



Adriano Flavio Vanjura
Engenheiro Civil | CREA MG - 247.844/D

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

ANEXO I

CÁLCULO DE ÁREA PROPORCIONAL CONFORME NBR 12721





Adriano Flavio Vanjura
Engenheiro Civil | CREA MG - 247.844/D

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

ANEXO II

ELEMENTOS AMOSTRAIS





Adriano Flavio Vanjura
Engenheiro Civil | CREA MG - 247.844/D

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano





Adriano Flavio Vanjura
 Engenheiro Civil | CREA MG - 247.844/D

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

ELEMENTO AMOSTRAL N. 1																									
LOCAL			<table border="1"> <tr><td colspan="2">Esquina</td></tr> <tr><td>Sim</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>Não</td><td>0,80</td></tr> <tr><td colspan="2">Localização</td></tr> <tr><td>Boa</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>Regular</td><td>0,80</td></tr> <tr><td>Ruim</td><td>0,60</td></tr> <tr><td colspan="2">Superfície</td></tr> <tr><td>Plano</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>Acidentado</td><td>0,85</td></tr> <tr><td>Muito Aciden</td><td>0,75</td></tr> </table>	Esquina		Sim	1,00	Não	0,80	Localização		Boa	1,00	Regular	0,80	Ruim	0,60	Superfície		Plano	1,00	Acidentado	0,85	Muito Aciden	0,75
Esquina																									
Sim	1,00																								
Não	0,80																								
Localização																									
Boa	1,00																								
Regular	0,80																								
Ruim	0,60																								
Superfície																									
Plano	1,00																								
Acidentado	0,85																								
Muito Aciden	0,75																								
ENDEREÇO	Rua Ver. João Rocha Loures																								
BAIRRO	São Francisco																								
CIDADE	Laranjeiras do sul																								
DATA	sexta-feira, 12 de julho de 2024																								
FONTE	Mais Imóveis Praia Grande																								
INFORMANTE	Élton Kruger																								
TELEFONE	(42) 99963-1176																								
DADOS DO IMÓVEL			<table border="1"> <tr><td colspan="2">Esquina</td></tr> <tr><td>Sim</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>Não</td><td>0,80</td></tr> <tr><td colspan="2">Localização</td></tr> <tr><td>Boa</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>Regular</td><td>0,80</td></tr> <tr><td>Ruim</td><td>0,60</td></tr> <tr><td colspan="2">Superfície</td></tr> <tr><td>Plano</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>Acidentado</td><td>0,85</td></tr> <tr><td>Muito Aciden</td><td>0,75</td></tr> </table>	Esquina		Sim	1,00	Não	0,80	Localização		Boa	1,00	Regular	0,80	Ruim	0,60	Superfície		Plano	1,00	Acidentado	0,85	Muito Aciden	0,75
Esquina																									
Sim	1,00																								
Não	0,80																								
Localização																									
Boa	1,00																								
Regular	0,80																								
Ruim	0,60																								
Superfície																									
Plano	1,00																								
Acidentado	0,85																								
Muito Aciden	0,75																								
ÁREA DO TERRENO	3683,00 m ²																								
TIPO	Terreno																								
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00																								
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m ²																								
VALOR À VISTA	R\$ 1.000.000,00																								
NATUREZA	Oferta																								
TOPOGRAFIA	Plana																								
CONSISTÊNCIA	Seco																								
LOGRADOURO	Pavimentado																								
TESTADA	36																								
ESQUINA	0,8																								
LOCALIZAÇÃO	0,6																								

DISTÂNCIA APROXIMADA DO AVALIANDO: 0,10 KM

ELEMENTO AMOSTRAL N. 2																									
LOCAL			<table border="1"> <tr><td colspan="2">Esquina</td></tr> <tr><td>Sim</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>Não</td><td>0,80</td></tr> <tr><td colspan="2">Localização</td></tr> <tr><td>Boa</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>Regular</td><td>0,80</td></tr> <tr><td>Ruim</td><td>0,60</td></tr> <tr><td colspan="2">Superfície</td></tr> <tr><td>Plano</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>Acidentado</td><td>0,85</td></tr> <tr><td>Muito Aciden</td><td>0,75</td></tr> </table>	Esquina		Sim	1,00	Não	0,80	Localização		Boa	1,00	Regular	0,80	Ruim	0,60	Superfície		Plano	1,00	Acidentado	0,85	Muito Aciden	0,75
Esquina																									
Sim	1,00																								
Não	0,80																								
Localização																									
Boa	1,00																								
Regular	0,80																								
Ruim	0,60																								
Superfície																									
Plano	1,00																								
Acidentado	0,85																								
Muito Aciden	0,75																								
ENDEREÇO	Rua Cap Antônio Joaquim de Camargo																								
BAIRRO	Jaboticabal																								
CIDADE	Laranjeiras do Sul																								
DATA	sexta-feira, 12 de julho de 2024																								
FONTE	LPL Negócios Imobiliárias																								
INFORMANTE	Leandro Sneider																								
TELEFONE	(42) 99964-1799																								
DADOS DO IMÓVEL			<table border="1"> <tr><td colspan="2">Esquina</td></tr> <tr><td>Sim</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>Não</td><td>0,80</td></tr> <tr><td colspan="2">Localização</td></tr> <tr><td>Boa</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>Regular</td><td>0,80</td></tr> <tr><td>Ruim</td><td>0,60</td></tr> <tr><td colspan="2">Superfície</td></tr> <tr><td>Plano</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>Acidentado</td><td>0,85</td></tr> <tr><td>Muito Aciden</td><td>0,75</td></tr> </table>	Esquina		Sim	1,00	Não	0,80	Localização		Boa	1,00	Regular	0,80	Ruim	0,60	Superfície		Plano	1,00	Acidentado	0,85	Muito Aciden	0,75
Esquina																									
Sim	1,00																								
Não	0,80																								
Localização																									
Boa	1,00																								
Regular	0,80																								
Ruim	0,60																								
Superfície																									
Plano	1,00																								
Acidentado	0,85																								
Muito Aciden	0,75																								
ÁREA DO TERRENO	1600,00 m ²																								
TIPO	Terreno																								
VALOR CONSTRUÇÃO	Sem Valor																								
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m ²																								
VALOR À VISTA	R\$ 950.000,00																								
NATUREZA	Oferta																								
TOPOGRAFIA	Plana																								
CONSISTÊNCIA	Seco																								
LOGRADOURO	Pavimentado																								
TESTADA	20																								
ESQUINA	0,8																								
LOCALIZAÇÃO	0,8																								

DISTÂNCIA APROXIMADA DO AVALIANDO: 1,00 KM





Adriano Flavio Vanjura
Engenheiro Civil | CREA MG - 247.844/D

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

ELEMENTO AMOSTRAL N. 3

LOCAL	
ENDEREÇO	Avenida Alvaro Natel de Camargo
BAIRRO	Cristo Rei
CIDADE	Laranjeiras do Sulva
DATA	sexta-feira, 12 de julho de 2024
FONTE	Lori P. Grandó
INFORMANTE	Lori P. Grandó
TELEFONE	(42) 99151-3257
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	616,00 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m ²
VALOR À VISTA	R\$ 500.000,00
NATUREZA	Oferta
TOPOGRAFIA	Plana
CONSISTÊNCIA	Seco
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	35
ESQUINA	1
LOCALIZAÇÃO	1



Esquina	
Sim	1,00
Não	0,80
Localização	
Boa	1,00
Regular	0,80
Ruim	0,60
Superfície	
Plano	1,00
Acidentado	0,85
Muito Aciden	0,75

R\$ 811,69

DISTÂNCIA APROXIMADA DO AVALIANDO: 1,10 KM

ELEMENTO AMOSTRAL N. 4

LOCAL	
ENDEREÇO	Av. Santos Dumont
BAIRRO	São Francisco
CIDADE	Laranjeiras do Sul
DATA	sexta-feira, 12 de julho de 2024
FONTE	LPL Negócios Imobiliárias
INFORMANTE	Leandro Scneider
TELEFONE	(42) 99964-1799
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	1066,80 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m ²
VALOR À VISTA	R\$ 750.000,00
NATUREZA	Oferta
TOPOGRAFIA	Plana
CONSISTÊNCIA	Seco
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	31
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	0,8



Esquina	
Sim	1,00
Não	0,80
Localização	
Boa	1,00
Regular	0,80
Ruim	0,60
Superfície	
Plano	1,00
Acidentado	0,85
Muito Aciden	0,75

R\$ 703,04

DISTÂNCIA APROXIMADA DO AVALIANDO: 0,97 KM





Adriano Flavio Vanjura
Engenheiro Civil | CREA MG - 247.844/D

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

ANEXO III

HOMOGENEIZAÇÃO E SANEAMENTO





Adriano Flavio Vanjura
Engenheiro Civil | CREA MG - 247.844/D

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

Amostra	Endereço	Valor Total	Área	Testada	Esquina	Superfície	Localização	R\$/ m ²
1	Rua Ver. João Rocha Loures	R\$ 1.000.000,00	3.683,00	36,00	0,80	0,85	0,60	R\$ 271,52
2	Rua Cap Antônio Joaquim de Camargo	R\$ 950.000,00	1.600,00	20,00	0,80	1,00	0,80	R\$ 593,75
3	Avenida Alvaro Natel de Camargo	R\$ 500.000,00	616,00	35,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 811,69
4	Av. Santos Dumont	R\$ 750.000,00	1.066,80	31,00	0,80	1,00	1,00	R\$ 703,04
Imóvel avaliando			5.300,00	103,75	0,80	1,00	1,00	

Critérios de Homogeneização									
Euforia		Área	Testada	Superfície		Localização		Esquina	
0,90	Oferta	Padrão de 2.000,00 m ²	Padrão de 30 m	Plano	1,00	Boa	1,00	Sim	1,00
1,00	Negócio Realizado			Acidentado	0,85	Regular	0,80	Não	0,80
				Muito Acidentado	0,75	Ruim	0,60		

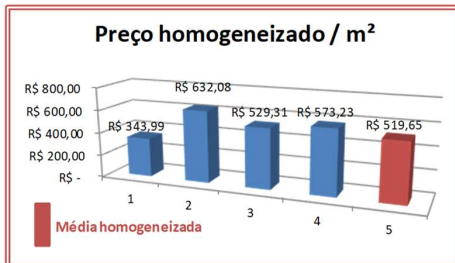
Homogeneização								
Amostra	R\$/ m ²	Euforia	Área	Testada	Esquina	Superfície	Localização	R\$/ m ²
1	R\$ 271,52	0,90	0,91	1,30	1,00	1,04	1,14	R\$ 343,99
2	R\$ 593,75	0,90	0,74	1,51	1,00	1,00	1,06	R\$ 632,08
3	R\$ 811,69	0,90	0,58	1,31	0,95	1,00	1,00	R\$ 529,31
4	R\$ 703,04	0,90	0,67	1,35	1,00	1,00	1,00	R\$ 573,23

Média homogeneizada	R\$ 519,65
Desvio Padrão	R\$ 124,45
Coef. variação	0,24
Qtde de Amostra	4
Elementos Desc.	0

Intervalo de Confiança							
Pela distribuição t de STUDENT, temos:		Fator	Mínimo	Médio	Máximo	Amplitude	Precisão
		R\$ 101,92	R\$ 417,73	R\$ 519,65	R\$ 621,58	R\$ 203,84	0,39

Campo de arbítrio				
Foi adotado os limites do Intervalo de Confiança como Campo de Arbítrio. O mesmo se encontra dentro do intervalo de 15% estabelecido em norma.		Mínimo	Médio	Máximo
		R\$ 441,71	R\$ 519,65	R\$ 597,60

Valor do Imóvel Avaliado				
Valores calculados considerando uma área de:	5.300,00 metros quadrados	Mínimo	Médio	Máximo
		R\$ 2.341.043,69	R\$ 2.754.169,05	R\$ 3.167.294,40



Saneamento amostral							
Média (Xm)		Desvio Padrão (S)		Número de Amostras		Nível de Significância	Grau de Liberdade
R\$ 519,65		R\$ 124,45		4		10%	2
Amostra	Xi	d (Xi - Xm)	d/s	CHAUVENET	r	ARLEY	Todos os elementos amostrais passam pelos critérios de Chauvenet e Arley, portanto os dados são válidos.
1	R\$ 343,99	-R\$ 175,66	1,412	ok	1,412	ok	
2	R\$ 632,08	R\$ 112,43	0,903	ok	0,903	ok	
3	R\$ 529,31	R\$ 9,66	0,078	ok	0,078	ok	
4	R\$ 573,23	R\$ 53,58	0,431	ok	0,431	ok	
			 d/s crítico	1,54	r crítico	1,559	





Adriano Flavio Vanjura
Engenheiro Civil | CREA MG - 247.844/D

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

Amostra	Endereço	Valor Total	Área	Testada	Esquina	Superfície	Localização	R\$/m²
1	Rua Ver. João Rocha Loures	R\$ 1.000.000,00	3.683,00	36,00	0,80	0,85	0,60	R\$ 271,52
2	Rua Cap Antônio Joaquim de Camargo	R\$ 950.000,00	1.600,00	20,00	0,80	1,00	0,80	R\$ 593,75
3	Avenida Alvaro Natel de Camargo	R\$ 500.000,00	616,00	35,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 811,69
4	Av. Santos Dumont	R\$ 750.000,00	1.066,80	31,00	0,80	1,00	1,00	R\$ 703,04
Imóvel avaliado			883,98	21,00	0,80	0,75	0,60	

Critérios de Homogeneização								
Euforia	Área	Testada	Superfície	Localização	Esquina			
0,90	Oferta	Padrão de 30 m	Plano	1,00	Boa	1,00	Sim	1,00
1,00	Negócio Realizado		Acidentado	0,85	Regular	0,80	Não	0,80
			Muito Acidentado	0,75	Ruim	0,60		

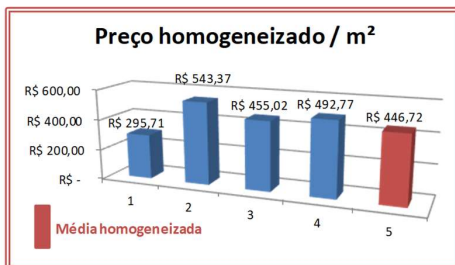
Homogeneização								
Amostra	R\$/m²	Euforia	Área	Testada	Esquina	Superfície	Localização	R\$/m²
1	R\$ 271,52	0,90	1,43	0,87	1,00	0,97	1,00	R\$ 295,71
2	R\$ 593,75	0,90	1,16	1,01	1,00	0,93	0,93	R\$ 543,37
3	R\$ 811,69	0,90	0,91	0,88	0,95	0,93	0,88	R\$ 455,02
4	R\$ 703,04	0,90	1,05	0,91	1,00	0,93	0,88	R\$ 492,77

Média homogeneizada	R\$ 446,72
Desvio Padrão	R\$ 106,98
Coef. variação	0,24
Qtde de Amostra	4
Elementos Desc.	0

Intervalo de Confiança						
	Fator	Mínimo	Médio	Máximo	Amplitude	Precisão
Pela distribuição t de STUDENT, temos:	R\$ 87,62	R\$ 359,10	R\$ 446,72	R\$ 534,33	R\$ 175,23	0,39

Campo de arbitrio		
Foi adotado os limites do Intervalo de Confiança como Campo de Arbitrio. O mesmo se encontra dentro do intervalo de 15% estabelecido em norma.	Mínimo	Médio
	R\$ 379,71	R\$ 446,72
		Máximo
		R\$ 513,73

Valor do Imóvel Avaliado			
Valores calculados considerando uma área de:	883,98 metros quadrados	Mínimo	Médio
		R\$ 335.656,74	R\$ 394.890,28
			Máximo
			R\$ 454.123,82



Saneamento amostral						
Média (Xm)	Desvio Padrão (S)	Número de Amostras	Nível de Significância	Grau de Liberdade		
R\$ 446,72	R\$ 106,98	4	10%	2		
Amostra	Xi	d (Xi - Xm)	d/s	CHAUVENET	r	ARLEY
1	R\$ 295,71	-R\$ 151,01	1,412	ok	1,412	ok
2	R\$ 543,37	R\$ 96,65	0,903	ok	0,903	ok
3	R\$ 455,02	R\$ 8,30	0,078	ok	0,078	ok
4	R\$ 492,77	R\$ 46,06	0,431	ok	0,431	ok
		 d/s crítico	1,54	r crítico		1,559

Todos os elementos amostrais passam pelos critérios de Chauvenet e Arley, portanto os dados são válidos.





Adriano Flavio Vanjura
Engenheiro Civil | CREA MG - 247.844/D

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

ANEXO IV

CÁLCULO DAS BENFEITORIAS





Adriano Flavio Vanjura
Engenheiro Civil | CREA MG - 247.844/D

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

Depreciação por Ross-Heidecke						
Item	Benfeitoria/Construção	Unidade	Área	Custo Unitário	Valor Unitário (BDI de 20%)	Valor Novo
1	Barracão	GI	1.266,34	R\$ 1.263,80	R\$ 1.516,56	R\$ 1.920.480,59
2	Adm/vest/guar/sal	PIS	621,61	R\$ 1.582,53	R\$ 1.978,16	R\$ 1.229.645,59
3	Cobertura/caldeira	GI	486,95	R\$ 631,90	R\$ 789,88	R\$ 384.629,63
4	Cercas e Alambrados	Composição	100,00	R\$ 30,00	R\$ 37,50	R\$ 3.750,00
						R\$ 3.538.505,81

Idade	Vida Útil (Por Bureau)	Tempo de Vida (%)	Estado de conservação	Coefficiente K	Depreciação (%)	Valor Depreciado
18	70	26%	G	60,40%	39,60%	R\$ 760.510,31
50	65	77%	H	91,80%	8,20%	R\$ 100.830,94
40	60	67%	H	88,80%	11,20%	R\$ 43.078,52
30	70	43%	H	82,60%	17,40%	R\$ 652,50
Imóvel avaliando						R\$ 905.072,27
Total depreciado					74,42%	R\$ 2.633.433,54





Adriano Flavio Vanjura
Engenheiro Civil | CREA MG - 247.844/D

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

ANEXO V

MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS





Adriano Flavio Vanjura
Engenheiro Civil | CREA MG - 247.844/D

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Laranjeiras do Sul



Estado do Paraná

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

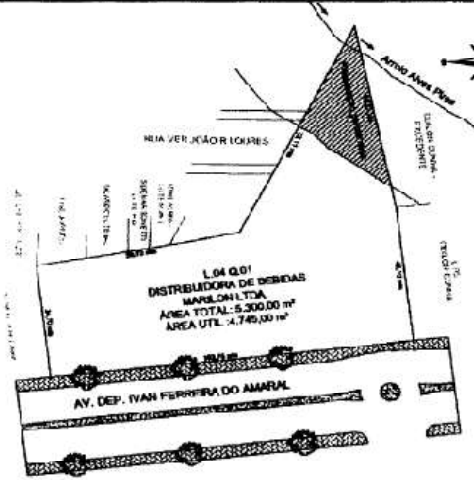
Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

LIVRO Nº 2

FICHA Nº 001

MATRÍCULA nº 33.826, de 24 de dezembro de 2014. Prot. 122.479.
IMÓVEL URBANO: - **MEDINDO A ÁREA DE 5.300,00m²** (cinco mil e trezentos metros quadrados), de terrenos com benfeitorias, constituídas de um barracão para fins comerciais, com a área de 820,00m² (oitocentos e vinte metros quadrados), de área construída, **CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 04 (QUATRO), DA SUBDIVISÃO AMIGÁVEL DE PARTE DO IMÓVEL FOREIRO, SITUADO NO QUADRO URBANO DESTA CIDADE.** R-21-25.888, Lº 2-2-ET de Registro Geral, deste Ofício.

MAPA



LIMITES E CONFRONTAÇÕES: De quem da Avenida Ivban Ferreira do Amaral olha o imóvel.

FRENTE: Mede 103,75 metros, confronta-se com a Avenida Deputado Ivan Ferreira do Amaral; **LADO**

DIREITO: Segue por duas linhas, uma medindo 42,10 metros, confronta-se com Odilon Cunha, a outra medindo 58,27 metros, confronta-se também com Odilon Cunha - Excedente; **LADO ESQUERDO:**

Mede 34,70 metros, confronta-se com Simone Elisa da Cunha; **FUNDOS:** Segue por duas linhas, uma medindo 73,11 metros, outra medindo 58,72 metros, confronta-se com Ione Albino, Sidemar Bonetti,

Ricardo, José Jordeli e Genesio Mallaggi. **Situação:** Lote de meio de quadra. Confrontações extraídas do Memorial Descritivo, fornecido e elaborado pelo Arquiteto e Urbanista Felipe Conrado, CAU- A72648-6

e de inteira responsabilidade do mesmo. RRT nº 0000002316335.

PROPRIETÁRIO: - **REDIRECTION ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ nº 06.155.492/0001-70, Inscrição Estadual sob nº 41205187301, nos termos da 4ª Alteração Contratual, datada de 07/12/2011, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 6248, Batel, na cidade de Curitiba-PR. Eu, Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado,

que digitei e assino. Dou fé.

AV-1-33.826. Que, da M:33.826 acima, consta a Renúncia de Foro, já averbada na origem. M:25.888, Lº 2-2-ET. Eu, Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado, que digitei e assino. Dou fé. Em 24 de dezembro de 2014.



Adriano Flavio Vanjura
Engenheiro Civil | CREA MG - 247.844/D

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

AV-2-33.826, de 24/12/2014.
Que a área de 5.300,00m2 da matrícula acima, encontra-se Penhorada pelo R-6-3.671 de Execução Fiscal nº15/2001 da Vara Cível de Laranjeiras do Sul-Pr, movida por: **Fazenda Nacional, contra: a Distribuidora de Bebidas Marilon Ltda.** Valor R\$24.734,40. Origem: Av-1-25.888, Lº2-2-ET deste Ofício. Dou fé, em 24 de dezembro de 2014. Eu, Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado, que digitei e assino.

AV-3-33.826, de 24 de dezembro de 2014.
Que a área de 5.300,00m2 da matrícula acima encontra-se penhorada pelo R-8-3.671, autos nº2005.70.06.000379-0 da Vara Federal de Guarapuava-PR, originário de Execução Fiscal nº031/2001 da Vara Cível de Laranjeiras do Sul-PR, movida por: **União Federal, contra: Distribuidora de Bebidas Marilon Ltda.** no valor de R\$3.225.622,30. Origem: Av-2-25.880, Lº2-2-ET, de 05/10/2007. Dou fé. 24 de dezembro de 2014. Eu, Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado, que digitei e assino.

AV-4-33.826, de 24 de dezembro de 2014.
Que a área de 5.300,00m2 da matrícula acima encontra-se penhora nos autos 081/2002 em 13/08/2003 de Execução Fiscal, movida por: **Fazenda Pública do Estado do Paraná, contra: Distribuidora de Bebidas Marilon Ltda.** no valor de R\$603.621,90. Origem: Av-3-25.888. Dou fé, em 24 de dezembro de 2014. Eu Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado, que digitei e assino.

AV-5-33.826, de 24 de dezembro de 2014.2014.
Que a área de 5.300,00m2 da matrícula acima encontra-se penhorada nos autos 071/2007, de Carta Precatória, movido por: **Fazenda Nacional, contra: Distribuidora de Bebidas Marilon.** Origem: Av-6-25.888 do Lº2-2-ET de Registro Geral. Dou fé. 24 de dezembro de 2014. Eu, Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado, que digitei e assino.

COTA Cert. int. teor: 67,00VRC= R\$12,93 Por ato da mat.: R\$ 0,38 Buscas: R\$ 4,05 Selo: R\$ 4,67 FADEP: 5% ISS-QN: 5% FUNREUS: 25%	 SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS LARANJEIRAS DO SUL - PARANÁ Dou fé que a presente serve como certidão de INTEIRO TEOR da Matrícula nº 33.826 deste Registro de Imóveis. Compõe-se o presente documento de 1 folha. Laranjeiras do Sul, 12 DE JUNHO DE 2018, ÀS 17:08 HS. (Analista: Jonatan Alves de Ramos, Pedido nº32198)
--	---

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº
EtNEA . raxpV . nrYRe - ZX859 .
EkaQ6-Q3Bfc.9WJXa.vzcb-
r0RU5 . J0aJ
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

FLAVIO DAL BOSE OF. TITULAR.
MARCIO MONICA OF. SUBSTITUTO.
JANIFER ROSA DE MATOS AUX. JURAMENTADA.

"Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer alteração será considerada fraude"





Adriano Flavio Vanjura
Engenheiro Civil | CREA MG - 247.844/D

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Laranjeiras do Sul



Estado do Paraná

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

LIVRO Nº 2

FICHA Nº 001

MATRÍCULA nº 33.829, de 24 de dezembro de 2014, Prot. 122.479.
IMÓVEL URBANO: - **MEDINDO A ÁREA DE 883,98m²** (oitocentos e oitenta e três metros e noventa e oito decímetros quadrados), de terrenos sem benfeitorias, **CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 05 (CINCO), DA SUBDIVISÃO AMIGÁVEL DE PARTE DE IMÓVEL FOREIRO, SITUADO NO QUADRO URBANO DESTA CIDADE.** M: 25.888, Lº 2-2-ET de Registro Geral, deste Ofício.

MAPA



LIMITES E CONFRONTAÇÕES: De quem da Avenida Ivan Ferreira do Amaral olha o imóvel. **FRENTE:** Medindo 21,00 metros, confronta-se com a Avenida Ivan Ferreira do Amaral; **LADO DIREITO:** Medindo 42,10 metros, confronta-se com Odilon Cunha - Excedente; **LADO ESQUERDO:** Medindo 42,10 metros, confronta-se com a Distribuidora de Bebidas Marilon Ltda; **FUNDOS:** Medindo 21,00 metros, confronta-se com Odilon Cunha - Excedente. Situação: Lote de meio de quadra. Confrontações extraídas do Memorial Descritivo fornecido e elaborado pelo Arquiteto e Urbanista Felipe Conrado, XAU nºA72648-6 e de inteira responsabilidade do mesmo. RRT nº000002316335.
PROPRIETÁRIOS: - **ODILON CUNHA**, CPF nº 370.242.729-53, CI/RG nº 1.268.083-6-SSP-PR, e sua esposa **MARISA APARECIDA CUNHA**, CPF nº 839.479.909-44, CI/RG nº 3.016.656-6-SSP-PR, ambos brasileiros, empresários, capazes, casados em 13/03/1979, sob o regime de Comunhão parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na rua Diogo Pinto nº2829, centro, nesta cidade de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná. Eu, Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado, que digitei e assino. Dou fé.

AV-1-33.829. Que, da M:33.829 acima, consta a Renúncia de Foro, já averbado na M:25.888, do Lº 2-ET de Registro Geral. Dou fé. Em 24 de dezembro de 2014.

CONTINUA NO VERSO.





Adriano Flavio Vanjura
Engenheiro Civil | CREA MG - 247.844/D

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

AV-2-33.829, de 24 de dezembro de 2014. "**EXISTÊNCIA DE AÇÃO**".

Que da matrícula acima consta o Registro da Existência de Ação, **pelo R-11-25.888, registrada em 01/03/2010, sobre o imóvel com a área de 883,98m² de propriedade de Odilon Cunha**, em que são: **EXEQUENTE: PERON FERRARI S/A - COMERCIO DE CEREAIS**, CNPJ nº77.879.971/0001-88, já qualificado no referido registro, e **EXECUTADOS: ODILON CUNHA, MARISA APARECIDA CUNHA, FRANCISCO VALMOR SOUTHER E JOSETTE MARI SOUTHER**. Valor da causa: R\$328.673,56. Dou fé. Eu Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado, que digitei e assino.

AV-3-33.829, 24 de dezembro de 2014. "**EXISTÊNCIA DE AÇÃO**".

Que da matrícula acima consta o Registro da Existência de Ação, **pelo AV-12-25.888, registrada em 13/05/2010, sobre o imóvel com a área de 883,98m² de propriedade de Odilon Cunha**. Distribuição: 274.01.2010.000409-0/000000-000, para a 2ª Vara Judicial da Comarca de Itápolis-SP. Execução de Título Extrajudicial. Valor: R\$257.747,62. **EXEQUENTE: TRIANGULO ALIMENTOS LTDA. EXECUTADOS: ANDIJU ALIMENTOS LTDA, ODILON CUNHA, MARISA APARECIDA CUNHA E ANA PAULA CUNHA**, todos já qualificados na referida averbação de origem. Dou fé. Eu Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado, que digitei e assino.

AV-4-33.829, de 24 de dezembro de 2014. "**EXISTENCIA DE AÇÃO**".

Que da matrícula acima consta o Registro da Penhora, **pelo AV-13-25.888, registrada em 15/09/2010, sobre o imóvel com a área de 883,98m² de propriedade de Odilon Cunha**. Distribuição: nº0002349-85.2010.8.16.010. Valor: R\$29.871,29. **EXEQUENTE: A. F. GUEDES SECURITIZADORA S/A. EXECUTADOS: ANA PAULA CUNHA, DIOGO ANGELO CUNHA, ODILON CUNHA E MARISA APARECIDA CUNHA**, todos já qualificados no referido registro de origem. Dou fé, em 24 de dezembro de 2010. Eu Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado, que digitei e assino.

AV-5-33.829, de 24 de dezembro de 2014. "**PENHORA**".

Que da matrícula acima consta o Registro da Penhora, **pelo R-14-25.888, registrada em 19/10/2010, sobre o imóvel com a área de 883,98m² de propriedade de Odilon Cunha**, em que são: **EXEQUENTE: UNIÃO. EXECUTADA: ANDIJU ALIMENTOS LTDA**, todos já qualificados no referido registro de origem. Autos: 75/2010, de Execução Fiscal. Valor da Causa: R\$135.506,02, em 28/04/2010. Dou fé, em 24 de dezembro de 2014. Eu Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado, que digitei e assino.

AV-6-33.829, de 24 de dezembro de 2014. "**PENHORA**".

Que da matrícula acima, **consta o Registro de Penhora pelo R-15-25.888**, registrada em 20/04/2011, sobre a área de 883,49M². Autos 462/2010 de Execução de Título Extrajudicial. Valor da causa: R\$29.871,29, em 30/06/2010. **EXEQUENTE: A. F. GUEDES SECURITIZADORA S/A. EXECUTADOS: ANA PAULA CUNHA, DIOGO ANGELO CUNHA, ODILON CUNHA E MARISA APARECIDA CUNHA** fé. Em 24 de dezembro de 2014. Eu, Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado, que digitei e assino.

CONTINUA NA FICHA 002





Adriano Flavio Vanjura
Engenheiro Civil | CREA MG - 247.844/D

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Laranjeiras do Sul



Estado do Paraná

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

LIVRO Nº 2

FICHA Nº 002

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº33.829 DO L2 DE REGISTRO GERAL. YEM DA FICHA 001.

AV-7-33.829, de 24 de dezembro de 2014.

Que da matrícula acima, consta o Registro da HIPOTECA DE 1º GRAU, registrada pelo R-16-25.888, de 22/09/2011, conforme descrito a seguir:

R-16-25.888 - Prot. nº.110.889, de 21 de setembro de 2011. "GARANTIA HIPOTECÁRIA".

Escritura Pública de Compra e Venda com Garantia Hipotecária, lavrada às fls.128/129, livro 313, em data de 11/08/2011, no Serviço Notarial desta cidade, pelo Tabelião Joel Gomes de Andrade. Valor R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais).

COMPRADORA/DEVEDORA: ANDIJU ALIMENTOS LTDA, CNPJ nº.05.761.152/0001-20, empresa de direito privado, com sede na Avenida Deputado Ivan Ferreira do Amaral Filho, nº 303, sala A, São Francisco, na cidade de Laranjeiras do Sul-PR, neste ato legalmente representada pelos seus administradores **ODILON CUNHA**, casado com **MARISA APARECIDA CUNHA**.

GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS: ODILON CUNHA, e sua esposa **MARISA APARECIDA CUNHA**, todos já qualificados no registro de origem.

VENDEDOR/CREADOR: YU TIEN DUNG.

A presente escritura tem por objeto a compra e venda dos seguintes equipamentos industriais, de propriedade do ora outorgante vendedor:

- 1) Uma **EMPACOTADORA**, marca QINGDAO YOLI PACKING MACHINERY CO..LTD.A, no valor de R\$57.000,00 (cinquenta e sete mil reais).
- 2) Um **DISPENSER DE SACHET RAUMAX** (Chacheteria), no valor de R\$11.000,00 (onze mil reais).
- 3) Um **DATADOR RD-60MW**, no valor de R\$6.000,00 (seis mil reais).
- 4) Um **MISTURADOR 450 kg 10.000**, em Inox com plataforma, no valor de R\$11.000,00 (onze mil reais).
- 5) Uma **EMPACOTADORA RODOPAK**, no valor de R\$18.000,00 (dezoito mil reais).
- 6) Uma **SELADORA** de caixas 3M-MATIC, no valor de R\$3.000,00 (três mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: Que embora o valor total dos equipamentos, some a importância de R\$106.000,00 (cento e seis mil reais), os mesmos são vendidos, pelo valor total de R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais), e os pagamentos, serão efetuados da seguinte forma:

- a) **R\$2.000,00** (dois mil reais), já pagos, conforme depósito na conta corrente número 239-9, agência 2230, do Banco Bradesco, em nome do Vendedor, com comprovante em poder da compradora.
- b) **R\$2.000,00** (dois mil reais), até o dia **29/08/2011**, depositados na conta corrente número 239-9, agência 2230, do Banco Bradesco, em nome do vendedor.
- c) **R\$2.000,00** (dois mil reais) até o dia **29/09/2011**, depositados na conta corrente número 239-9, agência 2230, do Banco Bradesco, em nome do vendedor.
- d) **R\$90.000,00** (noventa mil reais), até o dia **29/10/2011**, depositados na conta corrente número 239-9, agência 2230, do Banco Bradesco, em nome do vendedor.

Em caso de antecipação da parcela de R\$90.000,00 (noventa mil reais), as parcelas anteriores, que ainda não tiverem vencido, não serão cobradas.

EM HIPOTECA DE 1º GRAU: A ÁREA DE 383,49m², descrito na matrícula acima.

Constam na presente matrícula as averbações: **Av-11-25.888** - Existência de Ação de Execução; **Av-12-25.888** - Existência de Ação; **Av-13-25.888** - Existência de Ação; **Av-14-25.888** - Penhora; **Av-15-25.888** - Penhora, dos quais o outorgante vendedor toma conhecimento e isenta esta Serventia por quaisquer responsabilidades nesse sentido. Com as demais características do registro de origem. Dou fé.
Em 24 de dezembro de 2014. Eu, Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado, que digitei e assino.

AV-8-33.829, de 24 de dezembro de 2014.



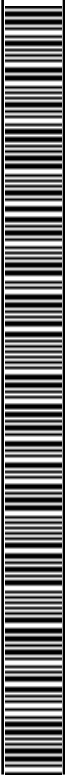


Adriano Flavio Vanjura
Engenheiro Civil | CREA MG - 247.844/D

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

Que da matrícula acima consta a **Averbação de Existência de Ação**, averbada pelo Av-19-25.888, L²-2-ET, de 27/08/2013. Distribuição: 038.13.017536-3 - 2ª Vara Cível de Joinville-SC. Execução. Valor R\$280.250,36. **EXEQUENTE: TAIPA SECURITIZADORA S/A. EXECUTADOS: ANDIJU ALIMENTOS LTDA, ANA PAULA CUNHA, ODILON CUNHA E MARISA APARECIDA CUNHA**, todos já qualificados na referida averbação de origem. Dou fé. Em 24 de dezembro de 2014. Eu, Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado, que digitei e assino.

AV-9-33.829, de 24 de dezembro de 2014. "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**". De conformidade com documento recebido nesta Serventia, via mensageiro, em data de 24/04/2014, referente aos Autos nº.872/2009 de Recuperação Judicial, em que foi requerente: Andiju Alimentos Ltda, procedo a presente para constar que: **FICA ANOTADO A INDISPONIBILIDADE DE BENS, da área de 883,98m²**, de propriedade de **ODILON CUNHA** e sua esposa **MARISA APARECIDA CUNHA**. Averbação de Origem: **AV-20-25.888**, de 08/05/2014. Eu, Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado Designado, que subscrevi e assino. Dou fé. Em 24 de dezembro de 2014..





Adriano Flavio Vanjura
Engenheiro Civil | CREA MG - 247.844/D

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

ANEXO V

FOTOS DOS IMÓVEIS E BENFEITORIAS

