Confidential

Proprietário:	Banco Santander Brasil		
Tipo de Imóvel:	Lote/Terreno	Uso do imóvel:	Residencial em condomínio
Status de ocupação:	Desocupado	Finalidade:	Valor de Mercado e Liquidação Forçada
Endereço Completo:	Avenida Rio Branco (Via de Acesso) - Lotes 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 - Quadra 4 e Lotes 1, 2 e 6 - Quadra 5 - Parque Residencial Viva - Pérola - PR - CEP 87540-000		
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Idade Imóvel:	0

Observações impactantes na avaliação

Utilizada a área de terreno apresentada na matrícula.
Não foi possível realizar a vistoria interna do imóvel.





Indício de contaminação ambiental

Sem indícios.

Resumo de Valores

Detalhamento dos valores encontra-se na página seguinte

Prazo de comercialização Liquidação Forçada:	42 meses
Validade do Laudo	1 ANO

Data do laudo:	22/05/2026	Assinatura Avaliador			
Data da vistoria:	22/05/2026				
Nome Avaliador:	Rynaldo de Oliveira Roça Jr	CREA Resp.:	SP-78196/D	ART nº:	
Telefone:	(41) 3023-4584	Email	so@valory.com.br		

Confidential

Santander

Proprietário:	Banco Santander Brasil
Endereço Completo:	Avenida Rio Branco (Via de Acesso) - Lotes 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 - Quadra 4 e Lotes 1, 2 e 6 - Quadra 5 - Parque Residencial Viva - Pérola - PR - CEP 87540-000

#	Dossiê	Matrícula	Tipol.	Nº	Andar	Bloco	Área	Valor de Mercado	Valor de Liq. Forçada	% Desc
1	11431	12.303	Lote				775,89	R$ 145.000,00	R$ 84.000,00	-42%
2	11524	12.304	Lote				723,76	R$ 126.000,00	R$ 73.000,00	-42%
3	11525	12.305	Lote				700,28	R$ 123.000,00	R$ 71.000,00	-42%
4	11526	12.306	Lote				802,39	R$ 138.000,00	R$ 80.000,00	-42%
5	11528	12.307	Lote				831,12	R$ 143.000,00	R$ 83.000,00	-42%
6	11530	12.308	Lote				831,12	R$ 143.000,00	R$ 83.000,00	-42%
7	11529	12.309	Lote				831,12	R$ 143.000,00	R$ 83.000,00	-42%
8	11534	12.316	Lote				501,20	R$ 92.000,00	R$ 53.000,00	-42%
9	11532	12.311	Lote				597,50	R$ 107.000,00	R$ 62.000,00	-42%
10	11533	12.312	Lote				597,50	R$ 107.000,00	R$ 62.000,00	-42%

Prazo de comercialização Liquidação Forçada:	42 meses
Validade do Laudo	1 ANO

Data do laudo:	22/05/2026	Assinatura Avaliador			
Data da vistoria:	22/05/2026				
Nome Avaliador:	Rynaldo de Oliveira Roça Jr	CREA Resp.:	SP-78196/D	ART nº:	
Telefone:	(41) 3023-4584	Email	so@valory.com.br		

Confidential

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R$ 1.267.000,00

Considerações

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)		%		Despesas Financeiras: (Taxas de Mercado)	%	
IPTU	R$ 3.040,80	0,01%	ao mês	Taxa da aplicação financeira	16,50%	Taxa Selic+4%
Manutenção/Administração		0,25%	ao mês	Inflação média ao ano	4,39%	IPCA 12 Meses
Comissão de venda		0,14%	ao mês	Custo financeiro	11,60%	ao ano
Total 1		**0,40%**	**ao mês**	**Total 2**	**0,92%**	**ao mês**

Despesas totais(Total 1+Total2) = 1,32% fixas + financeiras

Prazo de comercialização: 42 Meses (deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado. 58% R$ 734.000,00

Diagnóstico de Mercado

Nível de Oferta:	Alto		médio/alto		médio		médio/baixo	X	baixo	
Nível de Demanda:	Alto		médio/alto		médio		médio/baixo		baixo	X
Absorção:	Rápida		normal/rápida		normal		normal/difícil		difícil	X
Desempenho Atual:	Aquecido		normal/aquecido		normal		normal/recessivo		recessivo	X

Considerações

VALORY ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES	**Laudo de Avaliação**

SOLICITANTE: **Banco Santander Brasil**
INTERESSADO: **Banco Santander Brasil**

OBJETIVO: Valor de Mercado de Compra e Venda
VISTORIA: 22 de Maio de 2026 (Vistoria externa)

ENDEREÇO: Avenida Rio Branco (Via de Acesso) - Lotes 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 - Quadra 4 e Lotes 1, 2 e 6 - Quadra 5		
LOTEAMENTO: Parque Residencial Viva		
BAIRRO: Parque Residencial Viva	**CIDADE:** Pérola	**UF:** PR

TIPO: Terreno em Loteamento Fechado	**USO:** Desocupado
ÁREA TERRENO: 501,20 m² à 831,12 m²	



Maio / 2026

RESUMO

Endereço do imóvel **Avenida Rio Branco (Via de Acesso)**	
Cidade **Pérola** — UF **PR**	
Objetivo da Avaliação **Valor de Mercado de Compra e Venda**	
Finalidade da Avaliação **Avaliação Patrimonial**	
Solicitante e/ou Interessado **Banco Santander Brasil**	
Proprietário **Banco Santander Brasil**	

Tipo de Imóvel	Área de Terreno	Quantidade de Lotes
Terreno em Condomínio	**501,20 m² à 831,12 m²**	**10**

Metodologia	Especificação (fundamentação/precisão)
Comparativo de dados de mercado - Tratamento por Fatores	**Fundamentação II e Precisão III**

Pressupostos e Ressalvas

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado ou locado.
Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.

Valores de Avaliação

Dossiê	Matrícula	Lote	Quadra	Endereço	Área de Terreno (m²)	Valor de Avaliação	Valor de Liquidação
11431	12.303	4	4	Rua Rio de Janeiro, 364	775,89	R$ 145.000,00	R$ 84.000,00
11524	12.304	5	4	Rua Rio de Janeiro, 336	723,76	R$ 126.000,00	R$ 73.000,00
11525	12.305	6	4	Rua Rio de Janeiro, 322	700,28	R$ 123.000,00	R$ 71.000,00
11526	12.306	7	4	Rua Rio de Janeiro, 306	802,39	R$ 138.000,00	R$ 80.000,00
11528	12.307	8	4	Rua Rio de Janeiro, 294	831,12	R$ 143.000,00	R$ 83.000,00
11530	12.308	9	4	Rua Rio de Janeiro, 278	831,12	R$ 143.000,00	R$ 83.000,00
11529	12.309	10	4	Rua Rio de Janeiro, 264	831,12	R$ 143.000,00	R$ 83.000,00
11534	12.316	6	5	Rua Minas Gerais, 257	501,20	R$ 92.000,00	R$ 53.000,00
11532	12.311	1	5	Rua São Paulo, 123	597,50	R$ 107.000,00	R$ 62.000,00
11533	12.312	2	5	Rua São Paulo, 137	597,50	R$ 107.000,00	R$ 62.000,00
Total					**7.191,88**	**R$ 1.267.000,00**	**R$ 734.000,00**

Curitiba, 22 de Maio de 2026

SUMÁRIO

1. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES 6

2. LOCALIZAÇÃO 7

2.1 - História e Características da Cidade 7

3. CARACTERIZAÇÃO DO LOGRADOURO 7

3.1 - Av. Rio Branco (Via de Acesso) 7
3.2 - Rua Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo (Ruas internas do condomínio) 7

4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 8

4.1 - Localização e Atividades Existentes 8
4.2 - Melhoramentos Públicos 8
4.3 - Infraestrutura Urbana 8
4.4 - Considerações Gerais 8

5. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO 9

5.1 - Aspectos Físicos 9
5.2 - Descrição do Empreendimento 9
5.3 - Impossibilidade de vistoria do imóvel 10

6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO 10

6.1 - Situação Atual do Mercado dos Imóveis Concorrentes 10

7. AVALIAÇÃO 10

7.1 - Normatização 10
7.2 - Metodologia 10
7.3 - Pesquisa de Mercado 11
7.4 - Especificação da Avaliação 12
7.5 - Valores Encontrados 12

8. ENCERRAMENTO 13

ANEXO I - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO 14

ANEXO II - OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA 14

ANEXO III - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA 15

ANEXO IV - MEMÓRIA DE CÁLCULO VALOR DE MERCADO 16

ANEXO V - LIC 34

ANEXO VI - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA 41

1. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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

- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 22/05/2026.
- Anexamos abaixo a documentação fornecida para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas ou medições de campo.

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto está livre e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializados ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.

A Valory não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

Este laudo é referente apenas a vistoria externa do imóvel e dados dos documentos aqui elencados.

A remuneração da Valory não está condicionada a nenhuma ação nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

2. LOCALIZAÇÃO

Endereço: Avenida Rio Branco		
Bairro: Parque Residencial Viva	**Cidade:** Pérola	**UF:** PR

2.1 - História e Características da Cidade



Por volta de 1957, um Plano de Colonização idealizado pela Companhia Byington para o Município de Pérola seguiu as diretrizes adotadas pela Inglaterra em suas colônias, onde as estradas de acesso às propriedades rurais localizavam-se nos espigões. No início do processo de colonização, a agricultura ocupava o espaço mais importante na economia do Município. Mais recentemente, a pecuária aliada a outras culturas como algodão, milho e feijão entre outras espelharam a nova realidade econômica municipal.

Mas na atualidade, o destaque do cenário econômico de Pérola é a produção industrial, predominante nas fábricas de roupas, notadamente de jeans, que são confeccionados por empresas com sede no Município e também, costurados por inúmeras facções que prestam serviços a grandes empresas do ramo do Paraná e São Paulo e ainda, na expansão da Fruticultura onde predomina o plantio e cultivo da acerola.

Criado através da Lei Estadual nº 5395, de 14 de setembro de 1966, e instalado em 6 de dezembro de 1968, foi desmembrado do Município e Comarca de Xambrê, a 30 km de Pérola.

- População: 11.020 habitantes (IBGE - estimativa 2016)
- Área: 240,635 Km²
- PIB per capta: 10.260,49 Reais (IBGE/Ipardes - 2008)
- Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (2000): 0,759

3. CARACTERIZAÇÃO DO LOGRADOURO

3.1 - Av. Rio Branco (Via de Acesso)

Mãos de Direção: Dupla	**Pistas:** 2 (1 em cada Sentido)	**Traçado:** Linear
Perfil: No nível	**Pavimentação:** Asfalto	**Calçadas:** Paver

3.2 - Rua Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo (Ruas internas do condomínio)

Mãos de Direção: Dupla	**Pistas:** 2 (1 em cada Sentido)	**Traçado:** Linear
Perfil: No nível	**Pavimentação:** Asfalto	**Calçadas:** Paver

4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

4.1 - Localização e Atividades Existentes

Uso Predominante		Densidade de Ocupação		Padrão Econômico		Distribuição da Ocupação	
	Residencial Multifamiliar		Alto		Alto	X	Horizontal
X	Residencial Unifamiliar		Médio/alto		Médio/alto		Vertical
	Comercial/Serviços		Médio	X	Médio		
	Industrial	X	Médio/baixo		Médio/baixo	**Área sujeita a enchentes**	
	Rural		Baixo		Baixo		Sim
						X	Não

4.2 - Melhoramentos Públicos

X	Coleta de resíduos sólidos	X	Energia elétrica	X	Redes de cabeamento para transmissão de dados
X	Água potável	X	Telefone	X	Redes de comunicação e televisão
X	Águas pluviais		Gás canalizado	X	Esgotamento sanitário

4.3 - Infraestrutura Urbana

Transportes Coletivos		Equipamentos Comunitários		Intensidade de Tráfego			
X	Ônibus	X	Segurança		Alta		Média
	Lotação	X	Educação			X	Baixa
	Metrô	X	Saúde	**Nível de Escoamento**			
	Trem	X	Cultura	X	Bom		Regular
	Embarcação	X	Lazer				Ruim

4.4 - Considerações Gerais

A região é dotada de toda infraestrutura urbana que o município oferece: água encanada, energia elétrica, sistema de telefonia fixa e móvel, etc. Encontramos na região áreas de lazer públicas e privadas, um bom nível comercial, transporte coletivo, escolas estaduais, municipais, privadas e supermercados.

Principais polos de influência: Expo Pérola

Principais vias de acesso: Avenida Rio Branco

5. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

5.1 - Aspectos Físicos

Matrícula	Lote	Quadra	Endereço Interno do Condomínio	Área de Terreno (m²)	Medidas do Terreno	Topografia
12.303	4	4	Rua Rio de Janeiro, 364	775,89	8,00 x 52,60 x 23,39 x 49,36 m	Plano
12.304	5	4	Rua Rio de Janeiro, 336	723,76	14,98 x 49,36 x 14,90 x 47,79 m	Plano
12.305	6	4	Rua Rio de Janeiro, 322	700,28	14,98 x 47,79 x 14,90 x 46,21 m	Plano
12.306	7	4	Rua Rio de Janeiro, 306	802,39	8,89 x 11,30 x 46,21 x 14,90 x 55,78 m	Plano
12.307	8	4	Rua Rio de Janeiro, 294	831,12	14,90 x 55,78 m	Plano
12.308	9	4	Rua Rio de Janeiro, 278	831,12	14,90 x 55,78 m	Plano
12.309	10	4	Rua Rio de Janeiro, 264	831,12	14,90 x 55,78 m	Plano
12.316	6	5	Rua Minas Gerais, 257	501,20	14,00 x 35,80 m	Plano
12.311	1	5	Rua São Paulo, 123	597,50	14,99 x 39,86 m	Plano
12.312	2	5	Rua São Paulo, 137	597,50	14,99 x 39,86 m	Plano

5.2 - Descrição do Empreendimento

Os terrenos estão localizados no loteamento fechado Parque Residencial Viva, composto de 111 unidades, contendo portaria, playground e quiosques.



Não foi possível obter o mapa de zoneamento do município.

5.3 - Impossibilidade de vistoria do imóvel

Não foi possível realizar a vistoria interna do imóvel. Conforme preconiza a Norma 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos:

7.3.5.2 Impossibilidade de vistoria

Quando não for possível o acesso do avaliador ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação. Neste caso, em comum acordo com o contratante, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base nos elementos que for possível obter ou fornecidos pelo contratante, tais como:

a) descrição interna;

b) no caso de apartamentos, escritórios e conjuntos habitacionais, a vistoria externa de áreas comuns, a vistoria de outras unidades do mesmo edifício e informações da respectiva administração;

c) no caso de unidades isoladas, a vistoria externa.

As considerações hipotéticas sobre o imóvel que configuram a situação paradigma, devem estar claramente explicitadas no laudo de avaliação.

Para o presente laudo adotamos as características apresentadas na documentação fornecida pelo contratante, elencada no item 1 deste laudo.

6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

6.1 - Situação Atual do Mercado dos Imóveis Concorrentes

Nível de Oferta		Nível de Demanda		Absorção		Desempenho do Mercado Atual	
	Alto		Alto		Rápida		Aquecido
	Médio/Alto		Médio/Alto		Normal/Rápida		Normal/Aquecido
	Médio		Médio		Normal		Normal
X	Médio/Baixo		Médio/Baixo		Normal/Difícil		Normal/Recessivo
	Baixo	X	Baixo	X	Difícil	X	Recessivo

7. AVALIAÇÃO

7.1 - Normatização

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens - NBR 14653-1:2011 - no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

7.2 - Metodologia

Os métodos empregados para a determinação do valor de um bem podem ser subdivididos em dois grandes grupos, a saber, Método Direto e Método Indireto. O Método Direto constituísse no método básico. Ele apura o valor do bem de forma imediata pela comparação direta de imóveis assemelhados. É a forma mais recomendada pela ABNT, denominado Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Os valores de

transações e ofertas com imóveis semelhantes são a maior evidência de mercado para um imóvel, e sempre que possível deve-se preferir a prática deste. Mesmo sendo o mais indicado, é importante observar a dependência da existência de transações e/ou ofertas de imóveis semelhantes ao avaliando, e em quantidade suficiente para formar uma amostra representativa.

O Método Indireto, por sua vez, define o valor do bem através de cálculos com o emprego de outros métodos auxiliares, tais como o involutivo, de renda e o evolutivo.

Os métodos preconizados pela norma NBR 14.653-2 para o cálculo do valor de um imóvel são classificados da seguinte forma:

1. Método Comparativo Direto de Dados de Mercado;
2. Método Involutivo;
3. Método de Renda;
4. Método Evolutivo.

Tem-se que o método comparativo direto de dados de mercado baseia-se no tratamento técnico e estatístico dos elementos comparáveis, assemelhados, constituintes da amostra.

O Método Involutivo, por sua vez, dá-se pelo estudo do meio de aproveitamento eficiente do imóvel, baseada em modelo de estudo viabilidade técnico econômica. Ele consiste na apuração do custo do bem, cujo valor se deseja determinar, mediante a apuração da receita total auferível na venda de todas as unidades do projeto (hipotético ou não), que corresponda ao aproveitamento eficiente. Tal método, pela sua característica peculiar, tem sido usualmente empregado em imóveis com características únicas.

A utilização do método de renda possui fulcro no estudo da capitalização da renda líquida prevista pelo uso do bem. É indicado na avaliação de empreendimentos de base imobiliária como hotéis e shopping centers, por exemplo.

Por fim, o Método Evolutivo seria por meio do somatório dos valores dos seus componentes, isto é, a composição do valor total do imóvel avaliando seria obtido através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e o fator de comercialização.

No presente caso, tendo em vista a natureza do imóvel avaliando, sua situação geo-sócio-econômica e a existência de imóveis semelhantes ao avaliando, optamos pelo "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento por fatores" para determinação do valor do imóvel, o qual consiste na obtenção do valor do imóvel através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, consequentemente, no valor, devem ser ponderados. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado como amostra do mercado imobiliário.

7.3 - Pesquisa de Mercado

Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises inferenciais. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca de imóveis assemelhados ao estudado no município de Pérola/PR, levantando os seus

valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa, buscaram-se elementos que por sua finalidade e atributos se assemelhassem o máximo possível com o imóvel objeto desta avaliação.

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos elementos comparativos, relativos a ofertas e negociações.

7.4 - Especificação da Avaliação

O presente trabalho é classificado como **Grau II** quanto à fundamentação e **Grau III** na precisão da estimativa dos imóveis, conforme as exigências definidas na NBR 14653-2:2011.

7.5 - Valores Encontrados

Com base nos critérios expostos anteriormente, determinaram-se os seguintes valores:

Dossiê	Matrícula	Lote	Quadra	Endereço	Área de Terreno (m²)	Valor de Avaliação	Valor de Liquidação
11431	12.303	4	4	Rua Rio de Janeiro, 364	775,89	R$ 145.000,00	R$ 84.000,00
11524	12.304	5	4	Rua Rio de Janeiro, 336	723,76	R$ 126.000,00	R$ 73.000,00
11525	12.305	6	4	Rua Rio de Janeiro, 322	700,28	R$ 123.000,00	R$ 71.000,00
11526	12.306	7	4	Rua Rio de Janeiro, 306	802,39	R$ 138.000,00	R$ 80.000,00
11528	12.307	8	4	Rua Rio de Janeiro, 294	831,12	R$ 143.000,00	R$ 83.000,00
11530	12.308	9	4	Rua Rio de Janeiro, 278	831,12	R$ 143.000,00	R$ 83.000,00
11529	12.309	10	4	Rua Rio de Janeiro, 264	831,12	R$ 143.000,00	R$ 83.000,00
11534	12.316	6	5	Rua Minas Gerais, 257	501,20	R$ 92.000,00	R$ 53.000,00
11532	12.311	1	5	Rua São Paulo, 123	597,50	R$ 107.000,00	R$ 62.000,00
11533	12.312	2	5	Rua São Paulo, 137	597,50	R$ 107.000,00	R$ 62.000,00
Total					**7.191,88**	**R$ 1.267.000,00**	**R$ 734.000,00**

Ver ANEXO IV

8. ENCERRAMENTO

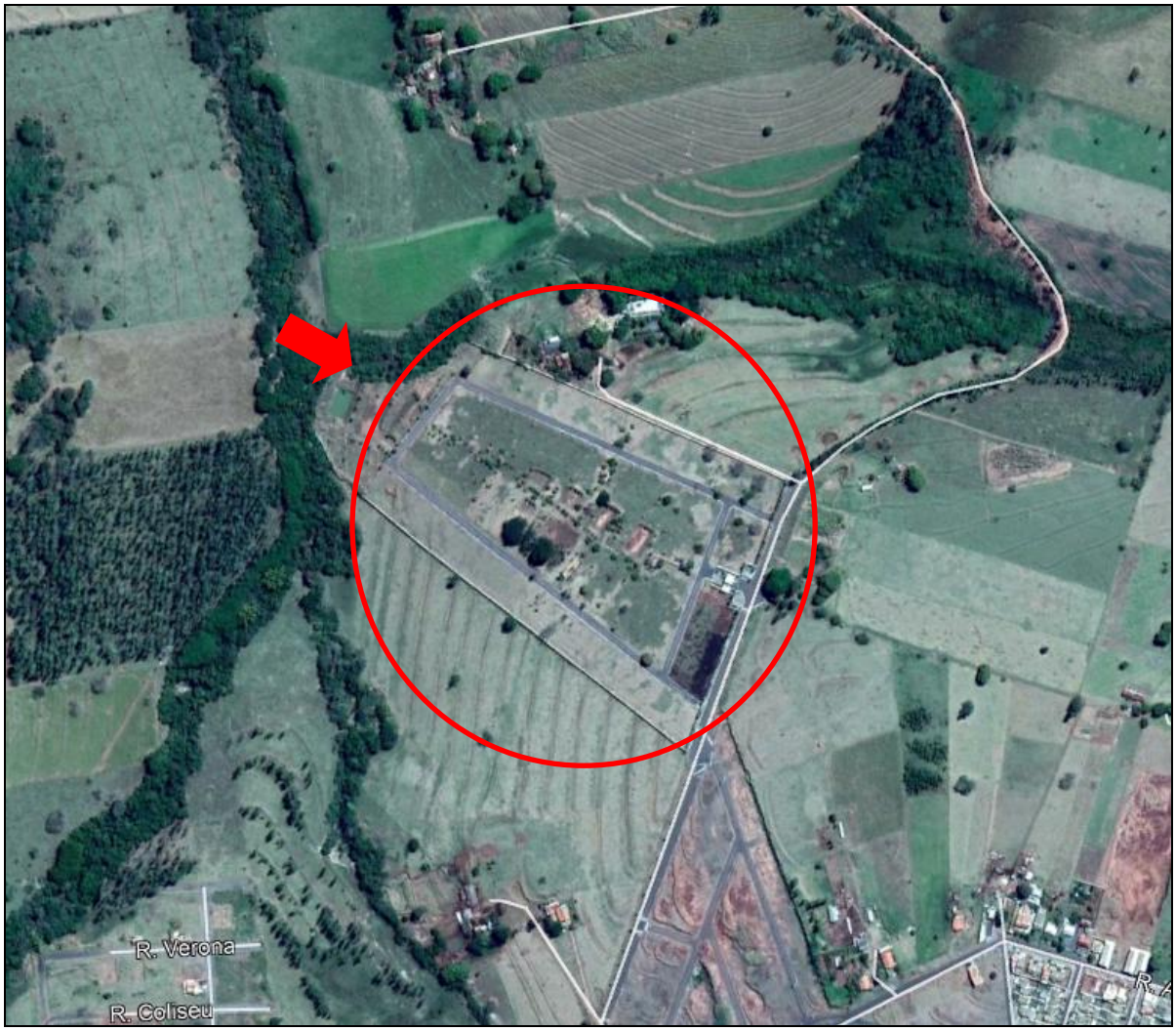
É importante ressaltar que o valor definido para os imóveis dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações, não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

O laudo é considerado pela Valory - Engenharia de Avaliações um documento sigiloso, absolutamente confidencial.

PELO DEPARTAMENTO TÉCNICO
DA
VALORY - ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

Rynaldo de Oliveira Roça Jr.
Engº Civil - CREA Nº SP - 078196/D
CPF: 709.059.758-04
Curitiba, 22 de maio 2.026

ANEXO I - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



ANEXO II - OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA



Av. Rio Branco (Rua de Acesso Condomínio)



Av. Rio Branco (Rua de Acesso Condomínio)

ANEXO III - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Fachada Condomínio



Fachada Condomínio



Fachada Condomínio



Vista Geral do Condomínio



Vista Geral do Condomínio



Fachada Condomínio

ANEXO IV

MEMÓRIA DE CÁLCULO VALOR DE MERCADO

ELEMENTOS COMPARATIVOS



Amostra n.º 1					Data	mai-26
Empreendimento:	Unidade Isolada					
Endereço:	Avenida Oppnus 1.422					
Bairro:	Parque Residencial Pérola		Cidade:	Pérola	UF:	PR
Tipo:	Terreno		Padrão de construção:			
Estado de conservação	Novo		Idade Aparente (anos):	0		
Área Construída (m²)	0,00		Área de Terreno (m²)	198,00		
N.º dormitórios -	N.º Suítes: -		N.º vagas	-		
Valor total (R$)	R$ 45.000,00		Valor unitário (R$/m²)	227,27		
Fonte/ telefone:	Imobiliária Cidade Joia	- Tel.: 44 99998-0683	Status:	Oferta		
Terreno plano, sem benfeitorias.						



Amostra n.º 2					Data	mai-26
Empreendimento:	Unidade Isolada					
Endereço:	Rua Francisco Mulezini					
Bairro:	Parque Residencial Pérola II		Cidade:	Pérola	UF:	PR
Tipo:	Terreno		Padrão de construção:			
Estado de conservação	Novo		Idade Aparente (anos):	0		
Área Construída (m²)	0,00		Área de Terreno (m²)	250,00		
N.º dormitórios -	N.º Suítes: -		N.º vagas	-		
Valor total (R$)	R$ 55.000,00		Valor unitário (R$/m²)	220,00		
Fonte/ telefone:	Karsten Imóveis	- Tel.: 44 99933-2066	Status:	Oferta		
Terreno plano, sem benfeitorias.						



Amostra n.º 3					Data	mai-26
Empreendimento:	Unidade Isolada					
Endereço:	Rua Aldo Toniato, 1.329					
Bairro:	Parque Residencial Pérola		Cidade:	Pérola	UF:	PR
Tipo:	Terreno		Padrão de construção:			
Estado de conservação	Novo		Idade Aparente (anos):	0		
Área Construída (m²)	0,00		Área de Terreno (m²)	348,96		
N.º dormitórios -	N.º Suítes: -		N.º vagas	-		
Valor total (R$)	R$ 75.000,00		Valor unitário (R$/m²)	214,92		
Fonte/ telefone:	Imobiliária Cidade Joia	- Tel.: 44 3836-1006	Status:	Oferta		
Terreno plano, sem benfeitorias.						

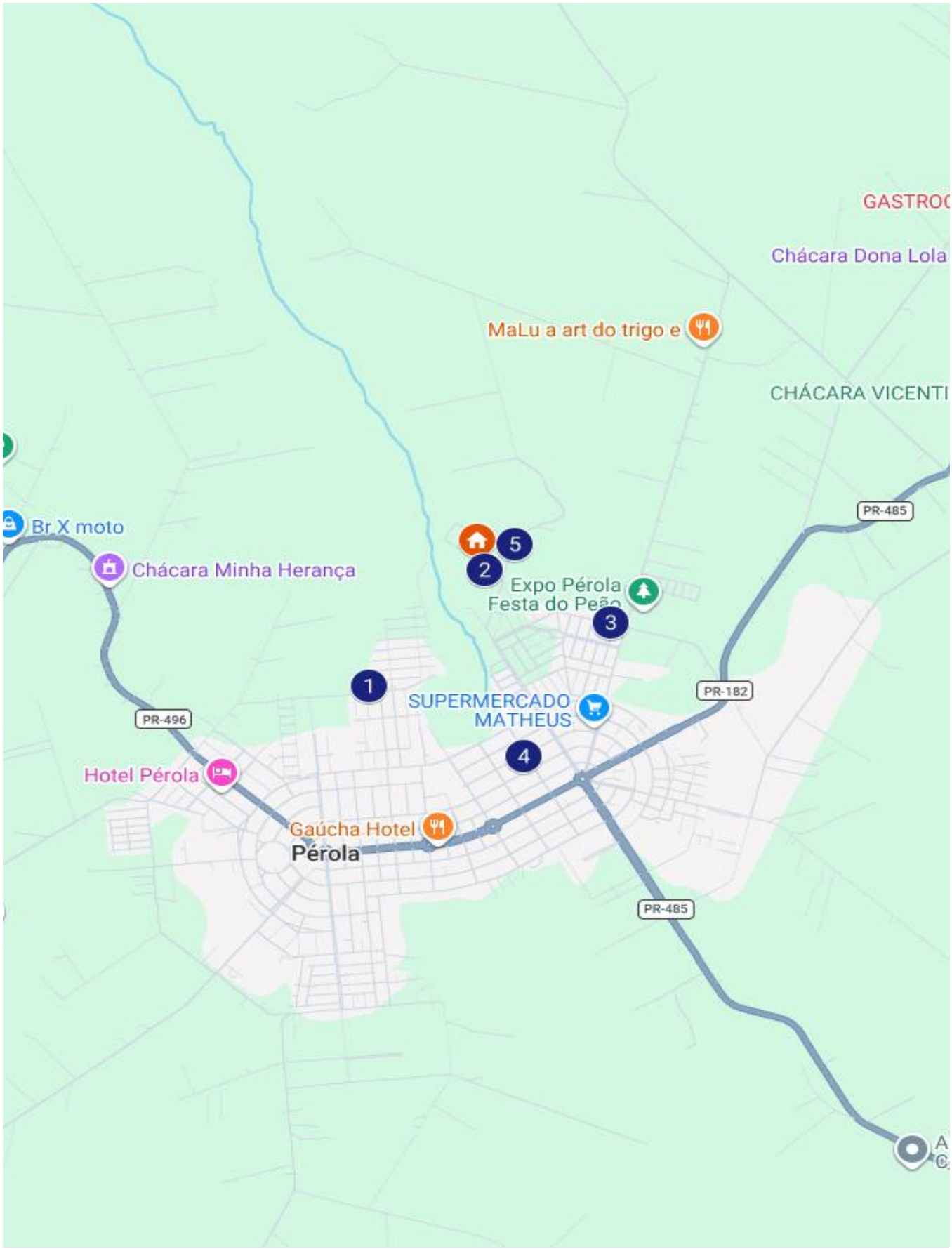


Amostra n.º 4					Data	mai-26
Empreendimento:	Unidade Isolada					
Endereço:	Rua Souza Naves, 268					
Bairro:	Centro		Cidade:	Pérola	UF:	PR
Tipo:	Terreno		Padrão de construção:			
Estado de conservação	Novo		Idade Aparente (anos):	0		
Área Construída (m²)	0,00		Área de Terreno (m²)	600,00		
N.º dormitórios -	N.º Suítes: -		N.º vagas	-		
Valor total (R$)	R$ 79.000,00		Valor unitário (R$/m²)	131,67		
Fonte/ telefone:	Antônio Diamante	- Tel.: 43 99991-1451	Status:	Oferta		
Terreno plano, sem benfeitorias.						



Amostra n.º 5					Data	mai-26
Empreendimento:	Unidade Isolada					
Endereço:	Rua Visconde do Rio Branco					
Bairro:	Centro		Cidade:	Pérola	UF:	PR
Tipo:	Terreno		Padrão de construção:			
Estado de conservação	Novo		Idade Aparente (anos):	0		
Área Construída (m²)	0,00		Área de Terreno (m²)	440,00		
N.º dormitórios -	N.º Suítes: -		N.º vagas	-		
Valor total (R$)	R$ 80.000,00		Valor unitário (R$/m²)	181,82		
Fonte/ telefone:	Gasparetto Imóveis	- Tel.: 45 3036-7272	Status:	Oferta		
Terreno plano, sem benfeitorias.						

Croqui de Amostras



PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL - COMPARATIVO DE MERCADO - LOTE DE 501,20 m²

Nº	Endereço	Área Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Custo (R$/m²)	Dep.	Vagas	Dorm	Suítes	Preço Pedido (R$)	Unitário (R$/m²)	Fatores de Ajustes									Unit.Homg (R$/m²)	Unit.Saneado (R$/m²)
											Oferta	Local.	Área	Topografia	Testada	Profundidade	Esquina	Cond.	Potencial		
Aval.	Avenida Rio Branco (Via de Acesso)	501,20	-	-	1,000	-	-	-	-	-	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	-	-
1	Avenida Oppnus 1.422	198,00	-	0,00	1,000	-	-	-	45.000,00	227,27	0,90	0,90	0,89	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	200,66	200,66
2	Rua Francisco Mulezini	250,00	-	0,00	1,000	-	-	-	55.000,00	220,00	0,90	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	191,18	191,18
3	Rua Aldo Toniato, 1.329	348,96	-	0,00	1,000	-	-	-	75.000,00	214,92	0,90	0,95	0,96	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	210,76	210,76
4	Rua Souza Naves, 268	600,00	-	0,00	1,000	-	-	-	79.000,00	131,67	0,90	0,95	1,02	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	140,95	140,95
5	Rua Visconde do Rio Branco	440,00	-	0,00	1,000	-	-	-	80.000,00	181,82	0,90	0,90	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	171,28	171,28
								Unitário seco médio		195,14										182,96	182,96

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Tabela 3 - Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (ABNT NBR 14653-2:2011)

Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	As características foram conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	Os ajustes utilizados se encontram dentro do intervalo admissível para atingir grau II - 0,5 a 2,0	2
		Total	8

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	2 e 4 no Grau III com os demais no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
		QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:	**Grau II**

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<=30%	30%-50%	>50%
		Intervalo de confiança	17,93%
		QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:	**Grau III**

Comentários:

HOMOGENEIZAÇÃO TERRENO	
Número de elementos	5
Unitário Médio Homogeneizado (R$/m²)	191,81
Limite Superior (R$/m²) (+30%)	249,35
Limite Inferior (R$/m²) (-30%)	134,27

SANEAMENTO TERRENO		
Número de elementos saneados	5	
Unitário Médio Saneado (R$/m²)	182,96	
Desvio Padrão	27,64	
Coeficiente de Variação	15,10%	
t de Student	1,53	
Limite Superior (R$/m²)	201,87	10,34%
Limite Inferior (R$/m²)	169,08	-7,59%
Intervalo de Confiabilidade	17,93%	

FORMAÇÃO DE VALOR TERRENO	
Área Total do terreno(m²)	501,20
Quota do Terreno(m²)	501,20
Unitário (R$/m²)	182,96
Valor de Mercado p/ Venda (terreno) (R$)	91.702,00
Unitário Arredondado(R$/m²)	183,56
Valor de Mercado p/ Venda Terreno (R$)	**92.000,00**
Valor de Liquidação Forçada (R$)	**53.000,00**

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R$ 92.000,00

Cálculo do valor de liquidação forçada

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)		%		Despesas financeiras: (taxas de mercado)		
IPTU	220,80	0,01%	ao mês	Taxa da aplicação financ.	16,50%	Taxa Selic+2%
Manutenção/administração		0,25%	ao mês	Inflação média ao ano	4,39%	IPCA 12 meses
Comissão de venda		0,14%	ao mês	Custo financeiro	11,60%	ao ano
Total 1		**0,40%**	**ao mês**	**Total 2**	**0,92%**	**ao mês**

Despesas totais Total 1 Total 2 = 1,32% fixas + financeiras

Prazo de comercialização 42 meses (deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado. 57,61% **R$ 53.000,00**

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL - COMPARATIVO DE MERCADO - LOTE DE 597,50 m²

Nº	Endereço	Área Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Custo (R$/m²)	Dep.	Vagas	Dorm	Suítes	Preço Pedido (R$)	Unitário (R$/m²)	Fatores de Ajustes									Unit.Homg (R$/m²)	Unit.Saneado (R$/m²)
											Oferta	Local.	Área	Topografia	Testada	Profundidade	Esquina	Cond.	Potencial		
Aval.	Avenida Rio Branco (Via de Acesso)	597,50	-	-	1,000	-	-	-	-	-	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	-	-
1	Avenida Oppnus 1.422	198,00	-	0,00	1,000	-	-	-	45.000,00	227,27	0,90	0,90	0,87	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	196,30	196,30
2	Rua Francisco Mulezini	250,00	-	0,00	1,000	-	-	-	55.000,00	220,00	0,90	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	187,03	187,03
3	Rua Aldo Toniato, 1.329	348,96	-	0,00	1,000	-	-	-	75.000,00	214,92	0,90	0,95	0,93	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	206,18	206,18
4	Rua Souza Naves, 268	600,00	-	0,00	1,000	-	-	-	79.000,00	131,67	0,90	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	137,89	137,89
5	Rua Visconde do Rio Branco	440,00	-	0,00	1,000	-	-	-	80.000,00	181,82	0,90	0,90	0,96	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	167,56	167,56
								Unitário seco médio		195,14										178,99	178,99

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Tabela 3 - Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (ABNT NBR 14653-2:2011)

Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	As características foram conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	Os ajustes utilizados se encontram dentro do intervalo admissível para atingir grau II - 0,5 a 2,0	2
		Total	8

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	2 e 4 no Grau III com os demais no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
		QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:	**Grau II**

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<=30%	30%-50%	>50%
		Intervalo de confiança	17,94%
		QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:	**Grau III**

Comentários:

HOMOGENEIZAÇÃO TERRENO	
Número de elementos	5
Unitário Médio Homogeneizado (R$/m²)	174,66
Limite Superior (R$/m²) (+30%)	227,06
Limite Inferior (R$/m²) (-30%)	122,26

SANEAMENTO TERRENO		
Número de elementos saneados	5	
Unitário Médio Saneado (R$/m²)	178,99	
Desvio Padrão	27,04	
Coeficiente de Variação	15,10%	
t de Student	1,53	
Limite Superior (R$/m²)	197,49	10,34%
Limite Inferior (R$/m²)	165,37	-7,61%
Intervalo de Confiabilidade	17,94%	

FORMAÇÃO DE VALOR TERRENO	
Área Total do terreno(m²)	597,50
Quota do Terreno(m²)	597,50
Unitário (R$/m²)	178,99
Valor de Mercado p/ Venda (terreno) (R$)	106.946,00

Unitário Arredondado(R$/m²)	179,08
Valor de Mercado p/ Venda Terreno (R$)	**107.000,00**
Valor de Liquidação Forçada (R$)	**62.000,00**

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R$ 107.000,00

Cálculo do valor de liquidação forçada

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)		%		Despesas financeiras: (taxas de mercado)		
IPTU	256,80	0,01%	ao mês	Taxa da aplicação financ.	16,50%	Taxa Selic+2%
Manutenção/administração		0,25%	ao mês	Inflação média ao ano	4,39%	IPCA 12 meses
Comissão de venda		0,14%	ao mês	Custo financeiro	11,60%	ao ano
Total 1		**0,40%**	**ao mês**	**Total 2**	**0,92%**	**ao mês**

Despesas totais Total 1 Total 2 = 1,32% fixas + financeiras

Prazo de comercialização 42 meses (deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado. 57,94% **R$ 62.000,00**

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL - COMPARATIVO DE MERCADO - LOTE DE 700,28 m²

Nº	Endereço	Área Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Custo (R$/m²)	Dep.	Vagas	Dorm	Suítes	Preço Pedido (R$)	Unitário (R$/m²)	Fatores de Ajustes									Unit.Homg (R$/m²)	Unit.Saneado (R$/m²)
											Oferta	Local.	Área	Topografia	Testada	Profundidade	Esquina	Cond.	Potencial		
Aval.	Avenida Rio Branco (Via de Acesso)	700,28	-	-	1,000	-	-	-	-	-	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	-	-
1	Avenida Oppnus 1.422	198,00	-	0,00	1,000	-	-	-	45.000,00	227,27	0,90	0,90	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	192,44	192,44
2	Rua Francisco Mulezini	250,00	-	0,00	1,000	-	-	-	55.000,00	220,00	0,90	0,90	0,88	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	183,35	183,35
3	Rua Aldo Toniato, 1.329	348,96	-	0,00	1,000	-	-	-	75.000,00	214,92	0,90	0,95	0,92	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	202,13	202,13
4	Rua Souza Naves, 268	600,00	-	0,00	1,000	-	-	-	79.000,00	131,67	0,90	0,95	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	135,18	135,18
5	Rua Visconde do Rio Branco	440,00	-	0,00	1,000	-	-	-	80.000,00	181,82	0,90	0,90	0,94	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	164,27	164,27
								Unitário seco médio		195,14										175,47	175,47

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Tabela 3 - Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (ABNT NBR 14653-2:2011)

Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	As características foram conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	Os ajustes utilizados se encontram dentro do intervalo admissível para atingir grau II - 0,5 a 2,0	2
		Total	8

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	2 e 4 no Grau III com os demais no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
		QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:	**Grau II**

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<=30%	30%-50%	>50%
		Intervalo de confiança	17,96%
		QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:	**Grau III**

Comentários:

HOMOGENEIZAÇÃO TERRENO	
Número de elementos	5
Unitário Médio Homogeneizado (R$/m²)	171,23
Limite Superior (R$/m²) (+30%)	222,60
Limite Inferior (R$/m²) (-30%)	119,86

SANEAMENTO TERRENO		
Número de elementos saneados	5	
Unitário Médio Saneado (R$/m²)	175,47	
Desvio Padrão	26,50	
Coeficiente de Variação	15,10%	
t de Student	1,53	
Limite Superior (R$/m²)	193,61	10,34%
Limite Inferior (R$/m²)	162,09	-7,63%
Intervalo de Confiabilidade	17,96%	

FORMAÇÃO DE VALOR TERRENO	
Área Total do terreno(m²)	700,28
Quota do Terreno(m²)	700,28
Unitário (R$/m²)	175,47
Valor de Mercado p/ Venda (terreno) (R$)	122.880,00

Unitário Arredondado(R$/m²)	175,64
Valor de Mercado p/ Venda Terreno (R$)	**123.000,00**
Valor de Liquidação Forçada (R$)	**71.000,00**

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R$ 123.000,00

Cálculo do valor de liquidação forçada

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)		%		Despesas financeiras: (taxas de mercado)		
IPTU	295,20	0,01%	ao mês	Taxa da aplicação financ.	16,50%	Taxa Selic+2%
Manutenção/administração		0,25%	ao mês	Inflação média ao ano	4,39%	IPCA 12 meses
Comissão de venda		0,14%	ao mês	Custo financeiro	11,60%	ao ano
Total 1		**0,40%**	**ao mês**	**Total 2**	**0,92%**	**ao mês**

Despesas totais Total 1 Total 2 = 1,32% fixas + financeiras

Prazo de comercialização 42 meses (deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado. 57,72% **R$ 71.000,00**

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL - COMPARATIVO DE MERCADO - LOTE DE 723,76 m²

Nº	Endereço	Área Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Custo (R$/m²)	Dep.	Vagas	Dorm	Suítes	Preço Pedido (R$)	Unitário (R$/m²)	Fatores de Ajustes									Unit.Homg (R$/m²)	Unit.Saneado (R$/m²)
											Oferta	Local.	Área	Topografia	Testada	Profundidade	Esquina	Cond.	Potencial		
Aval.	Avenida Rio Branco (Via de Acesso)	723,76	-	-	1,000	-	-	-	-	-	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	-	-
1	Avenida Oppnus 1.422	198,00	-	0,00	1,000	-	-	-	45.000,00	227,27	0,90	0,90	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	191,65	191,65
2	Rua Francisco Mulezini	250,00	-	0,00	1,000	-	-	-	55.000,00	220,00	0,90	0,90	0,88	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	182,60	182,60
3	Rua Aldo Toniato, 1.329	348,96	-	0,00	1,000	-	-	-	75.000,00	214,92	0,90	0,95	0,91	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	201,29	201,29
4	Rua Souza Naves, 268	600,00	-	0,00	1,000	-	-	-	79.000,00	131,67	0,90	0,95	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	134,62	134,62
5	Rua Visconde do Rio Branco	440,00	-	0,00	1,000	-	-	-	80.000,00	181,82	0,90	0,90	0,94	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	163,59	163,59
								Unitário seco médio		195,14										174,75	174,75

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Tabela 3 - Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (ABNT NBR 14653-2:2011)

Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	As características foram conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	Os ajustes utilizados se encontram dentro do intervalo admissível para atingir grau II - 0,5 a 2,0	2
		Total	8

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	2 e 4 no Grau III com os demais no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
		QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:	**Grau II**

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<=30%	30%-50%	>50%
		Intervalo de confiança	17,97%
		QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:	**Grau III**

Comentários:

HOMOGENEIZAÇÃO TERRENO	
Número de elementos	5
Unitário Médio Homogeneizado (R$/m²)	170,53
Limite Superior (R$/m²) (+30%)	221,68
Limite Inferior (R$/m²) (-30%)	119,37

SANEAMENTO TERRENO		
Número de elementos saneados	5	
Unitário Médio Saneado (R$/m²)	174,75	
Desvio Padrão	26,40	
Coeficiente de Variação	15,10%	
t de Student	1,53	
Limite Superior (R$/m²)	192,81	10,34%
Limite Inferior (R$/m²)	161,42	-7,63%
Intervalo de Confiabilidade	17,97%	

FORMAÇÃO DE VALOR TERRENO	
Área Total do terreno(m²)	723,76
Quota do Terreno(m²)	723,76
Unitário (R$/m²)	174,75
Valor de Mercado p/ Venda (terreno) (R$)	126.478,00

Unitário Arredondado(R$/m²)	174,09
Valor de Mercado p/ Venda Terreno (R$)	**126.000,00**
Valor de Liquidação Forçada (R$)	**73.000,00**

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R$ 126.000,00

Cálculo do valor de liquidação forçada

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)		%		Despesas financeiras: (taxas de mercado)		
IPTU	302,40	0,01%	ao mês	Taxa da aplicação financ.	16,50%	Taxa Selic+2%
Manutenção/administração		0,25%	ao mês	Inflação média ao ano	4,39%	IPCA 12 meses
Comissão de venda		0,14%	ao mês	Custo financeiro	11,60%	ao ano
Total 1		**0,40%**	**ao mês**	**Total 2**	**0,92%**	**ao mês**

Despesas totais Total 1 Total 2 = 1,32% fixas + financeiras

Prazo de comercialização 42 meses (deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado. 57,94% **R$ 73.000,00**

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL - COMPARATIVO DE MERCADO - LOTE DE 775,89 m²

Nº	Endereço	Área Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Custo (R$/m²)	Dep.	Vagas	Dorm	Suítes	Preço Pedido (R$)	Unitário (R$/m²)	Fatores de Ajustes									Unit.Homg (R$/m²)	Unit.Saneado (R$/m²)
											Oferta	Local.	Área	Topografia	Testada	Profundidade	Esquina	Cond.	Potencial		
Aval.	Avenida Rio Branco (Via de Acesso)	775,89	-	-	1,000	-	-	-	-	-	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	-	-
1	Avenida Oppnus 1.422	198,00	-	0,00	1,000	-	-	-	45.000,00	227,27	0,90	0,90	0,84	1,00	1,00	1,00	1,10	1,20	1,00	206,29	206,29
2	Rua Francisco Mulezini	250,00	-	0,00	1,000	-	-	-	55.000,00	220,00	0,90	0,90	0,87	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	181,93	181,93
3	Rua Aldo Toniato, 1.329	348,96	-	0,00	1,000	-	-	-	75.000,00	214,92	0,90	0,95	0,90	1,00	1,00	1,00	1,10	1,20	1,00	219,51	219,51
4	Rua Souza Naves, 268	600,00	-	0,00	1,000	-	-	-	79.000,00	131,67	0,90	0,95	0,97	1,00	1,00	1,00	1,10	1,20	1,00	146,22	146,22
5	Rua Visconde do Rio Branco	440,00	-	0,00	1,000	-	-	-	80.000,00	181,82	0,90	0,90	0,93	1,00	1,00	1,00	1,10	1,20	1,00	179,29	179,29
									Unitário seco médio	195,14										186,65	186,65

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Tabela 3 - Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (ABNT NBR 14653-2:2011)

Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	As características foram conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	Os ajustes utilizados se encontram dentro do intervalo admissível para atingir grau II - 0,5 a 2,0	2
		Total	8

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	2 e 4 no Grau III com os demais no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
		QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:	**Grau II**

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<=30%	30%-50%	>50%
		Intervalo de confiança	17,90%
		QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:	**Grau III**

Comentários:

HOMOGENEIZAÇÃO TERRENO	
Número de elementos	5
Unitário Médio Homogeneizado (R$/m²)	181,73
Limite Superior (R$/m²) (+30%)	236,25
Limite Inferior (R$/m²) (-30%)	127,21

SANEAMENTO TERRENO		
Número de elementos saneados	5	
Unitário Médio Saneado (R$/m²)	186,65	
Desvio Padrão	28,18	
Coeficiente de Variação	15,10%	
t de Student	1,53	
Limite Superior (R$/m²)	205,93	10,33%
Limite Inferior (R$/m²)	172,51	-7,57%
Intervalo de Confiabilidade	17,90%	

FORMAÇÃO DE VALOR TERRENO	
Área Total do terreno(m²)	775,89
Quota do Terreno(m²)	775,89
Unitário (R$/m²)	186,65
Valor de Mercado p/ Venda (terreno) (R$)	144.817,00

Unitário Arredondado(R$/m²)	186,88
Valor de Mercado p/ Venda Terreno (R$)	**145.000,00**
Valor de Liquidação Forçada (R$)	**84.000,00**

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R$ 145.000,00

Cálculo do valor de liquidação forçada

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)		%		Despesas financeiras: (taxas de mercado)		
IPTU	348,00	0,01%	ao mês	Taxa da aplicação financ.	16,50%	Taxa Selic+2%
Manutenção/administração		0,25%	ao mês	Inflação média ao ano	4,39%	IPCA 12 meses
Comissão de venda		0,14%	ao mês	Custo financeiro	11,60%	ao ano
Total 1		**0,40%**	**ao mês**	**Total 2**	**0,92%**	**ao mês**

Despesas totais Total 1 Total 2 = 1,32% fixas + financeiras

Prazo de comercialização 42 meses (deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado. 57,93% **R$ 84.000,00**

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL - COMPARATIVO DE MERCADO - LOTE DE 802,39 m²

Nº	Endereço	Área Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Custo (R$/m²)	Dep.	Vagas	Dorm	Suítes	Preço Pedido (R$)	Unitário (R$/m²)	Fatores de Ajustes									Unit.Homg (R$/m²)	Unit.Saneado (R$/m²)
											Oferta	Local.	Área	Topografia	Testada	Profundidade	Esquina	Cond.	Potencial		
Aval.	Avenida Rio Branco (Via de Acesso)	802,39	-	-	1,000	-	-	-	-	-	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	-	-
1	Avenida Oppnus 1.422	198,00	-	0,00	1,000	-	-	-	45.000,00	227,27	0,90	0,90	0,84	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	189,20	189,20
2	Rua Francisco Mulezini	250,00	-	0,00	1,000	-	-	-	55.000,00	220,00	0,90	0,90	0,86	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	180,26	180,26
3	Rua Aldo Toniato, 1.329	348,96	-	0,00	1,000	-	-	-	75.000,00	214,92	0,90	0,95	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	198,72	198,72
4	Rua Souza Naves, 268	600,00	-	0,00	1,000	-	-	-	79.000,00	131,67	0,90	0,95	0,96	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	132,90	132,90
5	Rua Visconde do Rio Branco	440,00	-	0,00	1,000	-	-	-	80.000,00	181,82	0,90	0,90	0,93	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	161,49	161,49
								Unitário seco médio		195,14										172,51	172,51

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Tabela 3 - Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (ABNT NBR 14653-2:2011)

Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	As características foram conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	Os ajustes utilizados se encontram dentro do intervalo admissível para atingir grau II - 0,5 a 2,0	2
		Total	8

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	2 e 4 no Grau III com os demais no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
		QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:	**Grau II**

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<=30%	30%-50%	>50%
		Intervalo de confiança	17,98%
		QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:	**Grau III**

Comentários:

HOMOGENEIZAÇÃO TERRENO	
Número de elementos	5
Unitário Médio Homogeneizado (R$/m²)	168,34
Limite Superior (R$/m²) (+30%)	218,84
Limite Inferior (R$/m²) (-30%)	117,84

SANEAMENTO TERRENO		
Número de elementos saneados	5	
Unitário Médio Saneado (R$/m²)	172,51	
Desvio Padrão	26,06	
Coeficiente de Variação	15,10%	
t de Student	1,53	
Limite Superior (R$/m²)	190,34	10,34%
Limite Inferior (R$/m²)	159,33	-7,64%
Intervalo de Confiabilidade	17,98%	

FORMAÇÃO DE VALOR TERRENO	
Área Total do terreno(m²)	802,39
Quota do Terreno(m²)	802,39
Unitário (R$/m²)	172,51
Valor de Mercado p/ Venda (terreno) (R$)	138.422,00

Unitário Arredondado(R$/m²)	171,99
Valor de Mercado p/ Venda Terreno (R$)	**138.000,00**
Valor de Liquidação Forçada (R$)	**80.000,00**

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R$ 138.000,00

Cálculo do valor de liquidação forçada

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)		%		Despesas financeiras: (taxas de mercado)		
IPTU	331,20	0,01%	ao mês	Taxa da aplicação financ.	16,50%	Taxa Selic+2%
Manutenção/administração		0,25%	ao mês	Inflação média ao ano	4,39%	IPCA 12 meses
Comissão de venda		0,14%	ao mês	Custo financeiro	11,60%	ao ano
Total 1		**0,40%**	**ao mês**	**Total 2**	**0,92%**	**ao mês**

Despesas totais Total 1 Total 2 = 1,32% fixas + financeiras

Prazo de comercialização 42 meses (deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado. 57,97% **R$ 80.000,00**

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL - COMPARATIVO DE MERCADO - LOTE DE 831,12 m²

Nº	Endereço	Área Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Custo (R$/m²)	Dep.	Vagas	Dorm	Suítes	Preço Pedido (R$)	Unitário (R$/m²)	Fatores de Ajustes									Unit.Homg (R$/m²)	Unit.Saneado (R$/m²)
											Oferta	Local.	Área	Topografia	Testada	Profundidade	Esquina	Cond.	Potencial		
Aval.	Avenida Rio Branco (Via de Acesso)	831,12	-	-	1,000	-	-	-	-	-	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	-	-
1	Avenida Oppnus 1.422	198,00	-	0,00	1,000	-	-	-	45.000,00	227,27	0,90	0,90	0,84	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	188,37	188,37
2	Rua Francisco Mulezini	250,00	-	0,00	1,000	-	-	-	55.000,00	220,00	0,90	0,90	0,86	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	179,47	179,47
3	Rua Aldo Toniato, 1.329	348,96	-	0,00	1,000	-	-	-	75.000,00	214,92	0,90	0,95	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	197,84	197,84
4	Rua Souza Naves, 268	600,00	-	0,00	1,000	-	-	-	79.000,00	131,67	0,90	0,95	0,96	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	132,31	132,31
5	Rua Visconde do Rio Branco	440,00	-	0,00	1,000	-	-	-	80.000,00	181,82	0,90	0,90	0,92	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	160,79	160,79
								Unitário seco médio		195,14										171,76	171,76

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Tabela 3 - Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (ABNT NBR 14653-2:2011)

Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	As características foram conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	Os ajustes utilizados se encontram dentro do intervalo admissível para atingir grau II - 0,5 a 2,0	2
		Total	8

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	2 e 4 no Grau III com os demais no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
		QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:	**Grau II**

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<=30%	30%-50%	>50%
		Intervalo de confiança	17,98%
		QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:	**Grau III**

Comentários:

HOMOGENEIZAÇÃO TERRENO	
Número de elementos	5
Unitário Médio Homogeneizado (R$/m²)	167,60
Limite Superior (R$/m²) (+30%)	217,88
Limite Inferior (R$/m²) (-30%)	117,32

SANEAMENTO TERRENO		
Número de elementos saneados	5	
Unitário Médio Saneado (R$/m²)	171,76	
Desvio Padrão	25,94	
Coeficiente de Variação	15,10%	
t de Student	1,53	
Limite Superior (R$/m²)	189,51	10,34%
Limite Inferior (R$/m²)	158,62	-7,65%
Intervalo de Confiabilidade	17,98%	

FORMAÇÃO DE VALOR TERRENO	
Área Total do terreno(m²)	831,12
Quota do Terreno(m²)	831,12
Unitário (R$/m²)	171,76
Valor de Mercado p/ Venda (terreno) (R$)	142.750,00

Unitário Arredondado(R$/m²)	172,06
Valor de Mercado p/ Venda Terreno (R$)	**143.000,00**
Valor de Liquidação Forçada (R$)	**83.000,00**

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R$ 143.000,00

Cálculo do valor de liquidação forçada

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)		%		Despesas financeiras: (taxas de mercado)		
IPTU	343,20	0,01%	ao mês	Taxa da aplicação financ.	16,50%	Taxa Selic+2%
Manutenção/administração		0,25%	ao mês	Inflação média ao ano	4,39%	IPCA 12 meses
Comissão de venda		0,14%	ao mês	Custo financeiro	11,60%	ao ano
Total 1		**0,40%**	**ao mês**	**Total 2**	**0,92%**	**ao mês**

Despesas totais Total 1 Total 2 = 1,32% fixas + financeiras

Prazo de comercialização 42 meses (deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado. 58,04% **R$ 83.000,00**

Dossiê	Matrícula	Lote	Quadra	Endereço	Área de Terreno (m²)	Valor de Avaliação	Valor de Liquidação
11431	12.303	4	4	Rua Rio de Janeiro, 364	775,89	R$ 145.000,00	R$ 84.000,00
11524	12.304	5	4	Rua Rio de Janeiro, 336	723,76	R$ 126.000,00	R$ 73.000,00
11525	12.305	6	4	Rua Rio de Janeiro, 322	700,28	R$ 123.000,00	R$ 71.000,00
11526	12.306	7	4	Rua Rio de Janeiro, 306	802,39	R$ 138.000,00	R$ 80.000,00
11528	12.307	8	4	Rua Rio de Janeiro, 294	831,12	R$ 143.000,00	R$ 83.000,00
11530	12.308	9	4	Rua Rio de Janeiro, 278	831,12	R$ 143.000,00	R$ 83.000,00
11529	12.309	10	4	Rua Rio de Janeiro, 264	831,12	R$ 143.000,00	R$ 83.000,00
11534	12.316	6	5	Rua Minas Gerais, 257	501,20	R$ 92.000,00	R$ 53.000,00
11532	12.311	1	5	Rua São Paulo, 123	597,50	R$ 107.000,00	R$ 62.000,00
11533	12.312	2	5	Rua São Paulo, 137	597,50	R$ 107.000,00	R$ 62.000,00
Total					**7.191,88**	**R$ 1.267.000,00**	**R$ 734.000,00**

ANEXO V

QUESTIONÁRIO SÓCIO AMBIENTAL

ANEXO V - LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS

O LIC é um documento resultante das observações visuais do arquiteto ou engenheiro de avaliações quando da sua vistoria ao imóvel, solicitado nos laudos de avaliações para garantias bancárias. Não se trata, portanto, de uma confirmação ou de um diagnóstico ambiental, que poderão ser solicitados pelo Banco caso necessário.

DATA DA VISITA: 22/05/2026

1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

1.1. Identificação do Imóvel: Terreno

1.2. Endereço: Av. Rio Branco - Parque Residencial Viva - Cidade: Pérola UF: PR

1.3. Uso atual do imóvel: Residencial Uso pretendido: Residencial

1.4. Coordenadas Geográficas: Latitude: 23° 47’ 12.45” Longitude: 53° 40’ 36.56”
1.5. Foto aérea ou imagem de satélite. Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no Anexo I.

2. IDENTIFICACAO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMOVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINACAO

2.1. O imóvel está cadastrado em alguma lista publica oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).

☐ Não ☐ Sim ■ Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: IAT - Instituto Água e Terra - (41) 3213-3700

Órgão Ambiental Municipal: Secretaria Municipal do Meio Ambiente - (44) 3636-1338

2.2. Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

■ Não ☐ Sim. Que tipo? _____ Quando? _____

2.3. Os logradouros que perfazem o polígono onde está localizado o imóvel avaliando estão cadastrados em alguma lista publica oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).

☐ Não ☐ Sim. Qual o endereço do imóvel na vizinhança?_____

_____

■ Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: IAT - Instituto Água e Terra - (41) 3213-3700

Órgão Ambiental Municipal: Secretaria Municipal do Meio Ambiente - (44) 3636-1338

3. IDENTIFICACAO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINACAO

3.1. Ha indícios de que no imóvel existiu ou existe:

Ocorrências no imóvel	**Passado**	**Presente**
Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.	☐	☐
Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.	☐	☐
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?	☐	☐
Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?	☐	☐
Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). Se poço de água, possui outorga? ☐ Sim ☐ Não	☐	☐
Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.	☐	☐
Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.	☐	☐
Outros. Descrever:_____ _____ _____ _____	☐	☐
Fontes de Informação: Observação in loco Observações e/ou justificativa:		

3.2. No entorno* do imóvel avaliando, foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, vazamento ou derramamento de substancias químicas, odor de gás e/ou combustível, entre outras?

■ Não ☐ Sim. Caso afirmativo, indicar:

* Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II. Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros a partir dos limites do imóvel.

3.3. No entorno do imóvel avaliando, indicar se há atividades como:

Atividade	Existe	Não existe	Informação não acessível
Indústrias. Quais?_____	☐	■	☐
Mineradora. Qual?_____ _____	☐	■	☐
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	☐	■	☐
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.	☐	■	☐
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	☐	■	☐
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos:_____ _____ _____	☐	■	☐
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?_____ _____ _____	☐	■	☐
Outros. Descrever: _____ _____ _____	☐	■	☐
Fontes de Informação: Observação in loco Foi observada alguma atividade desativada no entorno, como por exemplo, posto de combustível, indústria, oficina mecânica, etc.? Não			

4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMOVEL

4.1. Indicar abaixo se o imóvel teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins:

Uso do imóvel	Passado	Presente
Indústrias. Quais?	☐	☐
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	☐	☐
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.	☐	☐
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	☐	☐
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos:_____ _____	☐	☐
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo	☐	☐
Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever:_____ _____	☐	☐
Comércio. Que tipo: _____ _____	☐	☐
Outros. Descrever:_____ _____	☐	☐
Fontes de Informação: Vistoria in loco Observações e/ou justificativa:		

4.2. Informações ou observações complementares:

5. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES

5.1. O presente relatório e resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 4.2, que tem como objetivo nortear o Banco para a realização de Diagnósticos e Perícias ambientais para os casos por ele identificados.

5.2. O presente levantamento aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.

5.3. Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

6. RESUMO:

6.1. Indícios de Contaminação no Imóvel: ■ Não ☐ Sim

☐ Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:

6.2. No entorno, há logradouros que estão cadastrados em alguma lista publica oficial de áreas contaminadas, conforme relacionado na questão 2.3?

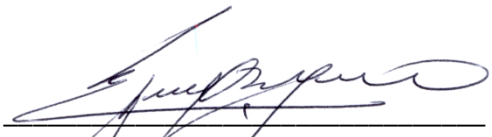
■ Não ☐ Sim - Indique o local: _____

■ Não existe lista pública de áreas contaminadas

6.3. No entorno, foram encontradas fontes ou atividades relacionadas as questões 3.2 ou 3.3?

■ Não ☐ Sim - Indique o local: _____

☐ Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:



Rynaldo de Oliveira Roça Junior
Engº Civil - CREA Nº SP-78196/D
Valory - Engenharia de Avaliações Ltda
CNPJ: 06.099.999/0001-54

ANEXO I

Foto Aérea e/ou imagem de satélite do imóvel (presente e/ou passado), conforme disponibilidade.



Imagem obtida do Google Earth - data base: 2025

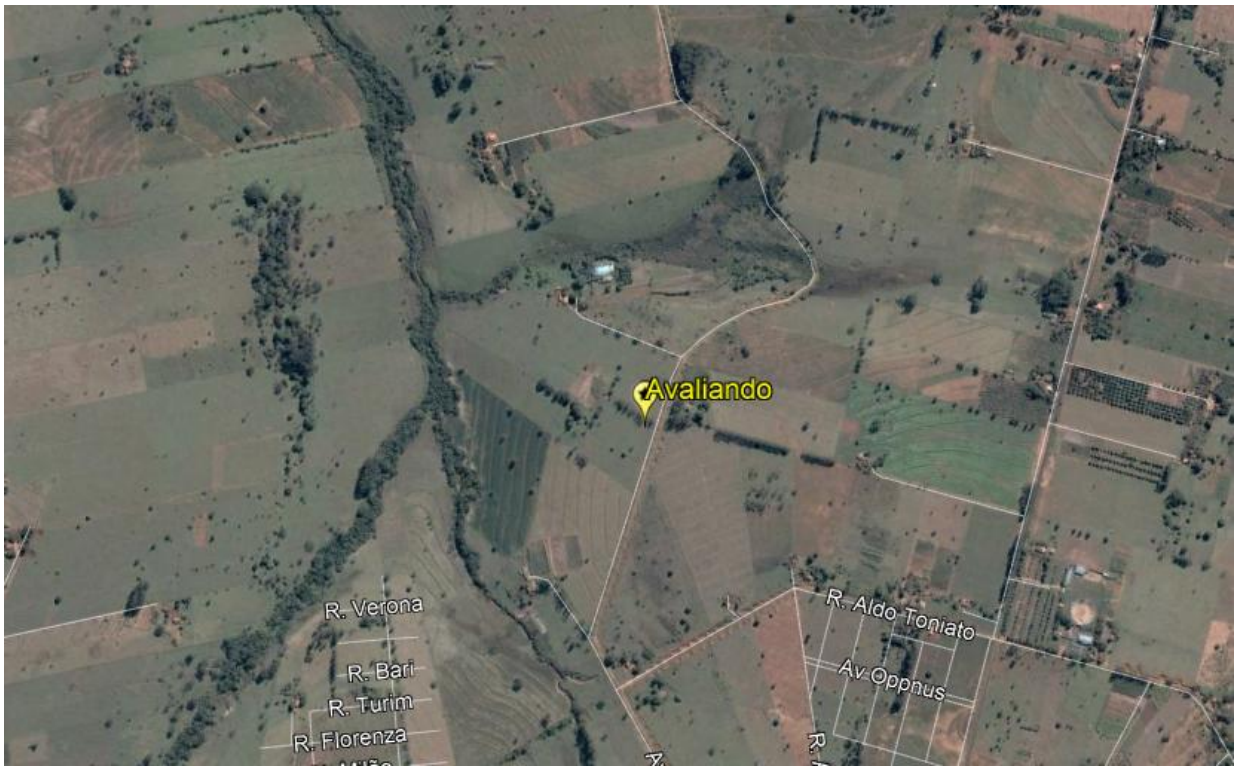


Imagem obtida do Google Earth - data base: 2005

ANEXO VI - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

M-12.304 – Protocolo – n.º de ordem: 34.734, em 22 de julho de 2014.
IMÓVEL: Lote urbano n.º ***5*** (cinco), com a área de ***723,76 m²*** (setecentos e vinte e três vírgula setenta e seis metros quadrados), da quadra n.º ***4*** (quatro), do loteamento ***Parque Residencial Viva***, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de ***Pérola-PR***, com os seguintes rumos, metragens e confrontações: ao nordeste, com o rumo 45º51'53" SE, na distância de 14,98 metros, confronta com parte do lote n.º 3, ao sudeste, com o rumo 50º10'23" SO, na distância de 49,36 metros, confronta com o lote n.º 4, ao sudoeste, com o rumo 39º49'37" NO, na distância de 14,90 metros, confronta com a rua Rio de Janeiro e ao noroeste, com o rumo 50º10'23" NE, na distância de 47,79 metros, confronta com o lote n.º 6. *Benfeitorias*: Não há. *Endereço*: Rua Rio de Janeiro, 336 – *Cadastro municipal*: 685000. *Origem/Matrícula*: Imóvel oriundo do loteamento realizado sobre o lote n.º 166/167/168, da Gleba Pérola, localizada no perímetro urbano do Município de Pérola-PR, objeto da Matrícula n.º 10.150, deste SRI. *Proprietária*: ***Realizar Indústria, Comércio e Construtora Ltda,*** CNPJ/MF. 01.688. 292/0001-60, sociedade empresária limitada, com sede na rua Francisco Mulezini, 1.307, Pérola-PR. *Registros anteriores*: R-11/M-520 e R-11/M-2.770, ambos em 11/11/2013, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. *Emolumentos*: 30 VRC = R$ 4,71. Pérola-PR, 18/08/2014.* * * *

Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná

www.sriperola-pr.com.br

Livro n.º 2 Registro Geral

Matrícula n.º12.304

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-3/M-12.304 – Protocolo – n.º de ordem: 40.062, em 11 de maio de 2017. *Alienação Fiduciária*: *Conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 003346733000000006040, com vencimento em 09/03/2021* e *Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel*, ambos emitidos por: ***Peguspam Comércio de Produtos de Limpeza S/A***, CNPJ. 005.558.044/0001-06, datados de 09/03/2017, *o proprietário do imóvel desta matrícula*: ***Gustavo Arruda Alencar***, já qualificado no R-2/M-12.304; *em garantia do pagamento da dívida adiante mencionada*, na qualidade de devedor/fiduciante, *alienou em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade resolúvel do mesmo, ao credor*: ***Banco Santander (Brasil) S.A.***, CNPJ/MF. 090.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente J. Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. *Valor do crédito*: R$ 1.680.000,00 (um milhão seiscentos e oitenta mil reais). *Encargos financeiros e forma de pagamento*: Ver ***R-6.192***, do Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. *Condições*: As constantes na cédula. *Documentos apresentados*: 1) Certidão Municipal Positiva com Efeito de Negativa n.º 358/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002619211-5 (incluindo outros imóveis) (Base de cálculo: R$ 1.680.000,00 – Valor recolhido: R$ 3.360,00). 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25/04/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 4) Certidão Positiva de Débitos de Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.o 016346108-02. 5) Certidão Simplificada, emitida em 12/04/2017, pela Junta Comercial do Paraná. *Observação*: Em virtude deste registro, *efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto do imóvel e o credor, possuidor indireto do imóvel*. *Emolumentos*: 4.312 VRC = R$ 784,78. Pérola-PR, 05/06/2017. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-4/M-12.304 – Protocolo – n.º de ordem: 41.931, em 23 de julho de 2018. *Consolidação*: Conforme Art. 26, § 1.º e 7.º, da Lei 9.514/1997 e documentos adiante mencionados, *em virtude do devedor fiduciante/emitente não terem purgado a mora*, *procedo este registro para consolidar a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do*: ***Banco Santander (Brasil) S.A.***, CNPJ/MF. 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, representado conforme substabelecimento de mandato outorgado às folhas 181, do livro 10.875, oriundo do mandato outorgado às folhas 335, do livro 10.872, ambos do 9º Serviço Notarial de São Paulo-SP. *Documentos apresentados*: 1) Requerimento, datado de 05/07/2018. 2) GR/ITBI n.º 321/2018. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000003822088-7, no valor de R$ 3.526,00 (incluindo outros imóveis). 4) Certidão Negativa Municipal n.º 2.668/2018. *Emolumentos*: 4.312 VRC = R$ 832,22. Pérola-PR, 27/07/2018. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pérola - PR

Certifico que o presente documento, que contém 2 página(s), é cópia fiel do original, do que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor, deste SRI.
Pérola-PR, 30 de julho de 2018.

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
whhZV.IjMpV.IjUmz
Controle:
NF86a.7TquK
Consulte esse selo em
http://funarpen.com.br

Bel. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro

LUIS AUGUSTO BUOSI
Escrevente Substituto

Serviço de Registro de Imóveis
Bel. Nelson Corrêa de Oliveira
Oficial de Registro
Comarca de Pérola - Pr.

M-12.305 – Protocolo – n.º de ordem: 34.734, em 22 de julho de 2014. *IMÓVEL*: Lote urbano n.º **6** (seis), com a área de ***700,28 m²*** (setecentos vírgula vinte e oito metros quadrados), da quadra n.º ***4*** (quatro), do loteamento ***Parque Residencial Viva***, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de ***Pérola-PR***, com os seguintes rumos, metragens e confrontações: ao nordeste, com o rumo 45º51'53" SE, na distância de 14,98 metros, confronta com parte do lote n.º 3, ao sudeste, com o rumo 50º10'23" SO, na distância de 47,79 metros, confronta com o lote n.º 5, ao sudoeste, com o rumo 39º49'37" NO, na distância de 14,90 metros, confronta com a rua Rio de Janeiro e ao noroeste, com o rumo 50º10'23" NE, na distância de 46,21 metros, confronta com o lote n.º 7. *Benfeitorias*: Não há. *Endereço*: Rua Rio de Janeiro, 322 – *Cadastro municipal*: 685100. *Origem/ Matrícula*: Imóvel oriundo do loteamento realizado sobre o lote n.º 166/167/168, da Gleba Pérola, localizada no perímetro urbano do Município de Pérola-PR, objeto da Matrícula n.º 10.150, deste SRI. *Proprietária*: ***Realizar Indústria, Comércio e Construtora Ltda,*** CNPJ/MF. 01.688. 292/0001-60, sociedade empresária limita-da, com sede na rua Francisco Mulezini, 1.307, Pérola-PR. *Registros anteriores*: R-11/M-520 e R-11/M-2.770, ambos em 11/11/2013, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. *Emolumentos*: 30 VRC = R$ 4,71. Pérola-PR, 18/08/2014.**********
Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto:

AV-1/M-12.305 – Protocolo – n.º de ordem: 39.736, em 8 de fevereiro de 2017. *Alteração de Denominação Social*: Conforme requerimento contido na escritura pública objeto do R-2/M-12.305 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação para constar que *a denominação social da proprietária do imóvel desta matrícula*, *foi alterada para*: ***Realizar Indústria, Comércio e Construtora S/A***. *Documentos apresentados*: 1) Cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária de Constituição de Sociedade Anônima por Transformação de Tipo Societário, realizada em 02/10/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob n.º 41300091587, em data de 22/10/2014. 2) Certidão Simplificada, emitida em 01/02/2017, pela Junta Comercial do Paraná. *Emolumentos*: 630 VRC = R$ 114,66. Pérola-PR, 13/02/2017. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-2/M-12.305 – Protocolo – n.º de ordem: 39.736, em 8 de fevereiro de 2017. *Compra e Venda*: Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada em 24/01/2017, às folhas 11/12, do livro 140-E, do Serviço Notarial deste Município e Comarca de Pérola-PR, *a proprietária*: *Realizar Indústria, Comércio e Construtora S/A*, sociedade anônima fechada, retro qualificada, representada por seus membros, na forma mencionada na escritura; *vendeu o imóvel desta matrícula para*: ***Gustavo Arruda Alencar***, CPF. 087.116.089-78, CI.RG. 8.268.799-8-PR, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente na rua Professor Manoel Abreu, 526, Curitiba-PR. *Valor*: R$ 30.000,00 (trinta mil reais). *Condição*: As constantes na escritura. *Documentos apresentados*: 1) GR/ITBI n.º 68/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002266247-8, no valor de R$ 60,00. 3) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/02/2017, pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Os demais documentos constam na escritura. *Observação*: Emitida DOI a RFB. *Emolumentos* 3.652 VRC = R$ 664,66. Pérola-PR, 13/02/2017. Nada mais.

Serviço de Registro de Imóveis
Bel. Nelson Corrêa de Oliveira
Oficial de Registro
Comarca de Pérola - Pr.

Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Pérola - Estado do Paraná
www.sriperola-pr.com.br

Livro n.º 2 Registro Geral

Matrícula n.º 12.305

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-3/M-12.305 – Protocolo – n.º de ordem: 40.062, em 11 de maio de 2017. *Alienação Fiduciária*: *Conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 00334673300000006040*, *com vencimento em 09/03/2021* e *Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel*, ambos emitidos por: ***Peguspam Comércio de Produtos de Limpeza S/A***, CNPJ. 005.558.044/0001-06, datados de 09/03/2017, *o proprietário do imóvel desta matrícula*: ***Gustavo Arruda Alencar***, já qualificado no R-2/M-12.305; *em garantia do pagamento da dívida adiante mencionada*, na qualidade de devedor/fiduciante, *alienou em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade resolúvel do mesmo, ao credor*: ***Banco Santander (Brasil) S.A.***, CNPJ/MF. 090.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente J. Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. *Valor do crédito*: R$ 1.680.000,00 (um milhão seiscentos e oitenta mil reais). *Encargos financeiros e forma de pagamento*: Ver ***R-6.192***, do Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. *Condições*: As constantes na cédula. *Documentos apresentados*: 1) Certidão Municipal Positiva com Efeito de Negativa n.º 362/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002619211-5 (incluindo outros imóveis) (Base de cálculo: R$ 1.680.000,00 – Valor recolhido: R$ 3.360,00). 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25/04/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 4) Certidão Positiva de Débitos de Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.o 016346108-02. 5) Certidão Simplificada, emitida em 12/04/2017, pela Junta Comercial do Paraná. *Observação*: Em virtude deste registro, *efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto do imóvel e o credor, possuidor indireto do imóvel*. *Emolumentos*: 4.312 VRC = R$ 784,78. Pérola-PR, 05/06/2017. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-4/M-12.305 – Protocolo – n.º de ordem: 41.931, em 23 de julho de 2018. *Consolidação*: Conforme Art. 26, § 1.º e 7.º, da Lei 9.514/1997 e documentos adiante mencionados, *em virtude do devedor fiduciante/emitente não terem purgado a mora*, *procedo este registro para consolidar a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do*: ***Banco Santander (Brasil) S.A.***, CNPJ/MF. 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, representado conforme substabelecimento de mandato outorgado às folhas 181, do livro 10.875, oriundo do mandato outorgado às folhas 335, do livro 10.872, ambos do 9º Serviço Notarial de São Paulo-SP. *Documentos apresentados*: 1) Requerimento, datado de 05/07/2018. 2) GR/ITBI n.º 322/2018. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000003822088-7, no valor de R$ 3.526,00 (incluindo outros imóveis). 4) Certidão Negativa Municipal n.º 2.669/2018. *Emolumentos*: 4.312 VRC = R$ 832,22. Pérola-PR, 27/07/2018. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pérola - PR

Certifico que o presente documento, que contém 2 página(s), é cópia fiel do original, do que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor, deste SRI.
Pérola-PR, 30 de julho de 2018.

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
shhZV.YaOC6.hAUmN
Controle:
MQMza.WNq7e
Consulte esse selo em
http://funarpen.com.br

Bel. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro

LUÍS AUGUSTO BUOSI
Escrevente Substituto

Serviço de Registro de Imóveis – Bel. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro – Comarca de Pérola - Pr.

M-12.306 – Protocolo – n.º de ordem: 34.734, em 22 de julho de 2014.
IMÓVEL: Lote urbano n.º ***7*** (sete), com a área de ***802,39 m²*** (oitocentos e dois vírgula trinta e nove metros quadrados), da quadra n.º ***4*** (quatro), do loteamento ***Parque Residencial Viva***, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de ***Pérola-PR***, com os seguintes rumos, metragens e confrontações: ao nordeste, com o rumo 39º49'37" SE, na distância de 8,89 metros, confronta com parte da Área Institucional n.º 1, ao leste, com o rumo 19º24'48" SO, na distância de 11,30 metros, confronta com parte do lote n.º 3, ao sudeste, com o rumo 50º10'23" SO, na distância de 46,21 metros, confronta com o lote n.º 6, ao sudoeste, com o rumo 39º49'37" NO, na distância de 14,90 metros, confronta com a rua Rio de Janeiro e ao noroeste, com o rumo 50º10'23" NE, na distância de 55,78 metros, confronta com o lote n.º 8. *Benfeitorias*: Não há. *Endereço*: Rua Rio de Janeiro, 306 – *Cadastro municipal*: 685200. *Origem/Matrícula*: Imóvel oriundo do loteamento realizado sobre o lote n.º 166/167/168, da Gleba Pérola, localizada no perímetro urbano do Município de Pérola-PR, objeto da Matrícula n.º 10.150, deste SRI. *Proprietária*: ***Realizar Indústria, Comércio e Construtora Ltda,*** CNPJ/MF. 01.688.292/0001-60, sociedade empresária limitada, com sede na rua Francisco Mulezini, 1.307, Pérola-PR. *Registros anteriores*: R-11/M-520 e R-11/M-2.770, ambos em 11/11/2013, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. *Emolumentos*: 30 VRC = R$ 4,71. Pérola-PR, 18/08/2014.********************
Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto:

AV-1/M-12.306 – Protocolo – n.º de ordem: 39.735, em 8 de fevereiro de 2017.
Alteração de Denominação Social: Conforme requerimento contido na escritura pública objeto do R-2/M-12.306 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação para constar que *a denominação social da proprietária do imóvel desta matrícula*, *foi alterada para*: ***Realizar Indústria, Comércio e Construtora S/A***. *Documentos apresentados*: 1) Cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária de Constituição de Sociedade Anônima por Transformação de Tipo Societário, realizada em 02/10/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob n.º 41300091587, em data de 22/10/2014. 2) Certidão Simplificada, emitida em 01/02/2017, pela Junta Comercial do Paraná. *Emolumentos*: 630 VRC = R$ 114,66. Pérola-PR, 13/02/2017. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-2/M-12.306 – Protocolo – n.º de ordem: 39.735, em 8 de fevereiro de 2017.
Compra e Venda: Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada em 25/01/2017, às folhas 35/36, do livro 140-E, do Serviço Notarial deste Município e Comarca de Pérola-PR, *a proprietária*: *Realizar Indústria, Comércio e Construtora S/A*, sociedade anônima fechada, retro qualificada, representada por seus membros, na forma mencionada na escritura; *vendeu o imóvel desta matrícula para*: ***Gustavo Arruda Alencar***, CPF. 087.116.089-78, CI.RG. 8.268.799-8-PR, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente na rua Professor Manoel Abreu, 526, Curitiba-PR. *Valor*: R$ 30.000,00 (trinta mil reais). *Condição*: As constantes na escritura. *Documentos apresentados*: 1) GR/ITBI n.º 80/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002270346-8, no valor de R$ 60,00. 3) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/02/2017, pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Os demais documentos constam na escritura. *Observação*: Emitida DOI a RFB. *Emolumentos*:

Serviço de Registro de Imóveis – Bel. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro – Comarca de Pérola - Pr.

3.652 VRC = R$ 664,66. Pérola-PR, 13/02/2017. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-3/M-12.306 – Protocolo – n.º de ordem: 40.062, em 11 de maio de 2017. *Alienação Fiduciária*: *Conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 00334673300000006040*, *com vencimento em 09/03/2021* e *Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel*, ambos emitidos por: ***Peguspam Comércio de Produtos de Limpeza S/A***, CNPJ. 005.558.044/0001-06, datados de 09/03/2017, *o proprietário do imóvel desta matrícula*: ***Gustavo Arruda Alencar***, já qualificado no R-2/M-12.306; *em garantia do pagamento da dívida adiante mencionada*, na qualidade de devedor/fiduciante, *alienou em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade resolúvel do mesmo, ao credor*: ***Banco Santander (Brasil) S.A.***, CNPJ/MF. 090.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente J. Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. *Valor do crédito*: R$ 1.680.000,00 (um milhão seiscentos e oitenta mil reais). *Encargos financeiros e forma de pagamento*: Ver ***R-6.192***, do Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. *Condições*: As constantes na cédula. *Documentos apresentados*: 1) Certidão Municipal Positiva com Efeito de Negativa n.º 364/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002619211-5 (incluindo outros imóveis) (Base de cálculo: R$ 1.680.000,00 – Valor recolhido: R$ 3.360,00). 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, emitida em 25/04/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 4) Certidão Positiva de Débitos de Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.o 016346108-02. 5) Certidão Simplificada, emitida em 12/04/2017, pela Junta Comercial do Paraná. *Observação*: Em virtude deste registro, *efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto do imóvel e o credor, possuidor indireto do imóvel*. *Emolumentos*: 4.312 VRC = R$ 784,78. Pérola-PR, 05/06/2017. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-4/M-12.306 – Protocolo – n.º de ordem: 41.931, em 23 de julho de 2018. *Consolidação*: Conforme Art. 26, § 1.º e 7.º, da Lei 9.514/1997 e documentos adiante mencionados, *em virtude do devedor fiduciante/emitente não terem purgado a mora*, *procedo este registro para consolidar a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do*: ***Banco Santander (Brasil) S.A.***, CNPJ/MF. 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, representado conforme substabelecimento de mandato outorgado às folhas 181, do livro 10.875, oriundo do mandato outorgado às folhas 335, do livro 10.872, ambos do 9º Serviço Notarial de São Paulo-SP. *Documentos apresentados*: 1) Requerimento, datado de 05/07/2018. 2) GR/ITBI n.º 323/2018. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000003822088-7, no valor de R$ 3.526,00 (incluindo outros imóveis). 4) Certidão Negativa Municipal n.º 2.671/2018. *Emolumentos*: 4.312 VRC = R$ 832,22. Pérola-PR, 27/07/2018. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pérola - PR

Certifico que o presente documento, que contém 2 página(s), é cópia fiel do original, do que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor, deste SRI.
Pérola-PR, 30 de julho de 2018

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
whhZV.YaO5v.wXUmA
Controle:
ZcA8a.7TUoA
Consulte esse selo em
http://funarpen.com.br

Bel. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro

LUÍS AUGUSTO BUOSI
Escrevente Substituto

M-12.307 – Protocolo – n.º de ordem: 34.734, em 22 de julho de 2014.
IMÓVEL: Lote urbano n.º ***8*** (oito), com a área de ***831,12 m²*** (oitocentos e trinta e um vírgula doze metros quadrados), da quadra n.º ***4*** (quatro), do loteamento ***Parque Residencial Viva***, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de ***Pérola-PR***, com os seguintes rumos, metragens e confrontações: ao nordeste, com o rumo 39º49'37" SE, na distância de 14,90 metros, confronta com parte da Área Institucional n.º 1, ao sudeste, com o rumo 50º10'23" SO, na distância de 55,78 metros, confronta com o lote n.º 7, ao sudoeste, com o rumo 39º49'37" NO, na distância de 14,90 metros, confronta com a rua Rio de Janeiro e ao noroeste, com o rumo 50º10'23" NE, na distância de 55,78 metros, confronta com o lote n.º 9. *Benfeitorias*: Não há. *Endereço*: Rua Rio de Janeiro, 294 – *Cadastro municipal*: 685300. *Origem/Matrícula*: Imóvel oriundo do loteamento realizado sobre o lote n.º 166/167/168, da Gleba Pérola, localizada no perímetro urbano do Município de Pérola-PR, objeto da Matrícula n.º 10.150, deste SRI. *Proprietária*: ***Realizar Indústria, Comércio e Construtora Ltda,*** CNPJ/MF. 01.688.292/0001-60, sociedade empresária limitada, com sede na rua Francisco Mulezini, 1.307, Pérola-PR. *Registros anteriores*: R-11/M-520 e R-11/M-2.770, ambos em 11/11/2013, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. *Emolumentos*: 30 VRC = R$ 4,71. Pérola-PR, 18/08/2014.**********
Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto:

AV-1/M-12.307 – Protocolo – n.º de ordem: 39.734, em 8 de fevereiro de 2017.
Alteração de Denominação Social: Conforme requerimento contido na escritura pública objeto do R-2/M-12.307 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação para constar que *a denominação social da proprietária do imóvel desta matrícula*, *foi alterada para*: ***Realizar Indústria, Comércio e Construtora S/A***. *Documentos apresentados*: 1) Cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária de Constituição de Sociedade Anônima por Transformação de Tipo Societário, realizada em 02/10/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob n.º 41300091587, em data de 22/10/2014. 2) Certidão Simplificada, emitida em 01/02/2017, pela Junta Comercial do Paraná. *Emolumentos*: 630 VRC = R$ 114,66. Pérola-PR, 13/02/2017. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-2/M-12.307 – Protocolo – n.º de ordem: 39.734, em 8 de fevereiro de 2017.
Compra e Venda: Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada em 25/01/2017, às folhas 37/38, do livro 140-E, do Serviço Notarial deste Município e Comarca de Pérola-PR, *a proprietária*: *Realizar Indústria, Comércio e Construtora S/A*, sociedade anônima fechada, retro qualificada, representada por seus membros, na forma mencionada na escritura; *vendeu o imóvel desta matrícula para*: ***Gustavo Arruda Alencar***, CPF. 087.116.089-78, CI.RG. 8.268.799-8-PR, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente na rua Professor Manoel Abreu, 526, Curitiba-PR. *Valor*: R$ 30.000,00 (trinta mil reais). *Condição*: As constantes na escritura. *Documentos apresentados*: 1) GR/ITBI n.º 81/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002270421-9, no valor de R$ 60,00. 3) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/02/2017, pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Os demais documentos constam na escritura. *Observação*: Emitida DOI a RFB. *Emolumentos*: 3.652 VRC = R$ 664,66. Pérola-PR, 13/02/2017. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-3/M-12.307 – Protocolo – n.º de ordem: 40.062, em 11 de maio de 2017. *Alienação Fiduciária*: *Conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 00334673300000006040*, *com vencimento em 09/03/2021* e *Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel*, ambos emitidos por: ***Peguspam Comércio de Produtos de Limpeza S/A***, CNPJ. 005.558.044/0001-06, datados de 09/03/2017, *o proprietário do imóvel desta matrícula*: ***Gustavo Arruda Alencar***, já qualificado no R-2/M-12.307; *em garantia do pagamento da dívida adiante mencionada*, na qualidade de devedor/fiduciante, *alienou em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade resolúvel do mesmo, ao credor*: ***Banco Santander (Brasil) S.A.***, CNPJ/MF. 090.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente J. Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. *Valor do crédito*: R$ 1.680.000,00 (um milhão seiscentos e oitenta mil reais). *Encargos financeiros e forma de pagamento*: Ver ***R-6.192***, do Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. *Condições*: As constantes na cédula. *Documentos apresentados*: 1) Certidão Municipal Positiva com Efeito de Negativa n.º 363/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002619211-5 (incluindo outros imóveis) (Base de cálculo: R$ 1.680.000,00 – Valor recolhido: R$ 3.360,00). 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, emitida em 25/04/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 4) Certidão Positiva de Débitos de Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.o 016346108-02. 5) Certidão Simplificada, emitida em 12/04/2017, pela Junta Comercial do Paraná. *Observação*: Em virtude deste registro, *efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto do imóvel e o credor, possuidor indireto do imóvel*. *Emolumentos*: 4.312 VRC = R$ 784,78. Pérola-PR, 05/06/2017. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-4/M-12.307 – Protocolo – n.º de ordem: 41.931, em 23 de julho de 2018. *Consolidação*: Conforme Art. 26, § 1.º e 7.º, da Lei 9.514/1997 e documentos adiante mencionados, *em virtude do devedor fiduciante/emitente não terem purgado a mora*, *procedo este registro para consolidar a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do*: ***Banco Santander (Brasil) S.A.***, CNPJ/MF. 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, representado conforme substabelecimento de mandato outorgado às folhas 181, do livro 10.875, oriundo do mandato outorgado às folhas 335, do livro 10.872, ambos do 9º Serviço Notarial de São Paulo-SP. *Documentos apresentados*: 1) Requerimento, datado de 05/07/2018. 2) GR/ITBI n.º 324/2018. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000003822088-7, no valor de R$ 3.526,00 (incluindo outros imóveis). 4) Certidão Negativa Municipal n.º 2.672/2018. *Emolumentos*: 4.312 VRC = R$ 832,22. Pérola-PR, 27/07/2018. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pérola - PR

Certifico que o presente documento, que contém 2 página(s), é cópia fiel do original, do que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor, deste SRI.
Pérola-PR, 30 de julho de 2018.

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
whhZV.YaOFj.cnUmy
Controle:
JVz5a.7TDzF
Consulte esse selo em
http://funarpen.com.br

Bel. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro

LUÍS AUGUSTO BUOSI
Escrevente Substituto

Serviço de Registro de Imóveis – Bel. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro – Comarca de Pérola - Pr.

M-12.308 – Protocolo – n.º de ordem: 34.734, em 22 de julho de 2014. *IMÓVEL*: Lote urbano n.º ***9*** (nove), com a área de ***831,12m²*** (oitocentos e trinta e um vírgula doze metros quadrados), da quadra n.º ***4*** (quatro), do loteamento ***Parque Residencial Viva***, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de ***Pérola-PR***, com os seguintes rumos, metragens e confrontações: ao nordeste, com o rumo 39º49'37" SE, na distância de 14,90 metros, confronta com parte da Área Institucional n.º 1, ao sudeste, com o rumo 50º10'23" SO, na distância de 55,78 metros, confronta com o lote n.º 8, ao sudoeste, com o rumo 39º49'37" NO, na distância de 14,90 metros, confronta com a rua Rio de Janeiro e ao noroeste, com o rumo 50º10'23" NE, na distância de 55,78 metros, confronta com o lote n.º 10. *Benfeitorias*: Não há. *Endereço*: Rua Rio de Janeiro, 278 – *Cadastro municipal*: 685400. *Origem/Matrícula*: Imóvel oriundo do loteamento realizado sobre o lote n.º 166/167/168, da Gleba Pérola, localizada no perímetro urbano do Município de Pérola-PR, objeto da Matrícula n.º 10.150, deste SRI. *Proprietária*: ***Realizar Indústria, Comércio e Construtora Ltda,*** CNPJ/MF. 01.688.292/0001-60, sociedade empresária limitada, com sede na rua Francisco Mulezini, 1.307, Pérola-PR. *Registros anteriores*: R-11/M-520 e R-11/M-2.770, ambos em 11/11/2013, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. *Emolumentos*: 30 VRC = R$ 4,71. Pérola-PR, 18/08/2014.* * * *

Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná

www.sriperola-pr.com.br

Livro n.º 2 Registro Geral

Bel. Nelson Corrêa de Oliveira - Oficial do Registro

Matrícula n.º 12.308

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-3/M-12.308 – Protocolo – n.º de ordem: 40.062, em 11 de maio de 2017. *Alienação Fiduciária*: *Conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 00334673300000006040*, *com vencimento em 09/03/2021* e *Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel*, ambos emitidos por: ***Peguspam Comércio de Produtos de Limpeza S/A***, CNPJ. 005.558.044/0001-06, datados de 09/03/2017, *o proprietário do imóvel desta matrícula*: ***Gustavo Arruda Alencar***, já qualificado no R-2/M-12.308; *em garantia do pagamento da dívida adiante mencionada*, na qualidade de devedor/fiduciante, *alienou em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade resolúvel do mesmo, ao credor*: ***Banco Santander (Brasil) S.A.***, CNPJ/MF. 090.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente J. Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. *Valor do crédito*: R$ 1.680.000,00 (um milhão seiscentos e oitenta mil reais). *Encargos financeiros e forma de pagamento*: Ver ***R-6.192***, do Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. *Condições*: As constantes na cédula. *Documentos apresentados*: 1) Certidão Municipal Positiva com Efeito de Negativa n.º 365/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002619211-5 (incluindo outros imóveis) (Base de cálculo: R$ 1.680.000,00 – Valor recolhido: R$ 3.360,00). 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, emitida em 25/04/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 4) Certidão Positiva de Débitos de Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.o 016346108-02. 5) Certidão Simplificada, emitida em 12/04/2017, pela Junta Comercial do Paraná. *Observação*: Em virtude deste registro, *efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto do imóvel e o credor, possuidor indireto do imóvel*. *Emolumentos*: 4.312 VRC = R$ 784,78. Pérola-PR, 05/06/2017. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-4/M-12.308 – Protocolo – n.º de ordem: 41.931, em 23 de julho de 2018. *Consolidação*: Conforme Art. 26, § 1.º e 7.º, da Lei 9.514/1997 e documentos adiante mencionados, *em virtude do devedor fiduciante/emitente não terem purgado a mora*, *procedo este registro para consolidar a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do*: ***Banco Santander (Brasil) S.A.***, CNPJ/MF. 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, representado conforme substabelecimento de mandato outorgado às folhas 181, do livro 10.875, oriundo do mandato outorgado às folhas 335, do livro 10.872, ambos do 9º Serviço Notarial de São Paulo-SP. *Documentos apresentados*: 1) Requerimento, datado de 05/07/2018. 2) GR/ITBI n.º 325/2018. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000003822088-7, no valor de R$ 3.526,00 (incluindo outros imóveis). 4) Certidão Negativa Municipal n.º 2.673/2018. *Emolumentos*: 4.312 VRC = R$ 832,22. Pérola-PR, 27/07/2018. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pérola - PR

Certifico que o presente documento, que contém 2 página(s), é cópia fiel do original, do que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor, deste SRI. Pérola-PR, 30 de julho de 2018.

Bel. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro

LUÍS AUGUSTO BUOSI
Escrevente Substituto

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
dhhZV.DLcvM.KUUmE
Controle:
nd7va.rDnQV
Consulte esse selo em
http://funarpen.com.br

Serviço de Registro de Imóveis – Bel. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro – Comarca de Pérola - Pr.

M-12.309 – Protocolo – n.º de ordem: 34.734, em 22 de julho de 2014. *IMÓVEL*: Lote urbano n.º ***10*** (dez), com a área de ***831,12m²*** (oitocentos e trinta e um vírgula doze metros quadrados), da quadra n.º ***4*** (quatro), do loteamento ***Parque Residencial Viva***, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de ***Pérola-PR***, com os seguintes rumos, metragens e confrontações: ao nordeste, com o rumo 39º49'37" SE, na distância de 14,90 metros, confronta com parte da Área Institucional n.º 1, ao sudeste, com o rumo 50º10'23" SO, na distância de 55,78 metros, confronta com o lote n.º 9, ao sudoeste, com o rumo 39º49'37" NO, na distância de 14,90 metros, confronta com a rua Rio de Janeiro e ao noroeste, com o rumo 50º10'23" NE, na distância de 55,78 metros, confronta com o lote n.º 11. *Benfeitorias*: Não há. *Endereço*: Rua Rio de Janeiro, 264 – *Cadastro municipal*: 685500. *Origem/Matrícula*: Imóvel oriundo do loteamento realizado sobre o lote n.º 166/167/168, da Gleba Pérola, localizada no perímetro urbano do Município de Pérola-PR, objeto da Matrícula n.º 10.150, deste SRI. *Proprietária*: ***Realizar Indústria, Comércio e Construtora Ltda,*** CNPJ/MF. 01.688.292/0001-60, sociedade empresária limitada, com sede na rua Francisco Mulezini, 1.307, Pérola-PR. *Registros anteriores*: R-11/M-520 e R-11/M-2.770, ambos em 11/11/2013, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. *Emolumentos*: 30 VRC = R$ 4,71. Pérola-PR, 18/08/2014. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

AV-1/M-12.309 – Protocolo – n.º de ordem: 39.729, em 7 de fevereiro de 2017. *Alteração de Denominação Social*: Conforme requerimento contido na escritura pública objeto do R-2/M-12.309 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação para constar que *a denominação social da proprietária do imóvel desta matrícula*, *foi alterada para*: ***Realizar Indústria, Comércio e Construtora S/A***. *Documentos apresentados*: 1) Cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária de Constituição de Sociedade Anônima por Transformação de Tipo Societário, realizada em 02/10/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob n.º 41300091587, em data de 22/10/2014. 2) Certidão Simplificada emitida em 01/02/2017, pela Junta Comercial do Paraná. *Emolumentos*: 630 VRC = R$ 114,66. Pérola-PR, 13/02/2017. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-2/M-12.309 – Protocolo – n.º de ordem: 39.729, em 7 de fevereiro de 2017. *Compra e Venda*: Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada em 24/01/2017, às folhas 13/14, do livro 140-E, do Serviço Notarial deste Município e Comarca de Pérola-PR, *a proprietária*: *Realizar Indústria, Comércio e Construtora S/A*, sociedade anônima fechada, retro qualificada, representada por seus membros, na forma mencionada na escritura; *vendeu o imóvel desta matrícula para*: ***Gustavo Arruda Alencar***, CPF. 087.116.089-78, CI.RG. 8.268.799-8-PR, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente na rua Professor Manoel Abreu, 526, Curitiba-PR. *Valor*: R$ 30.000,00 (trinta mil reais). *Condição*: As constantes na escritura. *Documentos apresentados*: 1) GR/ITBI n.º 69/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002266379-2, no valor de R$ 60,00. 3) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/02/2017, pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Os demais documentos constam na escritura. *Observação*: Emitida DOI a RFB. *Emolumentos*: 3.652 VRC = R$ 664,66. Pérola-PR, 13/02/2017. Nada mais.

Serviço de Registro de Imóveis – Bel. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro – Comarca de Pérola - Pr.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-3/M-12.309 – Protocolo – n.º de ordem: 40.062, em 11 de maio de 2017. *Alienação Fiduciária*: *Conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 003346733000000006040*, *com vencimento em 09/03/2021* e *Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel*, ambos emitidos por: ***Peguspam Comércio de Produtos de Limpeza S/A***, CNPJ. 005.558.044/0001-06, datados de 09/03/2017, *o proprietário do imóvel desta matrícula*: ***Gustavo Arruda Alencar***, já qualificado no R-2/M-12.309; *em garantia do pagamento da dívida adiante mencionada*, na qualidade de devedor/fiduciante, *alienou em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade resolúvel do mesmo, ao credor*: ***Banco Santander (Brasil) S.A.***, CNPJ/MF. 090.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente J. Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. *Valor do crédito*: R$ 1.680.000,00 (um milhão seiscentos e oitenta mil reais). *Encargos financeiros e forma de pagamento*: Ver ***R-6.192***, do Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. *Condições*: As constantes na cédula. *Documentos apresentados*: 1) Certidão Municipal Positiva com Efeito de Negativa n.º 366/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002619211-5 (incluindo outros imóveis) (Base de cálculo: R$ 1.680.000,00 – Valor recolhido: R$ 3.360,00). 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, emitida em 25/04/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 4) Certidão Positiva de Débitos de Tributários e de Divida Ativa Estadual n.o 016346108-02. 5) Certidão Simplificada, emitida em 12/04/2017, pela Junta Comercial do Paraná. *Observação*: Em virtude deste registro, *efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto do imóvel e o credor, possuidor indireto do imóvel*. *Emolumentos*: 4.312 VRC = R$ 784,78. Pérola-PR, 05/06/2017. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-4/M-12.309 – Protocolo – n.º de ordem: 41.931, em 23 de julho de 2018. *Consolidação*: Conforme Art. 26, § 1.º e 7.º, da Lei 9.514/1997 e documentos adiante mencionados, *em virtude do devedor fiduciante/emitente não terem purgado a mora*, *procedo este registro para consolidar a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do*: ***Banco Santander (Brasil) S.A.***, CNPJ/MF. 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, representado conforme substabelecimento de mandato outorgado às folhas 181, do livro 10.875, oriundo do mandato outorgado às folhas 335, do livro 10.872, ambos do 9º Serviço Notarial de São Paulo-SP. *Documentos apresentados*: 1) Requerimento, datado de 05/07/2018. 2) GR/ITBI n.º 326/2018. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000003822088-7, no valor de R$ 3.526,00 (incluindo outros imóveis). 4) Certidão Negativa Municipal n.º 2.674/2018. *Emolumentos*: 4.312 VRC = R$ 832,22. Pérola-PR, 27/07/2018. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pérola - PR

Certifico que o presente documento, que contém 2 página(s), é cópia fiel do original, do que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor, deste SRI. Pérola-PR, 30 de julho de 2018.

Bel. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro

LUÍS AUGUSTO BUOSI
Escrevente Substituto

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
OhhZV.DLcJQ.mpUmu
Controle:
ydJMa.o5qA2
Consulte esse selo em
http://funarpen.com.br

Serviço de Registro de Imóveis
Bel. Nelson Corrêa de Oliveira
Oficial de Registro
Comarca de Pérola - Pr.

M-12.303 – Protocolo – n.º de ordem: 34.734, em 22 de julho de 2014.
IMÓVEL: Lote urbano n.º ***4*** (quatro), com a área de ***775,89 m²*** (setecentos e setenta e cinco vírgula oitenta e nove metros quadrados), da quadra n.º ***4*** (quatro), do loteamento ***Parque Residencial Viva***, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de ***Pérola-PR***, com os seguintes rumos, metragens e confrontações: ao nordeste, com o rumo 45º51'53" SE, na distância de 8,00 metros, confronta com parte do lote n.º 3, ao sudeste, com o rumo 32º45'49" SO, na distância de 52,60 metros, confronta com a rua São Paulo, ao sudoeste, com o rumo 39º49'37" NO, na distância de 23,39 metros, confronta com a rua Rio de Janeiro e ao noroeste, com o rumo 50º10'23" NE, na distância de 49,36 metros, confronta com o lote n.º 5. *Benfeitorias*: Não há. *Endereço*: Rua Rio de Janeiro, 364 – *Cadastro municipal*: 684900. *Origem/Matrícula*: Imóvel oriundo do loteamento realizado sobre o lote n.º 166/167/168, da Gleba Pérola, localizada no perímetro urbano do Município de Pérola-PR, objeto da Matrícula n.º 10.150, deste SRI. *Proprietária*: ***Realizar Indústria, Comércio e Construtora Ltda,*** CNPJ/MF. 01.688. 292/0001-60, sociedade empresária limitada, com sede na rua Francisco Mulezini, 1.307, Pérola-PR. *Registros anteriores*: R-11/M-520 e R-11/M-2.770, ambos em 11/11/2013, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. *Emolumentos*: 30 VRC = R$ 4,71. Pérola-PR, 18/08/2014.* * * *

Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná
www.sriperola-pr.com.br

Livro n.º 2 Registro Geral

Matrícula n.º12.303

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-3/M-12.303 – Protocolo – n.º de ordem: 40.062, em 11 de maio de 2017. *Alienação Fiduciária*: *Conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 00334673300000006040, com vencimento em 09/03/2021* e *Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel*, ambos emitidos por: ***Peguspam Comércio de Produtos de Limpeza S/A***, CNPJ. 005.558.044/0001-06, datados de 09/03/2017, *o proprietário do imóvel desta matrícula*: ***Gustavo Arruda Alencar***, já qualificado no R-2/M-12.303; *em garantia do pagamento da dívida adiante mencionada*, na qualidade de devedor/fiduciante, *alienou em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade resolúvel do mesmo, ao credor*: ***Banco Santander (Brasil) S.A.***, CNPJ/MF. 090.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente J. Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. *Valor do crédito*: R$ 1.680.000,00 (um milhão seiscentos e oitenta mil reais). *Encargos financeiros e forma de pagamento*: Ver ***R-6.192***, do Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. *Condições*: As constantes na cédula. *Documentos apresentados*: 1) Certidão Municipal Positiva com Efeito de Negativa n.º 359/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002619211-5 (incluindo outros imóveis) (Base de cálculo: R$ 1.680.000,00 – Valor recolhido: R$ 3.360,00). 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25/04/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 4) Certidão Positiva de Débitos de Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.o 016346108-02. 5) Certidão Simplificada, emitida em 12/04/2017, pela Junta Comercial do Paraná. *Observação*: Em virtude deste registro, *efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto do imóvel e o credor, possuidor indireto do imóvel*. *Emolumentos*: 4,312 VRC = R$ 784,78. Pérola-PR, 05/06/2017. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-4/M-12.303 – Protocolo – n.º de ordem: 41.931, em 23 de julho de 2018. *Consolidação*: Conforme Art. 26, § 1.º e 7.º, da Lei 9.514/1997 e documentos adiante mencionados, *em virtude do devedor fiduciante/emitente não terem purgado a mora*, *procedo este registro para consolidar a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do*: ***Banco Santander (Brasil) S.A.***, CNPJ/MF. 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, representado conforme substabelecimento de mandato outorgado às folhas 181, do livro 10.875, oriundo do mandato outorgado às folhas 335, do livro 10.872, ambos do 9º Serviço Notarial de São Paulo-SP. *Documentos apresentados*: 1) Requerimento, datado de 05/07/2018. 2) GR/ITBI n.º 320/2018. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000003822088-7, no valor de R$ 3.526,00 (incluindo outros imóveis). 4) Certidão Negativa Municipal n.º 2.663/2018. *Emolumentos*: 4.312 VRC = R$ 832,22. Pérola-PR, 27/07/2018. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pérola - PR

Certifico que o presente documento, que contém 2 página(s), é cópia fiel do original, do que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor, deste SRI.
Pérola-PR, 30 de julho de 2018.

Bel. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
3hhZV.j4bC6.kVUmq
Controle:
yXKza.sEtjv
Consulte esse selo em
http://funarpen.com.br

LUÍS AUGUSTO BUOSI
Escrevente Substituto

Serviço de Registro de Imóveis – Bel. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro – Comarca de Pérola - Pr.

M-12.316 – Protocolo – n.º de ordem: 34.734, em 22 de julho de 2014.
IMÓVEL: Lote urbano n.º **6** (seis), com a área de ***501,20 m²*** (quinhentos e um vírgula vinte metros quadrados), da quadra n.º **5** (cinco), do loteamento ***Parque Residencial Viva***, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de ***Pérola-PR***, com os seguintes rumos, metragens e confrontações: ao nordeste, com o rumo 54º05'37" SE, na distância de 14,00 metros, confronta com a rua Minas Gerais, ao sudeste, com o rumo 35º51'52" SO, na distância de 35,80 metros, confronta com o lote n.º 5, ao sudoeste, com o rumo 54º05'37" NO, na distância de 14,00 metros, confronta com parte da Área Institucional n.º 1 e ao noroeste, com o rumo 35º51'52" NE, na distância de 35,80 metros, confronta com o lote n.º 7. *Benfeitorias*: Não há. *Endereço*: Rua Minas Gerais, 257 – *Cadastro municipal*: 686400. *Origem/Matrícula*: Imóvel oriundo do loteamento realizado sobre o lote n.º 166/167/168, da Gleba Pérola, localizada no perímetro urbano do Município de Pérola-PR, objeto da Matrícula n.º 10.150, deste SRI. *Proprietária*: ***Realizar Indústria, Comércio e Construtora Ltda,*** CNPJ/MF. 01.688.292/0001-60, sociedade empresária limitada, com sede na rua Francisco Mulezini, 1.307, Pérola-PR. *Registros anteriores*: R-11/M-520 e R-11/M-2.770, ambos em 11/11/2013, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. *Emolumentos*: 30 VRC = R$ 4,71. Pérola-PR, 18/08/2014.* * * *

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-3/M-12.316 – Protocolo – n.º de ordem: 40.062, em 11 de maio de 2017. *Alienação Fiduciária*: *Conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 003346733000000006040, com vencimento em 09/03/2021* e *Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel*, ambos emitidos por: ***Peguspam Comércio de Produtos de Limpeza S/A***, CNPJ. 005.558.044/0001-06, datados de 09/03/2017, *o proprietário do imóvel desta matrícula*: ***Gustavo Arruda Alencar***, já qualificado no R-2/M-12.316; *em garantia do pagamento da dívida adiante mencionada*, na qualidade de devedor/fiduciante, *alienou em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade resolúvel do mesmo, ao credor*: ***Banco Santander (Brasil) S.A.***, CNPJ/MF. 090.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente J. Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. *Valor do crédito*: R$ 1.680.000,00 (um milhão seiscentos e oitenta mil reais). *Encargos financeiros e forma de pagamento*: Ver ***R-6.192***, do Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. *Condições*: As constantes na cédula. *Documentos apresentados*: 1) Certidão Municipal Positiva com Efeito de Negativa n.º 370/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002619211-5 (incluindo outros imóveis) (Base de cálculo: R$ 1.680.000,00 – Valor recolhido: R$ 3.360,00). 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25/04/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 4) Certidão Positiva de Débitos de Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.o 016346108-02. 5) Certidão Simplificada, emitida em 12/04/2017, pela Junta Comercial do Paraná. *Observação*: Em virtude deste registro, *efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto do imóvel e o credor, possuidor indireto do imóvel*. *Emolumentos*: 4.312 VRC = R$ 784,78. Pérola-PR, 05/06/2017. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-4/M-12.316 – Protocolo – n.º de ordem: 41.931, em 23 de julho de 2018. *Consolidação*: Conforme Art. 26, § 1.º e 7.º, da Lei 9.514/1997 e documentos adiante mencionados, *em virtude do devedor fiduciante/emitente não terem purgado a mora*, *procedo este registro para consolidar a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do*: ***Banco Santander (Brasil) S.A.***, CNPJ/MF. 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, representado conforme substabelecimento de mandato outorgado às folhas 181, do livro 10.875, oriundo do mandato outorgado às folhas 335, do livro 10.872, ambos do 9º Serviço Notarial de São Paulo-SP. *Documentos apresentados*: 1) Requerimento, datado de 05/07/2018. 2) GR/ITBI n.º 329/2018. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000003822088-7, no valor de R$ 3.526,00 (incluindo outros imóveis). 4) Certidão Negativa Municipal n.º 2.677/2018. *Emolumentos*: 4.312 VRC = R$ 832,22. Pérola-PR, 27/07/2018. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pérola - PR

Certifico que o presente documento, que contém 2 página(s), é cópia fiel do original, do que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor, deste SRI.
Pérola-PR, 30 de julho de 2018.

Bel. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro

LUÍS AUGUSTO BUOSI
Escrevente Substituto

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
whhZV.sEx5v.7kUm3
Controle:
Nm28a.7TxsF
Consulte esse selo em
http://funarpen.com.br

Serviço de Registro de Imóveis – Bel. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro – Comarca de Pérola - Pr.

M-12.311 – Protocolo – n.° de ordem: 34.734, em 22 de julho de 2014.
IMÓVEL: Lote urbano n.º ***1*** (um), com a área de ***597,50 m²*** (quinhentos e noventa e sete vírgula cinquenta metros quadrados), da quadra n.º ***5*** (cinco), do loteamento ***Parque Residencial Viva***, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de ***Pérola-PR***, com os seguintes rumos, metragens e confrontações: ao nordeste, com o rumo 54º05'37" SE, na distância de 39,86 metros, confronta com o lote n.º 2, ao sudeste, com o rumo 32º45'49" SO, na distância de 14,99 metros, confronta com a rua São Paulo, ao sudoeste, com o rumo 54º05'37" NO, na distância de 39,86 metros, confronta com a Área Institucional n.º 5 e ao noroeste, com o rumo 32º45'49" NE, na distância de 14,99 metros, confronta com parte da Área Institucional n.º 1. *Benfeitorias*: Não há. *Endereço*: Rua São Paulo, 123 – *Cadastro municipal*: 685900. *Origem/Matrícula*: Imóvel oriundo do loteamento realizado sobre o lote n.º 166/167/168, da Gleba Pérola, localizada no perímetro urbano do Município de Pérola-PR, objeto da Matrícula n.º 10.150, deste SRI. *Proprietária*: ***Realizar Indústria, Comércio e Construtora Ltda,*** CNPJ/MF. 01.688.292/0001-60, sociedade empresária limitada, com sede na rua Francisco Mulezini, 1.307, Pérola-PR. *Registros anteriores*: R-11/M-520 e R-11/M-2.770, ambos em 11/11/2013, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. *Emolumentos*: 30 VRC = R$ 4,71. Pérola-PR, 18/08/2014. *
Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto:

AV-1/M-12.311 – Protocolo – n.º de ordem: 39.725, em 7 de fevereiro de 2017.
Alteração de Denominação Social: Conforme requerimento contido na escritura pública objeto do R-2/M-12.311 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação para constar que *a denominação social da proprietária do imóvel desta matrícula*, *foi alterada para*: ***Realizar Indústria, Comércio e Construtora S/A***. *Documentos apresentados*: 1) Cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária de Constituição de Sociedade Anônima por Transformação de Tipo Societário, realizada em 02/10/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob n.º 41300091587, em data de 22/10/2014. 2) Certidão Simplificada, emitida em 01/02/2017, pela Junta Comercial do Paraná. *Emolumentos*: 630 VRC = R$ 114,66. Pérola-PR, 10/02/2017. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-2/M-12.311 – Protocolo – n.º de ordem: 39.725, em 7 de fevereiro de 2017.
Compra e Venda: Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada em 24/01/2017, às folhas 15/16, do livro 140-E, do Serviço Notarial deste Município e Comarca de Pérola-PR, *a proprietária*: *Realizar Indústria, Comércio e Construtora S/A*, sociedade anônima fechada, retro qualificada, representada por seus membros, na forma mencionada na escritura; *vendeu o imóvel desta matrícula para*: ***Gustavo Arruda Alencar***, CPF. 087.116.089-78, CI.RG. 8.268.799-8-PR, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente na rua Professor Manoel Abreu, 526, Curitiba-PR. *Valor*: R$ 30.000,00 (trinta mil reais). *Condição*: As constantes na escritura. *Documentos apresentados*: 1) GR/ITBI n.º 71/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002266442-0, no valor de R$ 60,00. 3) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/02/2017, pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Os demais documentos constam na escritura. *Observação*: Emitida DOI a RFB. *Emolumentos* 3.652 VRC = R$ 664,66. Pérola-PR, 10/02/2017. Nada mais.

Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Pérola - Estado do Paraná
www.sriperola-pr.com.br

Livro n.º 2 Registro Geral

Matrícula n.º 12.311

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-3/M-12.311 – Protocolo – n.º de ordem: 40.062, em 11 de maio de 2017. *Alienação Fiduciária*: *Conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 003346733000000006040*, *com vencimento em 09/03/2021* e *Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel*, ambos emitidos por: ***Peguspam Comércio de Produtos de Limpeza S/A***, CNPJ. 005.558.044/0001-06, datados de 09/03/2017, *o proprietário do imóvel desta matrícula*: ***Gustavo Arruda Alencar***, já qualificado no R-2/M-12.311; *em garantia do pagamento da dívida adiante mencionada*, na qualidade de devedor/fiduciante, *alienou em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade resolúvel do mesmo, ao credor*: ***Banco Santander (Brasil) S.A.***, CNPJ/MF. 090.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente J. Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. *Valor do crédito*: R$ 1.680.000,00 (um milhão seiscentos e oitenta mil reais). *Encargos financeiros e forma de pagamento*: Ver ***R-6.192***, do Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. *Condições*: As constantes na cédula. *Documentos apresentados*: 1) Certidão Municipal Positiva com Efeito de Negativa n.º 368/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002619211-5 (incluindo outros imóveis) (Base de cálculo: R$ 1.680.000,00 – Valor recolhido: R$ 3.360,00). 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, emitida em 25/04/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 4) Certidão Positiva de Débitos de Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.o 016346108-02. 5) Certidão Simplificada, emitida em 12/04/2017, pela Junta Comercial do Paraná. *Observação*: Em virtude deste registro, *efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto do imóvel e o credor, possuidor indireto do imóvel*. *Emolumentos*: 4.312 VRC = R$ 784,78. Pérola-PR, 05/06/2017. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-4/M-12.311 – Protocolo – n.º de ordem: 41.931, em 23 de julho de 2018. *Consolidação*: Conforme Art. 26, § 1.º e 7.º, da Lei 9.514/1997 e documentos adiante mencionados, *em virtude do devedor fiduciante/emitente não terem purgado a mora*, *procedo este registro para consolidar a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do*: ***Banco Santander (Brasil) S.A.***, CNPJ/MF. 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, representado conforme substabelecimento de mandato outorgado às folhas 181, do livro 10.875, oriundo do mandato outorgado às folhas 335, do livro 10.872, ambos do 9º Serviço Notarial de São Paulo-SP. *Documentos apresentados*: 1) Requerimento, datado de 05/07/2018. 2) GR/ITBI n.º 327/2018. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000003822088-7, no valor de R$ 3.526,00 (incluindo outros imóveis). 4) Certidão Negativa Municipal n.º 2.675/2018. *Emolumentos*: 4.312 VRC = R$ 832,22. Pérola-PR, 27/07/2018. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pérola - PR

Certifico que o presente documento, que contém 2 página(s), é cópia fiel do original, do que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor, deste SRI.
Pérola-PR, 30 de julho de 2018.

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
whhZV.sEx8d.RCUm9
Controle:
5nHLa.7TLUv
Consulte esse selo em
http://funarpen.com.br

Bel. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro

LUÍS AUGUSTO BUOSI
Escrevente Substituto

1 vº

Serviço de Registro de Imóveis
Bel. Nelson Corrêa de Oliveira
Oficial de Registro
Comarca de Pérola - Pr.

M-12.312 – Protocolo – n.º de ordem: 34.734, em 22 de julho de 2014.
IMÓVEL: Lote urbano n.º ***2*** (dois), com a área de ***597,50 m²*** (quinhentos e noventa e sete vírgula cinquenta metros quadrados), da quadra n.º ***5*** (cinco), do loteamento ***Parque Residencial Viva***, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de ***Pérola-PR***, com os seguintes rumos, metragens e confrontações: ao nordeste, com o rumo 54º05'37" SE, na distância de 39,86 metros, confronta com parte do lote n.º 5 e com os lotes n.º 4 e 3, ao sudeste, com o rumo 32º45'49" SO, na distância de 14,99 metros, confronta com a rua São Paulo, ao sudoeste, com o rumo 54º05'37" NO, na distância de 39,86 metros, confronta com o lote n.º 1 e ao noroeste, com o rumo 32º45'49" NE, na distância de 14,99 metros, confronta com parte da Área Institucional n.º 1. *Benfeitorias*: Não há. *Endereço*: Rua São Paulo, 137 – *Cadastro municipal*: 686000. *Origem/Matrícula*: Imóvel oriundo do loteamento realizado sobre o lote n.º 166/167/168, da Gleba Pérola, localizada no perímetro urbano do Município de Pérola-PR, objeto da Matrícula n.º 10.150, deste SRI. *Proprietária*: ***Realizar Indústria, Comércio e Construtora Ltda,*** CNPJ/MF. 01.688.292/0001-60, sociedade empresária limitada, com sede na rua Francisco Mulezini, 1.307, Pérola-PR. *Registros anteriores*: R-11/M-520 e R-11/M-2.770, ambos em 11/11/2013, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. *Emolumentos*: 30 VRC = R$ 4,71. Pérola-PR, 18/08/2014. * * * * * * * * * * * * * * * * * *
Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto:

AV-1/M-12.312 – Protocolo – n.º de ordem: 39.727, em 7 de fevereiro de 2017.
Alteração de Denominação Social: Conforme requerimento contido na escritura pública objeto do R-2/M-12.312 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação para constar que *a denominação social da proprietária do imóvel desta matrícula*, *foi alterada para*: ***Realizar Indústria, Comércio e Construtora S/A***. *Documentos apresentados*: 1) Cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária de Constituição de Sociedade Anônima por Transformação de Tipo Societário, realizada em 02/10/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob n.º 41300091587, em data de 22/10/2014. 2) Certidão Simplificada, emitida em 01/02/2017, pela Junta Comercial do Paraná. *Emolumentos*: 630 VRC = R$ 114,66. Pérola-PR, 10/02/2017. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-2/M-12.312 – Protocolo – n.º de ordem: 39.727, em 7 de fevereiro de 2017.
Compra e Venda: Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada em 24/01/2017, às folhas 19/20, do livro 140-E, do Serviço Notarial deste Município e Comarca de Pérola-PR, *a proprietária*: *Realizar Indústria, Comércio e Construtora S/A*, sociedade anônima fechada, retro qualificada, representada por seus membros, na forma mencionada na escritura; *vendeu o imóvel desta matrícula para*: ***Gustavo Arruda Alencar***, CPF. 087.116.089-78, CI.RG. 8.268.799-8-PR, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente na rua Professor Manoel Abreu, 526, Curitiba-PR. *Valor*: R$ 30.000,00 (trinta mil reais). *Condição*: As constantes na escritura. *Documentos apresentados*: 1) GR/ITBI n.º 72/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002266529-9, no valor de R$ 60,00. 3) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/02/2017, pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Os demais documentos constam na escritura. *Observação*: Emitida DOI a RFB. *Emolumentos*: 3.652 VRC = R$ 664,66. Pérola-PR, 10/02/2017. Nada mais.

Serviço de Registro de Imóveis – Bel. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro – Comarca de Pérola - Pr.

Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná

www.sriperola-pr.com.br

Livro n.º 2 Registro Geral

Bel. Nelson Corrêa de Oliveira - Oficial de Registro

Matrícula n.º 12.312

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro: ...

R-3/M-12.312 – Protocolo – n.º de ordem: 40.062, em 11 de maio de 2017. *Alienação Fiduciária*: *Conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 00334673300000006040*, *com vencimento em 09/03/2021* e *Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel*, ambos emitidos por: ***Peguspam Comércio de Produtos de Limpeza S/A***, CNPJ. 005.558.044/0001-06, datados de 09/03/2017, *o proprietário do imóvel desta matrícula*: ***Gustavo Arruda Alencar***, já qualificado no R-2/M-12.312; *em garantia do pagamento da dívida adiante mencionada*, na qualidade de devedor/fiduciante, *alienou em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade resolúvel do mesmo, ao credor*: ***Banco Santander (Brasil) S.A.***, CNPJ/MF. 090.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente J. Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. *Valor do crédito*: R$ 1.680.000,00 (um milhão seiscentos e oitenta mil reais). *Encargos financeiros e forma de pagamento*: Ver ***R-6.192***, do Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. *Condições*: As constantes na cédula. *Documentos apresentados*: 1) Certidão Municipal Positiva com Efeito de Negativa n.º 369/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002619211-5 (incluindo outros imóveis) (Base de cálculo: R$ 1.680.000,00 – Valor recolhido: R$ 3.360,00). 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, emitida em 25/04/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 4) Certidão Positiva de Débitos de Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.o 016346108-02. 5) Certidão Simplificada, emitida em 12/04/2017, pela Junta Comercial do Paraná. *Observação*: Em virtude deste registro, *efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto do imóvel e o credor, possuidor indireto do imóvel*. *Emolumentos*: 4.312 VRC = R$ 784,78. Pérola-PR, 05/06/2017. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-4/M-12.312 – Protocolo – n.º de ordem: 41.931, em 23 de julho de 2018. *Consolidação*: Conforme Art. 26, § 1.º e 7.º, da Lei 9.514/1997 e documentos adiante mencionados, *em virtude do devedor fiduciante/emitente não terem purgado a mora*, *procedo este registro para consolidar a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do*: ***Banco Santander (Brasil) S.A.***, CNPJ/MF. 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, representado conforme substabelecimento de mandato outorgado às folhas 181, do livro 10.875, oriundo do mandato outorgado às folhas 335, do livro 10.872, ambos do 9º Serviço Notarial de São Paulo-SP. *Documentos apresentados*: 1) Requerimento, datado de 05/07/2018. 2) GR/ITBI n.º 328/2018. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000003822088-7, no valor de R$ 3.526,00 (incluindo outros imóveis). 4) Certidão Negativa Municipal n.º 2.676/2018. *Emolumentos*: 4.312 VRC = R$ 832,22. Pérola-PR, 27/07/2018. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pérola - PR

Certifico que o presente documento, que contém 2 página(s), é cópia fiel do original, do que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor, deste SRI.
Pérola-PR, 30 de julho de 2018.

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
7hhZV.sExFj.ZGUmy
Controle:
D2V5a.d95Cn
Consulte esse selo em
http://funarpen.com.br

Bel. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro

LUIS AUGUSTO BUOSI
Escrevente Substituto

Serviço de Registro de Imóveis – Bel. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro – Comarca de Pérola - Pr.

MUNICÍPIO DE PÉROLA
Estado do Paraná

PÉROLA
CIDADE JOIA DO PARANÁ

ESPELHO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

DADOS DO PROPRIETÁRIO

CPF / CNPJ.....: 087.116.089-78
Nome do Proprietário..: GUSTAVO ARRUDA ALENCAR
End. Proprietário.....: RUA RIO DE JANEIRO Nº.: 364

DADOS DO IMÓVEL

Cadastro...: 6849000 Loteamento: PARQUE RESIDENCIAL V

Quadra: 0004 Lote: 0004 Comp. Lote:

Zona Fiscal: Não Informado End: RUA RIO DE JANEIRO Nº: 364

CEP: 87540000 Município: PEROLA Estado: PR

Área do terreno(m²)..: 775,89 Valor Venal (ter.)..: 110636,00
Área Construída)m²)..: 0,00 Valor Venal (const.): 0,00
Testada Principal(m²): 23,39 Valor Venal Total...: 110636,00

DADOS GERAIS

Situação.....	Ativo	Água.....	Rede
Ocupação.....	Não Construído	Passeio/Calçada..	Não
Zona P. Val.....	Zona Fiscal 2	N° matrícula.....	
Utilização.....	Sem Uso	Patrimônio.....	Particular
Uso do Imóvel.....	Próprio	Situação.....	Esq.+ Uma Frente
Revest. Externo....	Não Informado	Piso.....	Não Informado
Forro.....	Não Informado	Cobertura.....	Não Informado
Inst Sanitária.....	Não Informado	Posição.....	Não Informado
Tipo Construção....	Não Informado	Estrutura.....	Não Informado
Estado Conservação.:		Inst. Eletrica...:	Não Informado
Situação Construção:	Não Informado	Fachada.....	Não Informado
Testada Principal..:	23,39	Unidade.....	0
Testada 2.....	52,60	Área total Const.:	0,00
Logradouro 2.....	2139	Valor do imposto.:	805
Testada 3.....	0,00	Topografia.....	Plano
Logradouro 3.....	0	Pedologia.....	Normal
Testada 4.....	0,00	Luz / Força.....	Sim
Logradouro 4.....	0	Esgoto.....	Não
Limitação.....	Sem Muro	Asfalto.....	Sim

Documento Emitido Eletrônicamente.

Em.....: 26 de Junho de 2018

MUNICÍPIO DE PÉROLA
Estado do Paraná

PÉROLA
CIDADE JOIA DO PARANÁ

ESPELHO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

DADOS DO PROPRIETÁRIO

CPF / CNPJ.....: 087.116.089-78
Nome do Proprietário..: GUSTAVO ARRUDA ALENCAR
End. Proprietário.....: RUA RIO DE JANEIRO Nº.: 336

DADOS DO IMÓVEL

Cadastro...: 6850000 Loteamento: PARQUE RESIDENCIAL V

Quadra: 0004 Lote: 0005 Comp. Lote:

Zona Fiscal: Não Informado End: RUA RIO DE JANEIRO Nº: 336

CEP: 87540000 Município: PEROLA Estado: PR

Área do terreno(m²)..: 723,76 Valor Venal (ter.)..: 93821,00
Área Construída)m²)..: 0,00 Valor Venal (const.): 0,00
Testada Principal(m²): 14,90 Valor Venal Total...: 93821,00

DADOS GERAIS

Situação.....	Ativo	Água.....	Rede
Ocupação.....	Não Construído	Passeio/Calçada..	Não
Zona P. Val.....	Zona Fiscal 2	N° matrícula.....	
Utilização.....	Sem Uso	Patrimônio.....	Particular
Uso do Imóvel.....	Próprio	Situação.....	Uma Frente
Revest. Externo....	Não Informado	Piso.....	Não Informado
Forro.....	Não Informado	Cobertura.....	Não Informado
Inst Sanitária.....	Não Informado	Posição.....	Não Informado
Tipo Construção....	Não Informado	Estrutura.....	Não Informado
Estado Conservação.:		Inst. Eletrica...	Não Informado
Situação Construção:	Não Informado	Fachada.....	Não Informado
Testada Principal..:	14,90	Unidade.....	0
Testada 2.....	0,00	Área total Const.:	0,00
Logradouro 2.....	0	Valor do imposto.:	704
Testada 3.....	0,00	Topografia.....	Plano
Logradouro 3.....	0	Pedologia.....	Normal
Testada 4.....	0,00	Luz / Força.....	Sim
Logradouro 4.....	0	Esgoto.....	Não
Limitação.....	Sem Muro	Asfalto.....	Sim

Documento Emitido Eletrônicamente.

Em.....: 26 de Junho de 2018

MUNICÍPIO DE PÉROLA
Estado do Paraná

PÉROLA
CIDADE JOIA DO PARANÁ

ESPELHO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

DADOS DO PROPRIETÁRIO

CPF / CNPJ.....: 087.116.089-78
Nome do Proprietário..: GUSTAVO ARRUDA ALENCAR
End. Proprietário.....: RUA RIO DE JANEIRO Nº.: 306

DADOS DO IMÓVEL

Cadastro...: 6852000 Loteamento: PARQUE RESIDENCIAL V

Quadra: 0004 Lote: 0007 Comp. Lote:

Zona Fiscal: Não Informado End: RUA RIO DE JANEIRO Nº: 306

CEP: 87540000 Município: PEROLA Estado: PR

Área do terreno(m²)..: 802,39 Valor Venal (ter.)..: 104014,00
Área Construída)m²)..: 0,00 Valor Venal (const.): 0,00
Testada Principal(m²): 14,90 Valor Venal Total...: 104014,00

DADOS GERAIS

Situação.....	Ativo	Água.....	Rede
Ocupação.....	Não Construído	Passeio/Calçada..	Não
Zona P. Val.....	Zona Fiscal 2	N° matrícula.....	
Utilização.....	Sem Uso	Patrimônio.....	Particular
Uso do Imóvel.....	Próprio	Situação.....	Uma Frente
Revest. Externo....	Não Informado	Piso.....	Não Informado
Forro.....	Não Informado	Cobertura.....	Não Informado
Inst Sanitária.....	Não Informado	Posição.....	Não Informado
Tipo Construção....	Não Informado	Estrutura.....	Não Informado
Estado Conservação.:		Inst. Eletrica...:	Não Informado
Situação Construção:	Não Informado	Fachada.....	Não Informado
Testada Principal..:	14,90	Unidade.....	0
Testada 2.....	0,00	Área total Const.:	0,00
Logradouro 2.....	0	Valor do imposto.:	765
Testada 3.....	0,00	Topografia.....	Plano
Logradouro 3.....	0	Pedologia.....	Normal
Testada 4.....	0,00	Luz / Força.....	Sim
Logradouro 4.....	0	Esgoto.....	Não
Limitação.....	Sem Muro	Asfalto.....	Sim

Documento Emitido Eletrônicamente.

Em.....: 26 de Junho de 2018

MUNICÍPIO DE PÉROLA
Estado do Paraná

PÉROLA
CIDADE JOIA DO PARANÁ

ESPELHO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

DADOS DO PROPRIETÁRIO

CPF / CNPJ.....: 087.116.089-78
Nome do Proprietário..: GUSTAVO ARRUDA ALENCAR
End. Proprietário.....: RUA RIO DE JANEIRO Nº.: 294

DADOS DO IMÓVEL

Cadastro...: 6853000 Loteamento: PARQUE RESIDENCIAL V

Quadra: 0004 Lote: 0008 Comp. Lote:

Zona Fiscal: Não Informado End: RUA RIO DE JANEIRO Nº: 294

CEP: 87540000 Município: PEROLA Estado: PR

Área do terreno(m²)..: 831,12 Valor Venal (ter.)..: 107738,00
Área Construída)m²)..: 0,00 Valor Venal (const.): 0,00
Testada Principal(m²): 14,90 Valor Venal Total...: 107738,00

DADOS GERAIS

Situação.....	Ativo	Água.....	Rede
Ocupação.....	Não Construído	Passeio/Calçada..	Não
Zona P. Val.....	Zona Fiscal 2	N° matrícula.....	
Utilização.....	Sem Uso	Patrimônio.....	Particular
Uso do Imóvel.....	Próprio	Situação.....	Uma Frente
Revest. Externo....	Não Informado	Piso.....	Não Informado
Forro.....	Não Informado	Cobertura.....	Não Informado
Inst Sanitária.....	Não Informado	Posição.....	Não Informado
Tipo Construção....	Não Informado	Estrutura.....	Não Informado
Estado Conservação.:		Inst. Eletrica...:	Não Informado
Situação Construção:	Não Informado	Fachada.....	Não Informado
Testada Principal..:	14,90	Unidade.....	0
Testada 2.....	0,00	Área total Const.:	0,00
Logradouro 2.....	0	Valor do imposto.:	787
Testada 3.....	0,00	Topografia.....	Plano
Logradouro 3.....	0	Pedologia.....	Normal
Testada 4.....	0,00	Luz / Força.....	Sim
Logradouro 4.....	0	Esgoto.....	Não
Limitação.....	Sem Muro	Asfalto.....	Sim

Documento Emitido Eletrônicamente.

Em.....: 26 de Junho de 2018

MUNICÍPIO DE PÉROLA
Estado do Paraná

PÉROLA
CIDADE JOIA DO PARANÁ

ESPELHO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

DADOS DO PROPRIETÁRIO

CPF / CNPJ.....: 087.116.089-78
Nome do Proprietário..: GUSTAVO ARRUDA ALENCAR
End. Proprietário.....: RUA RIO DE JANEIRO Nº.: 264

DADOS DO IMÓVEL

Cadastro...: 6855000 Loteamento: PARQUE RESIDENCIAL V

Quadra: 0004 Lote: 0010 Comp. Lote:

Zona Fiscal: Não Informado End: RUA RIO DE JANEIRO Nº: 264

CEP: 87540000 Município: PEROLA Estado: PR

Área do terreno(m²)..: 831,12 Valor Venal (ter.)..: 107738,00
Área Construída)m²)..: 0,00 Valor Venal (const.): 0,00
Testada Principal(m²): 14,90 Valor Venal Total...: 107738,00

DADOS GERAIS

Situação.....	Ativo	Água.....	Rede
Ocupação.....	Não Construído	Passeio/Calçada..	Não
Zona P. Val.....	Zona Fiscal 2	N° matrícula.....	
Utilização.....	Sem Uso	Patrimônio.....	Particular
Uso do Imóvel.....	Próprio	Situação.....	Uma Frente
Revest. Externo....	Não Informado	Piso.....	Não Informado
Forro.....	Não Informado	Cobertura.....	Não Informado
Inst Sanitária.....	Não Informado	Posição.....	Não Informado
Tipo Construção....	Não Informado	Estrutura.....	Não Informado
Estado Conservação.:		Inst. Eletrica...	Não Informado
Situação Construção	Não Informado	Fachada.....	Não Informado
Testada Principal..	14,90	Unidade.....	0
Testada 2.....	0,00	Área total Const.	0,00
Logradouro 2.....	0	Valor do imposto.	787
Testada 3.....	0,00	Topografia.....	Plano
Logradouro 3.....	0	Pedologia.....	Normal
Testada 4.....	0,00	Luz / Força.....	Sim
Logradouro 4.....	0	Esgoto.....	Não
Limitação.....	Sem Muro	Asfalto.....	Sim

Documento Emitido Eletrônicamente.

Em.....: 26 de Junho de 2018

MUNICÍPIO DE PÉROLA
Estado do Paraná

PÉROLA
CIDADE JOIA DO PARANÁ

ESPELHO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

DADOS DO PROPRIETÁRIO

CPF / CNPJ.....: 087.116.089-78
Nome do Proprietário..: GUSTAVO ARRUDA ALENCAR
End. Proprietário.....: RUA SAO PAULO Nº.: 123

DADOS DO IMÓVEL

Cadastro...: 6859000 Loteamento: PARQUE RESIDENCIAL V

Quadra: 0005 Lote: 0001 Comp. Lote:

Zona Fiscal: Não Informado End: RUA SAO PAULO Nº: 123

CEP: 87540000 Município: PEROLA Estado: PR

Área do terreno(m²)..: 597,50 Valor Venal (ter.)..: 77454,00
Área Construída)m²)..: 0,00 Valor Venal (const.): 0,00
Testada Principal(m²): 14,99 Valor Venal Total...: 77454,00

DADOS GERAIS

Situação.....	Ativo	Água.....	Rede
Ocupação.....	Não Construído	Passeio/Calçada..	Não
Zona P. Val.....	Zona Fiscal 2	N° matrícula.....	
Utilização.....	Sem Uso	Patrimônio.....	Particular
Uso do Imóvel.....	Próprio	Situação.....	Uma Frente
Revest. Externo....	Não Informado	Piso.....	Não Informado
Forro.....	Não Informado	Cobertura.....	Não Informado
Inst Sanitária.....	Não Informado	Posição.....	Não Informado
Tipo Construção....	Não Informado	Estrutura.....	Não Informado
Estado Conservação.:		Inst. Eletrica...:	Não Informado
Situação Construção:	Não Informado	Fachada.....	Não Informado
Testada Principal..:	14,99	Unidade.....	0
Testada 2.....	0,00	Área total Const.:	0,00
Logradouro 2.....	0	Valor do imposto.:	605
Testada 3.....	0,00	Topografia.....	Plano
Logradouro 3.....	0	Pedologia.....	Normal
Testada 4.....	0,00	Luz / Força.....	Sim
Logradouro 4.....	0	Esgoto.....	Não
Limitação.....	Sem Muro	Asfalto.....	Sim

Documento Emitido Eletrônicamente.

Em.....: 26 de Junho de 2018