maringá-PR. Registro Anterior: R-4/4.474, livro 02, da Comarca de Maringá-PR. Dou fé. Sarandi, 19 de janeiro de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi* Autorizado Port. nº 09/00

R-1-7.990 (Protocolo nº12.617 de 19/01/2005). PENHORA. Executado: BENTO SALA. Exequente: MUNICÍPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 10 de janeiro de 2005, extraído dos Autos nº1077/03 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$237,95. (FUNREJUS: Ofício nº051/2005). Emolumentos: 378,00 V.B.C's. Dou fé. Sarandi, 19 de janeiro de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi* Autorizado Port. nº 09/00

R-2-7.990 (Protocolo nº24.076 de 23/04/2010). PENHORA. Executados: BENTO SALA e JANETE BELUSCI SALA. Exequente: MUNICÍPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 13 de abril de 2010, extraído dos Autos nº493/09 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$337,96. (FUNREJUS: Ofício nº312/2010). Emolumentos: 378,00 V.B.C's. R\$39,69. Dou fé. Sarandi, 05 de maio de 2010. Registrador: *Odair Andreazzi* Autorizado Port. nº 09/00

Av.3-7.990. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme Relatório de Indisponibilidade, datado de 06 de novembro de 2015, protocolo sob nº.201511.0617.00086801-IA-080, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na qual consta como Emissor da Ordem:

Documento assinado digitalmente
saec

Valida aqui este documento

CNM 085543.2.0007990-43

MAT. N° 7.990

FLS.V° 01

5ª. Vara Federal de Maringá - Número do Processo 9530116675 - Nome do Processo: Execução Fiscal, AVERBO, para constar, a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao proprietário Bento Sala. Dou fé. Sarandi, 16 de maio de 2016.
Registrador: *Odair Andreoli*
Substituto A. N° 02857

R.4-7.990 (Protocolo n°.60.381 de 18/04/2017). **ARRECAÇÃO**. Nos termos do Auto de Arrecadação, em cumprimento ao mandado da Vara Cível desta cidade, extralido dos autos n°3325-89.2015 de carta precatória, promovida por IRMÃOS SALA LTDA em face do juízo de falência n°0001120-22.1994.8.16.0017; procedo a AVERBAÇÃO para constar, que o imóvel objeto desta matrícula, foi ARRECADADO em processo falimentar. Emolumentos e Funrejus Diferido conforme artigo 555 do Código de Normas da Cortegeoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé. Sarandi, 10 de maio de 2017. Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora.

Av.5-7.990. (Protocolo n° 96.456, de 29/06/2022). **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202206.2813.02217922-IA-509 - Processo n° 00221550320159160017 - Data e Hora: 28/06/2022 - 13:57:07 - Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça -> PARANÁ - Maringá -> PR - 4ª Vara Cível de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada neste Serviço; procedo a averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade de bens de: BENTO SALA - CPF/MF n° 107.580.039-00**. FUNREJUS 25% sobre os emolumentos. Emolumentos VRC 630,00 R\$ 154,98. FUNDEP R\$ 7.7490. ISS R\$ 4.6494. SELO DIGITAL GRATUITO n° 1148v.wcD5L.sYMDE-IjzW0.4id55. (A receber e a recolher, Ofício encaminhado ao juízo emissor da ordem). Dou fé. Sarandi, 01 de julho de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

Luciene Alves da Cruz
Escritura Substitua

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPGNU-442EK-YGWDG-K5ARL>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ
Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1º da Lei n° 6.015/73)
MATRICULA N° 7.990 - DATA 16/09/2024 - 15:45:48 HORAS

Buscas R\$1,66
Certidão de Inteiro Teor R\$38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$0,50
ISS R\$ 1,21
Funrejus R\$ 10,06
Fadep R\$ 2,01
TOTAL R\$ 61,99

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

55

Validar aqui este documento

QR Code

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
Basílio Zanusso
Registrador

CNM 0855613.2.0007991-60

MAT. N° 007991

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 001

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Chácara de terras sob nº21 (vinte e um), da Quadra nº02 (dois), com a área de 1.075,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado CHACARAS AEROPORTO - NÚCLEO "B", deste Município e Comarca de Sarandi-PR; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Com a Rua Mato Grosso ao NORTE, na distância de 20,00 metros; A LESTE, com a chácara nº22 na distância de 53,75 metros; Ao SUL, com a chácara nº26 na distância de 20,00 metros; E finalmente a OESTE, com a chácara nº20 na distância de 53,75 metros".

PROPRIETÁRIO: BENTO SALA, brasileiro, casado com Janete Belusci Sala, sob o regime de comunhão de bens, do comércio, inscrito no CPF/MF. sob nº107.580.039-00, portador da CI. RG. nº242.757 SSP/PR., residente e domiciliado em Maringá-PR. Registro Anterior: R-4/4.475, livro 02, da Comarca de Maringá-PR. Dou fé. Sarandi, 19 de janeiro de 2005. Registrador: Odair Andreazzi
Autorizado
Port. nº 09/00

R-1-7.991 (Protocolo nº12.618 de 19/01/2005). PENHORA. Executado: BENTO SALA. Exequente: MUNICIPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 10 de janeiro de 2005, extraído dos Autos nº1076/03 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$237,95. (FUNREJUS: Ofício nº052/2005). Emolumentos: 378,00 V.R.C's. Dou fé. Sarandi, 19 de janeiro de 2005. Registrador: Odair Andreazzi
Autorizado
Port. nº 09/00

R-2-7.991 (Protocolo nº25.740 de 29/09/2010). PENHORA. Executado: BENTO SALA. Exequente: MUNICIPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 30 de agosto de 2010, extraído dos Autos nº494/2009 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$337,96. (FUNREJUS: Ofício nº593/2010). Emolumentos: 378,00 V.R.C's. R\$39,69. Dou fé. Sarandi, 30 de setembro de 2010. Registrador: Odair Andreazzi
Autorizado
Port. nº 02/07

Av.3-7.991. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme Relatório de Indisponibilidade, datado de 06 de novembro de 2015, protocolo sob nº.201511.0617.00086801-IA-080, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na qual consta como Emissor da Ordem:

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XM8B-8T59P-Q9TWB-ETRHF>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparatista

56



NOGARI
Leilões

Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Oficial - JUCEPAR N° 606/98 - JUCESC N° AARC-234 - JUCISRS N° 395/2019 - JUCESP N° 1166

Leiloeiro Rural - FAEP N° 001/96 - FAEB N° 003/2020

Engenheiro Agrônomo Avaliador - CREA/PR N° 24.846/D - CREA/SC N° 095.044-4 - CREA/RS



Valide aqui
este documento

MAT. N° 7.991

FLS.V° 01

5ª. Vara Federal de Maringá - Número do Processo 9530116675 - Nome do Processo: Execução Fiscal, AVERBO, para constar, a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao proprietário Bento Sala. Dou fé. Sarandi, 16 de maio de 2016. Registrador:

Odair Andreazzi
Substituto
A. N° 02997

R.4-7.991 (Protocolo n° 60.381 de 18/04/2017). **ARRECAÇÃO**. Nos termos do Auto de Arrecadação, em cumprimento ao mandado da Vara Civil desta cidade, extraído dos autos n°3325-89.2015 de carta precatória, promovida por IRMÃOS SALA LTDA em face do juízo deprecante da 5ª Vara Civil de Maringá-PR, oriundo dos autos de falência n°0001120-22.1994.8.16.0017: procedo a AVERBAÇÃO para constar, que o imóvel objeto desta matrícula, foi ARRECADADO em processo falimentar. Emolumentos e Funrejus Diferido conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé. Sarandi, 10 de maio de 2017. Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora,

Av. 5-7.991. (Protocolo n° 96.456, de 29/06/2022). **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202206.2813.02217922-IA-509 - Processo n° 0022550320158160017 - Data e Hora: 28/06/2022 - 13:57:07 - Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça -> PARANÁ - Maringá -> PR - 4ª Vara Civil de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada neste Serviço; procedo a averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade de bens de: BENTO SALA - CPF/ME n° 107.560.035-00**. FUNREJUS 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: VRC 630,00 - R\$ 154,98. FUNDEP R\$ 7.7490. ISS R\$ 4.6494. SELO DIGITAL GRATUITO n° 1148v.wcD5L.4YzDE-Ijdx0.4id3f. (a receber e a recolher, Ofício encaminhado ao juízo emissor da ordem). Dou fé. Sarandi, 01 de julho de 2022. Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora,

Luciana Silva da Cnc
Escritório Oficial



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ

Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1º da Lei n° 6.015/73)

MATRÍCULA N° 7.991 - DATA 16/09/2024 - 15:46:09 HORAS

Buscas R\$1,66
Certidão de Inteiro Teor
R\$38,55
SELO RI2 (FUNARPEN)
R\$8,00
SELO RI3 (FUNARPEN)
R\$0,50
Iss R\$ 1,21
Funrejus R\$ 10,06
Fadep R\$ 2,01
TOTAL R\$ 61,99

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XM8B-8T59P-Q9TWB-ETRHf>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
em Atendimento Presencial

57

PARANÁ
CURITIBA
Rua Chanceler Lauro Muller, n° 35
Bairro Parolin - CEP 80.220-330
Fones: +55 (41) 3333-1515 / 3333-2020

gerencia@nogari.com.br

SANTA CATARINA
FLORIANÓPOLIS
Rod. José Carlos Daux, n° 4150
ACATE - CEP 88.032-005
Fone: +55 (48) 3025-1010

RIO GRANDE DO SUL
PASSO FUNDO
Av. Brasil Leste, n° 1815
Bairro Petrópolis - CEP 99.050-073
Fones: +55 (54) 3313-0232 / 3313-6708

www.nogarileiloes.com.br

SÃO PAULO
CAPITAL
Jardim Paulistano
WhatsApp: +55 (11) 95680-4593


 Valide aqui
este documento


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
Basilio Zanusso
 Registrador

CNM 085563 2.0008003-24

 MAT. N° 008003
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
 FLS. 001

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Chácara de terras sob nº22 (vinte e dois), da Quadra nº02 (dois), com a área de 1.075,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado CHACARAS AEROPORTO - NÚCLEO "B", deste Município e Comarca de Sarandi-PR; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Ao NORTE, com a Rua Mato Grosso na distância de 20,00 metros; A LESTE, com a chácara nº23 na distância de 53,75 metros; Ao SUL, com a chácara nº25 na distância de 20,00 metros; E finalmente a OESTE, com a chácara nº21 na distância de 53,75 metros".

PROPRIETÁRIO: BENTO SALA, brasileiro, casado com Janete Belusci Sala, sob o regime de comunhão de bens, do comércio, inscrito no CPF/MF. sob nº107.580.039-00, portador da CI. RG. nº242.757 SSP/PR., residente e domiciliado em Maringá-PR. Registro Anterior: R-4/4.476, livro 02, da Comarca de Marialva-PR. Dou fé. Sarandi, 19 de janeiro de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi* Autorizado Port. nº 09/00

ANOTAÇÃO: Conforme Certidão expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Marialva-PR., em 05/01/2005, consta da mesma, que existe Ofício nº179/95 expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Maringá-PR., nos autos nº171/94 de Concordata Preventiva, requerida por Irmãos Sala Ltda., informando que o imóvel objeto desta matrícula foi CAUCIONADO na propositura da Concordata Preventiva. Dou fé. Sarandi, 20 de janeiro de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi* Autorizado Port. nº 09/00

R-1-8.003 (Protocolo nº12.635 de 20/01/2005). PENHORA. Executado: BENTO SALA. Exequente: MUNICIPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 20 de janeiro de 2005, extraído dos Autos nº1079/03 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$287,95. (FUNREJUS: Ofício nº060/2005). Emolumentos: 378,00 V.R.C's. Dou fé. Sarandi, 20 de janeiro de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi* Autorizado Port. nº 09/00

R-2-8.003 (Protocolo nº23.772 de 17/03/2010). PENHORA. Executado: BENTO SALA. Exequente: MUNICIPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 12 de março de 2010, extraído dos Autos nº495/09 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$337,96. (FUNREJUS: Ofício nº249/2010). Emolu-

Validade aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTHKJ-37HTH-5LFC9-NMDVL>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento ao Cidadão
Eletrônico Comarca de Sarandi

Valida aqui
de documento

MAT. N° 008003 FLS.V° 001

CNM 085563.2.0008003-24

mentos: 378,00 V.R.C's = R\$39,69. Dou fé. Sarandi, 09 de abril de 2010. Registrador: *Odair Andreuzzi*
Autorizado
Port. N° 029/97

Av.3-8.003. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme Relatório de Indisponibilidade, datado de 06 de novembro de 2015, protocolo sob n°.201511.0617.00086801-IA-080, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na qual consta como Emissor da Ordem: 5ª. Vara Federal de Maringá - Número do Processo 9530116675 - Nome do Processo: Execução Fiscal, AVERBO, para constar, a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao proprietário Bento Sala. Dou fé. Sarandi, 16 de maio de 2016. Registrador: *Odair Andreuzzi*
Substituto
At. N° 029/97

R.4-8.003 (Protocolo n° 60.381 de 18/04/2017). **ARRECAÇÃO.** Nos termos do Auto de Arrecadação, em cumprimento ao mandado da Vara Cível desta cidade, extraído dos autos n°3325-89.2015 de carta precatória, promovida por IRMÃOS SALA LTDA em face do juízo deprecante da 6ª Vara Cível de Maringá-PR, oriundo dos autos de falência n°0001120-22/1994.8.16.0017; procedo a AVERBAÇÃO para constar, que o imóvel objeto desta matrícula, foi ARRECADADO em processo falimentar. Emolumentos e Funrejus: Diferido conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé. Sarandi, 10 de maio de 2017. Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora, *Vânia Andreia Facci Vieira*

R.5-8.003. (Protocolo n° 69.041, de 26/09/2018). **PENHORA.** Conforme Ofício n° 1938/2018, de 25 de setembro de 2018, e Termo de Penhora, de 20/12/2017, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública de Sarandi-PROJUDI, Ketbi Astir José, extraídos dos Autos n° 0001544-51.2016.8.16.0160 de Execução Fiscal, em que é Exequente: - MUNICÍPIO DE SARANDI-PR, Executado: - BENTO SALA, arquivados neste Serviço, procedo a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Causa: R\$ 434,29 (quatrocentos e trinta e quatro reais e vinte e nove centavos). FUNREJUS R\$ 0,86. Emolumentos: VRC 378,00 = R\$ 72,95 (à receber e a recolher)

SEGUE NA FOLHA 2

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

59

Valide aqui este documento

CNM 085563.2.0008003-24

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
VÂNIA ANDRÉIA FACCI VIEIRA
MAT. N.º 8.003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 02

MAT. N.º 8.003

atualizados, respectivamente, conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Dou fê. Sarandi, 02 de outubro de 2018. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av. 6-8.003. (Protocolo n.º 96.456, de 29/06/2022).

INDISPONIBILIDADE. Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202206.2813.02217922-IA-509 - Processo n.º 00221550320158160017 - Data e Hora: 28/06/2022 - 13:57:07 - Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça -> PARANÁ - Maringá -> PR - 4ª Vara Cível de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada neste Serviço; procedo a averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens de: **BENTO SALA - CPF/MF n.º 107.580.099-00.** FUNREJUS 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: VRC R\$ 630,00 - R\$ 154,98. FUNDEP R\$ 7.7490. ISS R\$ 4.6494. SELO DIGITAL GRATUITO n.º 1148v.wc5L.WYDOE-1j7o0.4id5o. (à receber e a recolher. Ofício encaminhado ao juízo emissor da ordem). Dou fê. Sarandi, 01 de julho de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

Luciana Alves de Cruz
Escritório Notarial

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII - Funarp, nº 148v.wc5L.WYDOE-1j7o0.4id5o.
https://portal.funarp.com.br

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS - SARANDI - PARANA
Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora
Certifico e dou fê que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73)
MATRICULA Nº 8.003 - DATA 16/09/2024 - 15:48:06 HORAS

Buscas R\$1,66
Certidão de inteiro Teor R\$38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$0,50
Iss R\$ 1,21
Funrejus R\$ 10,06
Fadep R\$ 2,01
TOTAL R\$ 61,99

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento ao Cidadão

60

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24974-22QS9-R9HRK-X7VMH>

QR Code

Validar aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
Basílio Zanusso
Registrador

MAT. N° 014441 LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL FLS. 001

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Chácara de terras sob nº23 (vinte e três), da Quadra nº02 (dois), com a área de 1.994,47 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado CHACARAS AEROPORTO - NUCLEO "B", deste Município e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Ao NORTE, com a Rua Mato Grosso na distância de 36,07 metros; A LESTE, com a Rua Amazonas na distância de 53,75 metros; Ao SUL, com a chácara nº24 na distância de 38,14 metros; E finalmente a OESTE, com a chácara nº22 na distância de 53,75 metros".

PROPRIETÁRIO: BENTO SALA, brasileiro, casado com Janete Belusci Sala, sob o regime de comunhão de bens, do comércio, inscrito no CPF/MF. sob nº107.580.039-00, portador da CI. RG. nº243.757 SSP/PR., residente e domiciliado em Maringá-PR. Registro Anterior: R-4/4.477, livro 02, da Comarca de Marialva-PR. Dou fé. Sarandi, 09 de abril de 2010. Registrador:

ANOTAÇÃO: Conforme Certidão expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Marialva-PR., em 01/12/2008, consta da mesma, que existe Ofício nº179/95 expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Maringá-PR., nos autos nº171/94 de Concordata Preventiva, requerida por Irmãos Sala Ltda., informando que o imóvel objeto desta matrícula foi CAUCIONADO na propositura da Concordata Preventiva. Dou fé. Sarandi, 09 de abril de 2010. Registrador:

R-1-14.441 (Protocolo nº23.774 de 17/03/2010). PENHORA. Executado: BENTO SALA. Exequente: MUNICÍPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 12 de março de 2010, extraído dos Autos nº499/09 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$515,99. FUNREJUS: Ofício nº251/2010). Emolumentos: 378,00 V.R.C's = R\$39,69. Dou fé. Sarandi, 09 de abril de 2010. Registrador:

Av.2-14.441. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme Relatório de Indisponibilidade, datado de 06 de novembro de 2015, protocolo sob nº.201511.0617.00086801-IA-080, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na qual consta como Emissor da Ordem: 5ª. Vara Federal de Maringá - Número do Processo 9530116675 - Nome

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento ao Cidadão

Validar aqui este documento

MAT. N° 14.441 FLS.V° 01

do Processo: Execução Fiscal, AVERBO, para constar, a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao proprietário Bento Sala. Dou fé. Sarandi, 16 de maio de 2016. Registrador:

Odair Andreia
Substituto
n° 02997

AV.3-14.441 (Protocolo n° 60.381 de 18/04/2017). **ARRECAÇÃO**. Nos termos do Auto de Arrecadação, em cumprimento ao mandado da Vara Cível desta cidade, extraído dos autos n°3325-89.2015 de carta precatória, promovida por IRMÃOS SALA LTDA em face do juízo deprecante da 6ª Vara Cível de Maringá-PR, oriundo dos autos de falência n°0001120-22.1994.8.16.0017; procedo a AVERBAÇÃO para constar, que o imóvel objeto desta matrícula, foi ARRECADADO em processo falimentar. Emolumentos e Funrejus: Diferido conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé. Sarandi, 10 de maio de 2017. Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora,

R.4-14.441 (Protocolo n° 68.741, de 13/09/2018). **PENHORA**. Conforme Termo de Penhora de 20 de dezembro de 2017, assinado digitalmente pela MMª Juíza de direito da Vara da Fazenda Pública de Sarandi-PROJUDI, Ketbi Astir José, extraídos dos Autos n° 0011113-13.2015.8.16.0160 de Execução Fiscal, em que é Exequente: MUNICÍPIO DE SARANDI-PR - CNPJ sob n° 78.200.482/0001-10, Executado: BENTO SALA - CPF sob n° 107.580.039-00, arquivado neste Serviço, procedo a averbação para constar, que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**. Valor da Causa: R\$ 385,86 (trezentos e oitenta e cinco reais e oitenta e seis centavos). Emolumentos: VRC 378,00 = R\$ 72,95 e FUNREJUS R\$ 0,77 recolhido em 13/09/2018. Dou fé. Sarandi, 24 setembro de 2018. Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora,

Av. 5-14.441. (Protocolo n° 96.466, de 29/06/2022). **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202206.2813.02217922-IA-509 - Processo n° 00221550320158160017 - Data e Hora: 28/06/2022 - 13:57:07 - Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça -> PARANÁ -

SEGUE NA FOLHA 2

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24974-22Q59-R9HRK-X7VMH>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento

62

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24974-22Q59-R9HRK-X7VMH>

Validar aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
VÂNIA ANDRÉIA FACCI VIEIRA
MAT. N° 14.441

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Maringá -> PR - 4ª Vara Cível de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada neste Serviço; procedo a averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens de: **BENTO SALA - CPF/MF n° 107.580.029-00**. FUNREJUS 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: FRC R\$30,00 - R\$154,98. FUNDEP R\$ 7,7490. ISS R\$ 4,6494. SELO DIGITAL GRATUITO n° 1148v.wcd5L.fY30E-1jxw0.4id5T. (A receber e a recolher. Ofício encaminhado ao juízo emissor da ordem). Dou fé. Sarandi, 01 de julho de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ
Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73)
MATRICULA N° 14.441 - DATA 16/09/2024 - 15:51:26 HORAS

Buscas R\$1,66
Certidão de Inteiro Teor R\$38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$0,50
Iss R\$ 1,21
Funrejus R\$ 10,06
Fadep R\$ 2,01
TOTAL R\$ 61,99

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Assessoramento
Eletrônico ao Consumidor


 Valide aqui
este documento


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
Bastião Zanusso
 Registrador

CNM 085563.2.0008004-21


MAT. N.º 008004
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 001

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Chácara de terras sob nº24 (vinte e quatro), da Quadra nº02 (dois), com a área de 2.105,41 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado **CHACARAS AEROPORTO - NÚCLEO "B"**, deste Município e Comarca de Sarandi-PR; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Ao NORTE, com a chácara nº23 na distância de 38,14 metros; A LESTE, com a Rua Amazonas na distância de 53,75 metros; Ao SUL, com a Rua Santa Catarina na distância de 40,20 metros; E finalmente a OESTE, com a chácara nº25 na distância de 53,75 metros".

PROPRIETÁRIO: BENTO SALA, brasileiro, casado com Janete Belusci Sala, sob o regime de comunhão de bens, do comércio, inscrito no CPF/MF. sob nº107.580.039-00, portador da CI. RG. nº242.757 SSP/PR., residente e domiciliado em Maringá-PR. Registro Anterior: R-4/4.478, livro 02, da Comarca de Marialva-PR. Dou fé. Sarandi, 20 de janeiro de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi* Autorizado.

ANOTAÇÃO: Port. nº 09/00. Conforme Certidão expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Marialva-PR., em 05/01/2005, consta da mesma, que existe Ofício nº179/95 expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Maringá-PR., nos autos nº171/94 de Concordata Preventiva, requerida por Irmãos Sala Ltda., informando que o imóvel objeto desta matrícula foi **CAUCIONADO** na propositura da Concordata Preventiva. Dou fé. Sarandi, 20 de janeiro de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi* Autorizado.

R-1-8.004 (Protocolo nº12.636 de 20/01/2005). **PENHORA.** Executado: BENTO SALA. Exequente: MUNICIPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 20 de janeiro de 2005, extraído dos Autos nº1081/03 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$1.089,62. (FUNREJUS: Ofício nº061/2005). Emolumentos: 378,00 V.R.C's. Dou fé. Sarandi, 20 de janeiro de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi* Autorizado.

R-2-8.004 (Protocolo nº24.079 de 23/04/2010). **PENHORA.** Executados: BENTO SALA e JANETE BELUSCI SALA. Exequente: MUNICIPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 13 de abril de 2010, extraído dos Autos nº496/09 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$2.342,89. (FUNRE-

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D53Q-JQA/JN-CGGC7-BNM9S>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D53Q-JQAJN-CGCG7-BNM9S>

Validar aqui este documento

MAT. N° 008004

FLS.V° 001

JUS: Ofício nº315/2010). Emolumentos: 378,00 V.R.C's = R\$39,50. Dou fé. Sarandi, 05 de maio de 2010. Registrador: *Odair Andreazza*
Autorizado
Fol. N° 02897

Av.3-8.004. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme Relatório de Indisponibilidade, datado de 06 de novembro de 2015, protocolo sob nº.201511.0617.00086801-1A-080, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na qual consta como Emissor da Ordem: 5ª. Vara Federal de Maringá - Número do Processo 9530116675 - Nome do Processo: Execução Fiscal, AVERBO, para constar, a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao proprietário Bento Sala. Dou fé. Sarandi, 16 de maio de 2016. Registrador: *Odair Andreazza*
Autorizado
Fol. N° 02897

R.4-8.004 (Protocolo nº 60.381 de 18/04/2017). ARRECAÇÃO. Nos termos do Auto de Arrecadação, em cumprimento ao mandado da Vara Cível desta cidade, extraído dos autos nº3325-89.2015 de carta precatória, promovida por IRMÃOS SALA LTDA em face do juízo deprecante da 6ª Vara Cível de Maringá-PR, oriundo dos autos de falência nº0001120-22.1994.8.16.0017; procedo a AVERBAÇÃO para constar, que o imóvel objeto desta matrícula, foi ARRECADADO em processo falimentar. Emolumentos e Funrejus: Diferido conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé. Sarandi, 10 de maio de 2017. Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora, *Vânia Andreia Facci Vieira*

Av.5-8.004. (Protocolo nº 96.456, de 29/06/2022). **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202206.2813.02217922-1A-509 - Processo nº 00221550320159160017 - Data e Hora: 28/06/2022 - 13:57:07 - Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça -> PARANÁ - Maringá -> PR - 4ª Vara Cível de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada neste Serviço; procedo a averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade de bens de: BENTO SALA - CPF/MF nº 107.580.039-00.** FUNREJUS 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: VRC 630,00 - R\$ 154,98. FUNDEP R\$ 7,7490. ISS R\$ 4,6494. SELO DIGITAL GRATUITO

SEGUE NA FOLHA 2

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

65

Valide aqui este documento

QR Code

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
VÂNIA ANDRÉIA FACCI VIEIRA
MAT. N° 8.004
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
F.L. 02
n° 1148v.wcD5L.WYMDL-1jbc0.4id5J. (à receber e a recolher, Ofício encaminhado ao juízo emissor da ordem). Dou fe. Sarandi, 01 de julho de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora

Documentação assinada digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFAZ - Paraná - 13489
https://sacel.funarpem.com.br

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ
Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora
Certifico e dou fe que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73)
MATRICULA N° 8.004 - DATA 16/09/2024 - 15:49:50 HORAS

Buscas R\$1,66
Certidão de Inteiro Teor R\$38,55
SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO R13 (FUNARPEN) R\$0,50
Iss R\$ 1,21
Funrejus R\$ 10,06
Fadep R\$ 2,01
TOTAL R\$ 61,99

saec
Serviço de Atendimento ao Cidadão
Eletrônico

Valida aqui este documento

QR Code

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 085561 2.0007992-57

Bastilio Zanusso
Registrador

MAT. N° 007992

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 001

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Chácara de terras sob nº25 (vinte e cinco), da Quadra nº02 (dois), com a área de 1.075,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado CHACARAS AEROPORTO - NÚCLEO "B", deste Município e Comarca de Sarandi-PR; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Ao NORTE, com a chácara nº22 na distância de 20,00 metros; LESTE, com a chácara nº24 na distância de 53,75 metros; Ao SUL, com a Rua Santa Catarina na distância de 20,00 metros; E finalmente a OESTE, com a chácara nº26 na distância de 53,75 metros".

PROPRIETÁRIO: BENTO SALA, brasileiro, casado com Janete Belusci Sala, sob o regime de comunhão de bens, do comércio, inscrito no CPF/MF. sob nº107.580.039-00, portador da CI. RG. nº242.757 SSP/PR., residente e domiciliado em Maringá-PR. Registro Anterior: R-4/4.479, livro 02, da Comarca de Maringá-PR. Dou fé. Sarandi, 19 de janeiro de 2005. Registrador: **Odair Andreazzi** Autorizado Port. nº 09/00

R-1-7.992 (Protocolo nº12.619 de 19/01/2005). PENHORA. Executado: BENTO SALA. Exequente: MUNICÍPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 10 de janeiro de 2005, extraído dos Autos nº1082/03 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$569,75. (FUNREJUS: Ofício nº053/2005). Emolumentos: 378,00 V.R.C's. Dou fé. Sarandi, 19 de janeiro de 2005. Registrador: **Odair Andreazzi** Autorizado Port. nº 09/00

R-2-7.992 (Protocolo nº24.078 de 23/04/2010). PENHORA. Executados: BENTO SALA e JANETE BELUSCI SALA. Exequente: MUNICÍPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 13 de abril de 2010, extraído dos Autos nº481/09 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$1.025,35. (FUNREJUS: Ofício nº314/2010). Emolumentos: 378,00 V.R.C's = R\$39,69. Dou fé. Sarandi, 05 de maio de 2010. Registrador: **Odair Andreazzi** Autorizado Port. nº 028/97

Av.3-7.992. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme Relatório de Indisponibilidade, datado de 06 de novembro de 2015, protocolo sob nº.201511.6617.00086801-IA-080, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na qual consta como Emissor da Ordem:

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWU9V-6DV62-YPUHJ-QDAR7>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 0855613.2.0007992-87

MAT. N° 7.992

FLS.V° - 01

3ª. Vara Federal de Maringá - Número do Processo 9530116675 - Nome do Processo: Execução Fiscal, AVERBO, para constar, a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao proprietário Bento Sala. Dou fé. Sarandi, 16 de maio de 2016. Registrador:

Odair Andreu
Registrador

R.4-7.992 (Protocolo n° 60.381 de 18/04/2017). **ARRECAÇÃO**. Nos termos do Auto de Arrecadação, em cumprimento ao mandado da Vara Cível desta cidade, extraído dos autos n°3325-89.2015 de carta precatória, promovida por IRMÃOS SALA LTDA em face do juízo deprecante da 6ª Vara Cível de Maringá-PR, oriundo dos autos de falência n°0001120-22.1994.8.16.0017, procedo a AVERBAÇÃO para constar, que o imóvel objeto desta matrícula, foi ARRECADADO em processo falimentar. Emolumentos e Funrejus: Diferido conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé. Sarandi, 10 de maio de 2017. Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora,

Av.5-7.992. (Protocolo n° 96.456, de 29/06/2022). **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202206.2813.02217922-1A-509 - Processo n° 00221550320150160017 - Data e Hora: 28/06/2022 - 13:57:07 - Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça -> PARANÁ - Maringá -> PR - 4ª Vara Cível de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada neste Serviço; procedo a averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens de: **BENTO SALA** - CPF/MF n° 107.580.039-00. FUNREJUS 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: VRC R\$30,00 + R\$ 154,98. FUNDEP R\$ 7,7490. ISS R\$ 4,6494. SELO DIGITAL GRATUITO n° 1148v.wcDSL.VYmDE-Ij88D.4id5a. (à receber e a recolher, Ofício encaminhado ao juízo emissor da ordem). Dou fé. Sarandi, 01 de julho de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Vânia Andréia Facci Vieira
Registradora



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12-r53hv-akjd9
wPqQ.338Mg
https://silo.fuarpem.com.br

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ

Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73)

MATRICULA N° 7.992 - DATA 16/09/2024 - 15:46:28 HORAS

Buscas R\$1,66
Certidão de Inteiro Teor R\$38,55
SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO R13 (FUNARPEN) R\$0,50
Iss R\$ 1,21
Funrejus R\$ 10,06
Fadep R\$ 2,01
TOTAL R\$ 61,99

PARANÁ
CURITIBA
Rua Chanceler Lauro Muller, n° 35
Bairro Parolin - CEP 80.220-330
Fones: +55 (41) 3333-1515 / 3333-2020

SANTA CATARINA
FLORIANÓPOLIS
Rod. José Carlos Daux, n° 4150
ACATE - CEP 88.032-005
Fone: +55 (48) 3025-1010

RIO GRANDE DO SUL
PASSO FUNDO
Av. Brasil Leste, n° 1815
Bairro Petrópolis - CEP 99.050-073
Fones: +55 (54) 3313-0232 / 3313-6708

SÃO PAULO
CAPITAL
Jardim Paulistano
WhatsApp: +55 (11) 95680-4593

gerencia@nogari.com.br

www.nogarileiloes.com.br

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSA5D-QSE6B-SERNC-B8K3J>

QR Code

Validar aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
Basilio Zanusso
Registrador

CNM 085563 2.0007993-54

MAT. N° 007993 LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL FLS. 001

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Chácara de terras sob nº26 (vinte e seis), da Quadra nº02 (dois), com a área de 1.075,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado CHACARAS AEROPORTO - NUCLEO "B", deste Município e Comarca de Sarandi-PR; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Ao NORTE, com a chácara nº21 na distância de 20,00 metros; A LESTE, com a chácara nº25 na distância de 53,75 metros; Ao SUL, com a Rua Santa Catarina na distância de 20,00 metros; E finalmente com a chácara nº27, a OESTE, na distância de 53,75 metros".

PROPRIETÁRIO: BENTO SALA, brasileiro, casado com Janete Belusci Sala, sob o regime de comunhão de bens, do comércio, inscrito no CPF/MF. sob nº107.580.039-00, portador da CI. RG. nº242.757 SSP/PR., residente e domiciliado em Maringá-PR. Registro Anterior: R-4/4.480, livro 02, da Comarca de Maringá-PR. Dou fé. Sarandi, 19 de janeiro de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi* Autorizado Port. N° 09/00

R-1-7.993 (Protocolo nº12.620 de 19/01/2005). PENHORA. Executado: BENTO SALA. Exequente: MUNICIPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 10 de janeiro de 2005, extraído dos Autos nº1083/03 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$237,95. (FUNREJUS: Ofício nº054/2005). Emolumentos: 378,00 V.R.C's. Dou fé. Sarandi, 19 de janeiro de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi* Autorizado Port. N° 09/00

R-2-7.993 (Protocolo nº23.775 de 17/03/2010). PENHORA. Executado: BENTO SALA. Exequente: MUNICIPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 12 de março de 2010, extraído dos Autos nº599/09 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$337,96. (FUNREJUS: Ofício nº252/2010). Emolumentos: 378,00 V.R.C's. R\$39,69. Dou fé. Sarandi, 09 de abril de 2010. Registrador: *Odair Andreazzi* Autorizado Port. N° 02/01

Av.3-7.993. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme Relatório de Indisponibilidade, datado de 06 de novembro de 2015, protocolo sob nº.201511.0617.00086901-IA-080, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na qual consta como Emissor da Ordem:

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Valida aqui este documento

MAT. N° 7.993

FLS.V° 01

CNM 085563.2.0007993-54

5ª. Vara Federal de Maringá - Número do Processo 9530116675 - Nome do Processo: Execução Fiscal, AVERBO, para constar, a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao proprietário Bento Sala. Dou fé. Sarandi, 16 de maio de 2016. Registrador: Odair Andrezzi Substituto A. Nº 025907

R.4-7.993 (Protocolo n° 60.381 de 18/04/2017). ARRECAÇÃO. Nos termos do Auto de Arrecadação, em cumprimento ao mandado da Vara Cível desta cidade, extraído dos autos n°3325-89.2015 de carta precatória, promovida por IRMÃOS SALA LTDA em face do juízo deprecante da 6ª Vara Cível de Maringá-PR, oriundo dos autos de falência n°0001120-22.1994.8.16.0017; procedo a AVERBAÇÃO para constar, que o imóvel objeto desta matrícula, foi ARRECADADO em processo falimentar. Emolumentos e Custas Diferido conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé. Sarandi, 10 de maio de 2017. Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora,

R.5-7.993. (Protocolo n° 92.246, de 10/12/2021). PENHORA. Conforme Certidão de Penhora, de 10 de dezembro de 2021, extraído dos Autos de Execução Fiscal, expedida pela Vara Cível e da Fazenda Pública desta cidade, número da ordem: n° 000527494-20218160160 e Protocolo de Penhora Online: PH000396878, em que é Exequente(s): MUNICÍPIO DE SARANDI - ESTADO DO PARANÁ - CNPJ/MF n° 78.200.482/0001-10 e Executado(s): BENTO SALA - CPF n° 107.580.039-00, arquivado neste Serviço, procedo o registro para constar que, foi PENHORADA a parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a BENTO SALA. Valor da Causa: R\$ 3.606,58 (três mil e seiscentos e seis reais e cinquenta e oito centavos). Emolumentos: VRC 378,00 - R\$ 82,03. FUNDEP R\$ 4,1015. ISS R\$ 2,4609. SELO DIGITAL GRATUITO n° 1148v.wcD5L.VYzDE-IjY10.4id5G. FUNREJUS R\$ 7,21(à receber e a recolher atualizados, respectivamente, conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Dou fé. Sarandi, 24 de dezembro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Viviane Alves da Cruz
Escritorinha Autorizada

=SEQUE NO VERSO=

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento

70



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
VÂNIA ANDRÉIA FACCI VIEIRA
MAT. N° 7.993

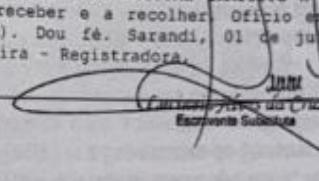
CNM 085563.2.0007993-54

FLS. 01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av. 6-7.993. (Protocolo n° 96.456, de 29/06/2022).

INDISPONIBILIDADE. Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202206.2813.02217922-1A-509 - Processo n° 00221550320150160017 - Data e Hora: 28/06/2022 - 13:57:07 - Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça -> PARANÁ - Maringá -> PR - 4ª Vara Cível de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada neste Serviço: procedo a averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens de: **BENTO SALA - CPF/MF n° 107.580.039-00.** FUNDEJUS 254 sobre os emolumentos. Emolumentos: VRC 630,00 - R\$ 154,28. FUNDEF R\$ 7,7490. ISS R\$ 4,6494. SELO DIGITAL GRATUITO n° 11480.wc05L.1Y0DE-ljrd0.4id5m. (A receber e a recolher. Ofício encaminhado ao juízo emissor da ordem). Dou fé. Sarandi, 01 de julho de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.


 Vânia Andréia Facci Vieira
 Registradora

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
5F822.r5fiv.0rjds
alceq.1148q
https://sac.saopaulo.sp.br

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ

Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73)

MATRICULA N° 7.993 - DATA 16/09/2024 - 15:46:48 HORAS

Buscas R\$1,66

Certidão de Inteiro Teor R\$38,55

SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00

SELO R13 (FUNARPEN) R\$0,50

Iss R\$ 1,21

Funrejus R\$ 10,06

Fadep R\$ 2,01

TOTAL R\$ 61,99

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5A5D-QSE6B-5ERN-CB8K3J>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento

Valida aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
Basilio Zanusso
Registrador

CNM 085553 2.0008106-06

MAT. N° 008106 LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL FLS. 001

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Chácara de terras sob nº27 (vinte e sete), da Quadra nº02 (dois), com a área de 1.075,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado CHACARAS AEROPORTO - NÚCLEO "B", deste Município e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Ao NORTE, com a chácara nº20 na distância de 20,00 metros; A LESTE, com a chácara nº26 na distância de 53,75 metros; Ao SUL, com a Rua Santa Catarina na distância de 20,00 metros; E finalmente com a chácara nº28, a OESTE, na distância de 53,75 metros".

PROPRIETÁRIO: BENTO SALA, brasileiro, casado com Janete Belusci Sala, sob o regime de comunhão de bens, do comércio, inscrito no CPF/MF. sob nº107.580.039-00, portador da CI. RG. nº242.757 SSP/PR., residente e domiciliado em Maringá-PR. Registro Anterior: R-4/4.481, livro 02, da Comarca de Marialva-PR. Dou fé. Sarandi, 28 de março de 2005. Registrador: Odair Andreazzi Autorizado Port. nº 09/00

ANOTAÇÃO: Nos termos da certidão expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Marialva-PR., consta Ofício nº179/95 do Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Maringá-PR., informando que o imóvel objeto desta matrícula foi oferecido em caução nos autos nº171/94 de Concordata Preventiva. Dou fé. Sarandi, 28 de março de 2005. Registrador: Odair Andreazzi Autorizado Port. nº 09/00

R-1-8.106 (Protocolo nº12.896 de 28/03/2005). PENHORA. Executado: BENTO SALA. Exeqüente: MUNICIPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 24 de fevereiro de 2005, extraído dos Autos nº1080/03 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$237,95. (FUNREJUS: Ofício nº102/2005). Emolumentos: 378,00 V.B.C's. Dou fé. Sarandi, 28 de março de 2005. Registrador: Odair Andreazzi Autorizado Port. nº 09/00

R-2-8.106 (Protocolo nº24.075 de 23/04/2010). PENHORA. Executados: BENTO SALA e JANETE BELUSCI SALA. Exeqüente: MUNICIPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 13 de abril de 2010, extraído dos Autos nº601/09 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$337,96. (FUNREJUS: Ofício nº311/2010). Emolumentos: 378,00 V.B.C's. - R\$39,69. Dou fé. Sarandi, 05 de maio de 2010. Registrador: Odair Andreazzi Autorizado Port. nº 229/07

SEGUIE NO VERBO=

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2UPA-CRYEM-PRMYJ-4FPp9>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Digitais Compartilhado

72



Valide aqui este documento

CNM 085543.2.0008106-06

Mat. N° 8.106

Fls. V° 01

Av.3-8.106. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme Relatório de Indisponibilidade, datado de 06 de novembro de 2015, protocolo sob n°.201511.0617.00086801-IA-080, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na qual consta como Emissor da Ordem: 5ª. Vara Federal de Maringá - Número do Processo 9530116675 - Nome do Processo: Execução Fiscal, AVERBO, para constar, a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao proprietário Bento Sala. Dou fé. Sarandi, 16 de maio de 2016. Registrador: *[Assinatura]*

Av.4-8.106 (Protocolo n° 60.381 de 18/04/2017). ARRECADACÃO. Nos termos do Auto de Arrecadação, em cumprimento ao mandado da Vara Cível desta cidade, extraído dos autos n°3325-89.2015 de carta precatória, promovida por IRMÃOS SALA LTDA em face do juízo deprecante da 6ª Vara Cível de Maringá-PR, oriundo dos autos de falência n°0001120-22.1994.8.16.0017; procedo a AVERBAÇÃO para constar, que o imóvel objeto desta matrícula, foi ARRECADADO em processo falimentar. Emolumentos e Funrejus: Diferido conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé. Sarandi, 10 de maio de 2017. Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora, *[Assinatura]*

Av.5-8.106. (Protocolo n° 96.456, de 29/06/2022). INDISPONIBILIDADE. Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202206.2013.02217922-IA-509 - Processo n° 00221550320158160017 - Data e Hora: 28/06/2022 - 13:57:07 - Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça -> PARANÁ - Maringá -> PR - 4ª Vara Cível de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada neste Serviço; procedo a averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens de: BENTO SALA - CPF/MF n° 107.580.039-00. FUNREJUS 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: VNC 630,00 - R\$ 154,98. FUNDEP R\$ 7,7490. ISS R\$ 4,6494. SELO DIGITAL GRATUITO n° 1148v.wc05L.HYmDE-Ijfd0.4id5a. (a receber e a recolher, Ofício encaminhado ao juízo emissor da ordem). Dou fé. Sarandi, 01 de julho de 2022. Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora, *[Assinatura]*



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFBZ1.15Viv.00369
Sarand.1148v

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ
Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73)
MATRICULA N° 8.106 - DATA 16/09/2024 - 15:50:48 HORAS

Buscas R\$1,66
Certidão de inteiro Teor R\$38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$0,50
Iss R\$ 1,21
Funrejus R\$ 10,00
Fadep R\$ 2,01
TOTAL R\$ 61,99

PARANÁ
CURITIBA
Rua Chanceler Lauro Muller, n° 35
Bairro Parolin - CEP 80.220-330
Fones: +55 (41) 3333-1515 / 3333-2020

SANTA CATARINA
FLORIANÓPOLIS
Rod. José Carlos Daux, n° 4150
ACATE - CEP 88.032-005
Fone: +55 (48) 3025-1010

RIO GRANDE DO SUL
PASSO FUNDO
Av. Brasil Leste, n° 1815
Bairro Petrópolis - CEP 99.050-073
Fones: +55 (54) 3313-0232 / 3313-6708

SÃO PAULO
CAPITAL
Jardim Paulistano
WhatsApp: +55 (11) 95680-4593

gerencia@nogari.com.br

www.nogarileiloes.com.br





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
Basilio Zanusso
Registrador

CNM 085553.2.0008197-03



FLS. 001

Valide aqui este documento: MAT. N° 008107 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Chácara de terras sob nº28 (vinte e oito), da Quadra nº02 (dois), com a área de 1.075,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado CHACARAS AEROPORTO - NÚCLEO "B, deste Município e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Ao NORTE, com a chácara nº19 na distância de 20,00 metros; A LESTE, com a chácara nº27 na distância de 53,75 metros; Ao SUL, com a Rua Santa Catarina na distância de 20,00 metros; E finalmente a OESTE, com a chácara nº29 na distância de 53,75 metros".

PROPRIETÁRIO: BENTO SALA, brasileiro, casado com Janete Belusci Sala, sob o regime de comunhão de bens, do comércio, inscrito no CPF/MF. sob nº107.580.039-00, portador da CI. RG. nº242.757 SSP/PR., residente e domiciliado em Maringá-PR. Registro Anterior: R-4/4.482, livro 02, da Comarca de Marialva-PR. Dou fé. Sarandi, 28 de março de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi*

ANOTAÇÃO: Nos termos da certidão expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Marialva-PR., consta Ofício nº179/95 do Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Maringá-PR., informando que o imóvel objeto desta matrícula foi oferecido em caução nos autos nº171/94 de Concordata Preventiva. Dou fé. Sarandi, 28 de março de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi*

R-1-8.107 (Protocolo nº12.897 de 28/03/2005). PENHORA. Executado: BENTO SALA. Exequente: MUNICIPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 24 de fevereiro de 2005, extraído dos Autos nº978/03 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$237,95. (FUNREJUS: Ofício nº103/2005). Emolumentos: 378,00 V.R.C's. Dou fé. Sarandi, 28 de março de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi*

R-2-8.107 (Protocolo nº23.777 de 17/03/2010). PENHORA. Executado: BENTO SALA. Exequente: MUNICIPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 12 de março de 2010, extraído dos Autos nº602/09 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$337,96. (FUNREJUS: Ofício nº254/2010). Emolumentos: 378,00 V.R.C's - R\$39,69. Dou fé. Sarandi, 09 de abril de 2010. Registrador: *Odair Andreazzi*

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEY7N-XBLAT-RB857-YSA5E>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Sistema de Atendimento



Valide aqui
este documento

MAT. N°

8.107

FLS.V°

01

CNM 085563.2.0008167-03

Av.3-8.107. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme Relatório de Indisponibilidade, datado de 06 de novembro de 2015, protocolo sob n°.201511.0617.00086801-1A-080, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na qual consta como Emissor da Ordem: 5ª. Vara Federal de Maringá - Número do Processo 9530116675 - Nome do Processo: Execução Fiscal, AVERBO, para constar, a **INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula**, pertencente ao proprietário Bento Sala. Dou fé. Sarandi, 16 de maio de 2016. Registrador.

Odair Andreotti
Substituto
da 1ª Vara

AV.4-8.107 (Protocolo n° 60.381 de 18/04/2017). **ARRECAÇÃO.** Nos termos do Auto de Arrecadação, em cumprimento ao mandado da Vara Cível desta cidade, extraído dos autos n°3325-89.2015 de carta precatória, promovida por IRMÃOS SALA LTDA em face do juízo deprecante da 6ª Vara Cível de Maringá-PR, oriundo dos autos de falência n°0001120-22.1994.8.16.0017, procedo a AVERBAÇÃO para constar, que o imóvel objeto desta matrícula, foi ARRECADADO em processo falimentar. Emolumentos e Funrejus: Diferido conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé. Sarandi, 10 de maio de 2017. Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora.

Av.5-8.107. (Protocolo n° 96.456, de 29/06/2022). **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202206.2813.02217922-1A-509 - Processo n° 00221550320158160017 - Data e Hora: 28/06/2022 - 13:57:07 - Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça -> PARANÁ - Maringá -> PR - 4ª Vara Cível de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada neste Serviço, procedo a averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade de bens de BENTO SALA - CPF/MF n° 107.580.079-00.** FUNREJUS 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: VNC 630,00 - R\$ 154,98. FUNDEF R\$ 7.7490. ISS R\$ 4.6494. SELO DIGITAL GRATUITO n° 1148v.wcd5L.tydde-1jz40.4id5m. (a receber e a recolher, Ofício encaminhado ao juízo emissor da ordem). Dou fé. Sarandi, 01 de julho de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

Vânia Andréia Facci Vieira
Registradora



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ

Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1º da Lei n° 6.015/73)

MATRICULA N° 8.107 - DATA 16/09/2024 - 15:51:09 HORAS

Buscas R\$1,06
Certidão de inteiro Teor R\$38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$0,50
Iss R\$ 1,21
Funrejus R\$ 10,06
Fadep R\$ 2,01
TOTAL R\$ 61,99

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEY7N-XBLAT-P88S7-YSA5E>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

75

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
Basilio Zanusso
Registrador

MAT. N° 007994 LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL FLS. 001

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Chácara de terras sob nº29 (vinte e nove), da Quadra nº02 (dois), com a área de 1.075,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado CHACARAS AEROPORTO - NÚCLEO "B, deste Município e Comarca de Sarandi-PR; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Ao NORTE, com a chácara nº18 na distância de 20,00 metros; A LESTE, com a chácara nº28 na distância de 53,75 metros; Ao SUL, com a Rua Santa Catarina na distância de 20,00 metros; E finalmente a OESTE, com a chácara nº30 na distância de 53,75 metros".

PROPRIETARIO: BENTO SALA, brasileiro, casado com Janete Belusci Sala, sob o regime de comunhão de bens, do comércio, inscrito no CPF/MF. sob nº107.588.039-00, portador da CI. RG. nº242.757 SSP/PR., residente e domiciliado em Maringá-PR. Registro Anterior: R-4/4.483, livro 02, da Comarca de Marialva-PR. Dou fé. Sarandi, 19 de janeiro de 2005. Registrador: Odair Andreazzi

Autorizado
Port. n° 09/00

R-1-7.994 (Protocolo nº12.621 de 19/01/2005). PENHORA. Executado: BENTO SALA. Exequente: MUNICÍPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 10 de janeiro de 2005, extraído dos Autos nº1073/03 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$237,96. (FUNREJUS: Ofício nº055/2005). Emolumentos: 378,00 V.R.C's. Dou fé. Sarandi, 19 de janeiro de 2005. Registrador: Odair Andreazzi

Autorizado
Port. n° 09/00

R-2-7.994 (Protocolo nº23.776 de 17/03/2010). PENHORA. Executado: BENTO SALA. Exequente: MUNICÍPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 12 de março de 2010, extraído dos Autos nº342/09 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$337,96. (FUNREJUS: Ofício nº253/2010). Emolumentos: 378,00 V.R.C's = R\$39,69. Dou fé. Sarandi, 09 de abril de 2010. Registrador: Odair Andreazzi

Autorizado
Port. N° 029/07

Av.3-7.994. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme Relatório de Incisponibilidade, datado de 06 de novembro de 2015, protocolo sob n.º.201511.0617.00086801-IA-080, expedido pela Central Nacional da Incisponibilidade de Bens, na qual consta como Emissor da Ordem:

76

MAT. N.º 7.994 FLS.V.º 01

5ª. Vara Federal de Maringá - Número do Processo 9530116675 - Nome do Processo: Execução Fiscal, AVERBO, para constar, a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao proprietário Bento Sala. Dou fé. Sarandi, 16 de maio de 2016. Registrador:

Odair Andreotti
Substituto
n.º 029/17

R.4-7.994 (Protocolo n.º 60.381 de 18/04/2017). **ARRECADADO**. Nos termos do Auto de Arrecadação, em cumprimento ao mandado da Vara Cível desta cidade, extraído dos autos 2.3325-89-2015 de carta precatória, promovida por IRMÃOS SALA LTDA em face do juízo deprecante da 6ª Vara Cível de Maringá-PR, oriundo dos autos de falência n.º0001120-22.1994.8.16.0007, procedo a AVERBAÇÃO para constar, que o imóvel objeto desta matrícula, foi **ARRECADADO** em processo falimentar. Emolumentos e Funções: Diferido conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé. Sarandi, 18 de maio de 2017. Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora, *Vânia Andreia Facci Vieira*

Av.5-7.994. (Protocolo n.º 96.456, de 29/06/2022). **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202206.2813.02217922-IA-509 - Processo n.º 002215503201581600 - Data e Hora: 28/06/2022 - 13:57:07 - Emissor da Ordem: ST - Superior Tribunal de Justiça -> PARANÁ - Maringá -> PR - 4ª Vara Cível de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada neste Serviço; procedo a averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade de bens de: BENTO SALA - CPF/ME n.º 107.580.039-00**. FUNREJUS 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 154,98. FUNDEP R\$ 7,7490. ISS R\$ 4,6494. SELO DIGITAL GRÁTUITO n.º 1148v.wcD5L.aY3DE-IjcJ0.4id5T. (à receber e a recolher, Ofício encaminhado ao juízo emissor da ordem). Dou fé. Sarandi, 01 de julho de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora, *Vânia Andréia Facci Vieira*

Luciana Alves da Cruz
Escritor Substituto

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

77



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
Basilio Zanusso
Registrador

CNM 085563.2.0007995-48



FLS. 001

MAT. N.º 007995

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Chácara de terras sob n.º 230 (trinta), da Quadra n.º 02 (dois), com a área de 1.075,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado CHACARAS AEROPORTO - NÚCLEO "B", deste Município e Comarca de Sarandi-PR; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVI-DE-SE: Ao NORTE, com a chácara n.º 17 na distância de 20,00 metros; A LESTE, com a chácara n.º 29 na distância de 53,75 metros; Ao SUL, com a Rua Santa Catarina na distância de 20,00 metros; E finalmente a OESTE, com a chácara n.º 31 na distância de 53,75 metros".

PROPRIETÁRIO: BENTO SALA, brasileiro, casado com Janete Belusci Sala, sob o regime de comunhão de bens, do comércio, inscrito no CPF/MF. sob n.º 107.580.039-00, portador da CI. RG. n.º 242.757 SSP/PR., residente e domiciliado em Maringá-PR. Registro Anterior: R-4/4.484, livro 02, da Comarca de Marialva-PR. Dou fé. Sarandi, 19 de janeiro de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi* Autorizado Port. n.º 09/00

R-1-7.995 (Protocolo n.º 12.622 de 19/01/2005). PENHORA. Executado: BENTO SALA. Exequente: MUNICÍPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 10 de janeiro de 2005, extraído dos Autos n.º 982/03 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$ 237,95. (FUNREJUS: Ofício n.º 056/2005). Emolumentos: 378,00 V.R.C's. Dou fé. Sarandi, 19 de janeiro de 2005. Registrador: *Odair Andreazzi* Autorizado Port. n.º 09/00

R-2-7.995 (Protocolo n.º 24.080 de 23/04/2010). PENHORA. Executados: BENTO SALA e JANETE BELUSCI SALA. Exequente: MUNICÍPIO DE SARANDI-PR. Auto de Penhora e Depósito datado de 13 de abril de 2010, extraído dos Autos n.º 341/09 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor da Ação: R\$ 237,96. (FUNREJUS: Ofício n.º 316/2010). Emolumentos: 378,00 V.R.C's. R\$ 39,69. Dou fé. Sarandi, 05 de maio de 2010. Registrador: *Odair Andreazzi* Autorizado Port. n.º 02/09

Av.3-7.995. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme Relatório de Indisponibilidade, datado de 06 de novembro de 2015, protocolo sob n.º 201511.0617.00086801-IA-080, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na qual consta como Emissor da Ordem:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXQVF-NTZAA-FRVJH-HNN8G>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
à Justiça do Estado do Paraná



Valide aqui este documento

CNM 085563.2.0007995-48

MAT. N° 7.995

FLS.V° 01

5ª. Vara Federal de Maringá - Número do Processo 9530116675 - Nome do Processo: Execução Fiscal, AVERBO, para constar, a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao proprietário Bento Sala. Dou fé. Sarandi, 16 de maio de 2016.
Registrador:

Odair Andreotti
Substituto
A Nº 02381

R.4-7.995 (Protocolo n° 60.381 de 18/04/2017). **ARRECAÇÃO**. Nos termos do Auto de Arrecadação, em cumprimento ao mandado da Vara Cível desta cidade, extraído dos autos n°3325-89.2015 de carta precatória, promovida por IRMÃOS SALA LTDA em face do juízo deprecante da 6ª Vara Cível de Maringá-PR, oriundo dos autos de falência n°0001120-22.1994.8.16.0017; procedo a AVERBAÇÃO para constar, que o imóvel objeto desta matrícula, foi ARRECADADO em processo, falimentar. Emolumentos e Funrejus: Diferido conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé. Sarandi, 10 de maio de 2017. Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora,

Vânia Andreia Facci Vieira

Av.5-7.995. (Protocolo n° 96.456, de 29/06/2022). **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202206.2813.02217922-1A-509 - Processo n° 00221550320158160017 - Data e Hora: 28/06/2022 - 13:57:07 - Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça -> PARANÁ - Maringá -> PR - 4ª Vara Cível de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada neste Serviço; procedo a averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens de: **BENTO SALA - CPF/MF n° 107.580.039-00**. FUNREJUS 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 154,98. FUNDEP R\$ 7.7490. ISS R\$ 4.6494. SELO DIGITAL GRATUITO n° 1148v.wcD5L.iYzDE-Ijuh0.4id56. (à receber e a recolher, Ofício encaminhado ao juízo emissor da ordem). Dou fé. Sarandi, 01 de julho de 2022. Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora,

Vânia Andreia Facci Vieira
Escritório Substituto



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SREJL:rsbu.amjd9
pffeq.3369g

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ
Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1º da Lei n° 6.015/73)
MATRÍCULA N° 7.995 - DATA 16/09/2024 - 15:47:25 HORAS

Buscas R\$1,66
Certidão de inteiro Teor R\$38,55
SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO R13 (FUNARPEN) R\$0,50
Iss R\$ 1,21
Funrejus R\$ 10,06
Fadep R\$ 2,01
TOTAL R\$ 61,99

PARANÁ
CURITIBA
Rua Chanceler Lauro Muller, n° 35
Bairro Parolin - CEP 80.220-330
Fones: +55 (41) 3333-1515 / 3333-2020

SANTA CATARINA
FLORIANÓPOLIS
Rod. José Carlos Daux, n° 4150
ACATE - CEP 88.032-005
Fone: +55 (48) 3025-1010

RIO GRANDE DO SUL
PASSO FUNDO
Av. Brasil Leste, n° 1815
Bairro Petrópolis - CEP 99.050-073
Fones: +55 (54) 3313-0232 / 3313-6708

SÃO PAULO
CAPITAL
Jardim Paulistano
WhatsApp: +55 (11) 95680-4593

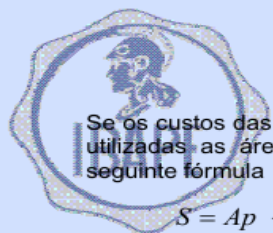
gerencia@nogari.com.br

www.nogarileiloes.com.br

Engenheiro Agrônomo Avaliador – CREA/PR N° 24.846/D - CREA/SC N° 095.044-4 - CREA/RS

80

WhatsApp: +55 (11) 95680-4593



Se os custos das edificações em condomínio forem estimados conforme previsto na NBR12721, devem ser utilizadas as áreas equivalentes de construções para os custos unitários padrão, representadas pela seguinte fórmula

$$S = Ap + \sum_i^n (Aq_i \cdot P_i)$$

Onde:

S é a área equivalente de construção;

Ap é a área construída padrão;

Aq_i é a área construída de padrão diferente;

P_i é o percentual correspondente à razão entre o custo estimado da área de padrão diferente e a área padrão, de acordo com os limites estabelecidos na NBR 12721.

Ao custo das edificações resultante da multiplicação da área S pelo Custo Unitário Básico com características mais próximas às do elemento avaliando, devem ser acrescidos os itens de custo não contemplados pela NBR12721.

9.6.2 Método da quantificação de custos – por orçamentos analíticos: deve ser elaborado um orçamento detalhado, levantados todos os quantitativos e respectivos custos unitários de materiais, com identificação das fontes e preenchida planilha conforme modelo sugerido na NBR 12721.

9.6.3 Método comparativo direto de custo: Na utilização deste método deve-se considerar uma amostra composta por custos de projetos ou obras semelhantes.

10. Tratamento por fatores

No tratamento por fatores, devem ser utilizados os elementos amostrais mais semelhantes possíveis ao avaliando, em todas as suas características, cujas diferenças perante o mesmo, para mais ou para menos, são levadas em conta. É admitida *a priori* a existência de relações fixas entre as diferenças dos atributos específicos e os respectivos preços. Os fatores devem ser aplicados sempre ao valor original do elemento comparativo na forma de somatório.

O conjunto de fatores aplicado a cada elemento amostral será considerado como homogeneizante quando após a aplicação dos respectivos ajustes, se verificar que o conjunto de novos valores homogeneizados apresenta menor coeficiente de variação dos dados que o conjunto original. Devem refletir, em termos relativos, o comportamento do mercado, numa determinada abrangência espacial e temporal, com a consideração de:

- elasticidade de preços;
- localização;
- fatores de forma (testada, profundidade, área ou múltiplas frentes);
- fatores padrão construtivo e depreciação.

10.1 Fator oferta

A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido). Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.

10.2 Fator localização

Para a transposição da parcela do valor referente ao terreno de um local para outro, poderá ser empregada a relação entre os valores dos lançamentos fiscais, obtidos da Planta de Valores Genéricos editada pela Prefeitura Municipal, se for constatada a coerência dos mesmos. Nos casos de inexistência desses valores ou se forem constatadas incoerências nas suas inter-relações, deverá ser procedido estudo devidamente fundamentado de novos índices para a região.

ANEXO V
ANOTAÇÃO RESPONSABILIDADE TÉCNICA

82



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
1720246939471

1. Responsável Técnico

RAFAEL ROSS KINDER

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

RNP: **1716406471**

Carteira: **PR-161449/D**

Empresa Contratada: **RAFAEL ROSS KINDER ENGENHARIA LTDA**

Registro/Visto: **84546**

2. Dados do Contrato

Contratante: **MASSA FALIDA DE IRMÃOS SALA LTDA**

CNPJ: **79.118.899/0001-00**

AV MAUA, 1415

ZONA 03 - MARINGA/PR 87050-020

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 27/11/2024

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

AV MAUA, 2267

LOTES 14 E 15 DA QUADRA 03 ZONA 03 - MARINGA/PR 87050-020

Data de Início: 27/11/2024

Previsão de término: 02/12/2024

Coordenadas Geográficas: -23,42174 x -51,924929

Proprietário: **MASSA FALIDA DE IRMÃOS SALA LTDA**

CNPJ: **79.118.899/0001-00**

AV MAUA, 2307

LOTE 12 E 13 DA QUADRA 03 ZONA 03 - MARINGA/PR 87050-020

Data de Início: 27/11/2024

Previsão de término: 02/12/2024

Coordenadas Geográficas: -23,42172 x -51,924972

Proprietário: **MASSA FALIDA DE IRMÃOS SALA LTDA**

CNPJ: **79.118.899/0001-00**

R AMAZONAS, SN

CHACARAS AEROPORTO - SARANDI/PR 87115-000

Data de Início: 27/11/2024

Previsão de término: 02/12/2024

Coordenadas Geográficas: -23,483603 x -51,899459

Proprietário: **MASSA FALIDA DE IRMÃOS SALA LTDA**

CNPJ: **79.118.899/0001-00**

4. Atividade Técnica

[Avaliação] de imóveis terreno, lote ou gleba

Quantidade

1,00

Unidade

M2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

de

data

RAFAEL ROSS KINDER - CPF: 093.426.539-95

MASSA FALIDA DE IRMÃOS SALA LTDA - CNPJ: 79.118.899/0001-00

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 99,64

Registrada em : 02/12/2024

Valor Pago: R\$ 99,64

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>
Impresso em: 02/12/2024 15:25:52

www.crea-pr.org.br



PARANÁ
CURITIBA
Rua Chanceler Lauro Muller, n° 35
Bairro Parolin - CEP 80.220-330
Fones: +55 (41) 3333-1515 / 3333-2020

gerencia@nogari.com.br

SANTA CATARINA
FLORIANÓPOLIS
Rod. José Carlos Daux, n° 4150
ACATE - CEP 88.032-005
Fone: +55 (48) 3025-1010

RIO GRANDE DO SUL
PASSO FUNDO
Av. Brasil Leste, n° 1815
Bairro Petrópolis - CEP 99.050-073
Fones: +55 (54) 3313-0232 / 3313-6708

www.nogarileiloes.com.br

SÃO PAULO
CAPITAL
Jardim Paulistano
WhatsApp: +55 (11) 95680-4593