

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Rua Souza Naves, 3983

Cascavel/PR

Outubro/2025

1



GEAN CARLOS
BERNARDI DA
SILVA:0983180
4902

Assinado de forma
digital por GEAN
CARLOS BERNARDI
DA
SILVA:09831804902
Dados: 2025.10.10
17:05:33 -03'00'



SUMÁRIO

1.	INTERESSADA	3
2.	PROPRIETÁRIO	3
3.	OBJETIVO	3
4.	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	3
5.	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	3
6.	METODOLOGIA UTILIZADA.....	7
7.	DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	7
8.	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	7
9.	GRAU DE PRECISÃO	9
10.	TRATAMENTO DOS DADOS	9
11.	RESULTADO DA AVALIAÇÃO.....	10
12.	CONCLUSÃO	11
13.	DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL	112
14.	ENCERRAMENTO	112
15.	ANEXOS:.....	13
Anexo I – Memória de cálculo		14
Anexo II – Relatório fotográfico do imóvel avaliando		32
Anexo III – Imagem de localização.....		34
Anexo IV – Documentação do imóvel		35



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. INTERESSADA

Conselho Regional de Farmácia do Estado do Paraná – CRF - PR.

CNPJ: 76.693.886/0001-68

2. PROPRIETÁRIO

Conselho Regional de Farmácia do Estado do Paraná – CRF - PR.

CNPJ: 76.693.886/0001-68

3. OBJETIVO

Determinar o valor de mercado para valor de compra e venda.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Conselho Regional de Farmácia do Estado do Paraná – CRF - PR informações sobre as Matrículas nº 19.751, 54.433 e 27.366 referente aos imóveis, Salas nº 403, 404 e garagem, salas situadas no 5º pavimento do Edifício Centro Comercial Lince, localizado à Rua Souza Naves, 3983– Centro – Cascavel – PR.

Utilizamos como referência no decorrer dos trabalhos elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, etc.; providências estas consideradas de caráter jurídico legal.

A vistoria apresentada e os resultados finais são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste trabalho em conexão com qualquer outro.

O Engenheiro avaliador não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em Leis, Códigos e Regulamentos Próprios.

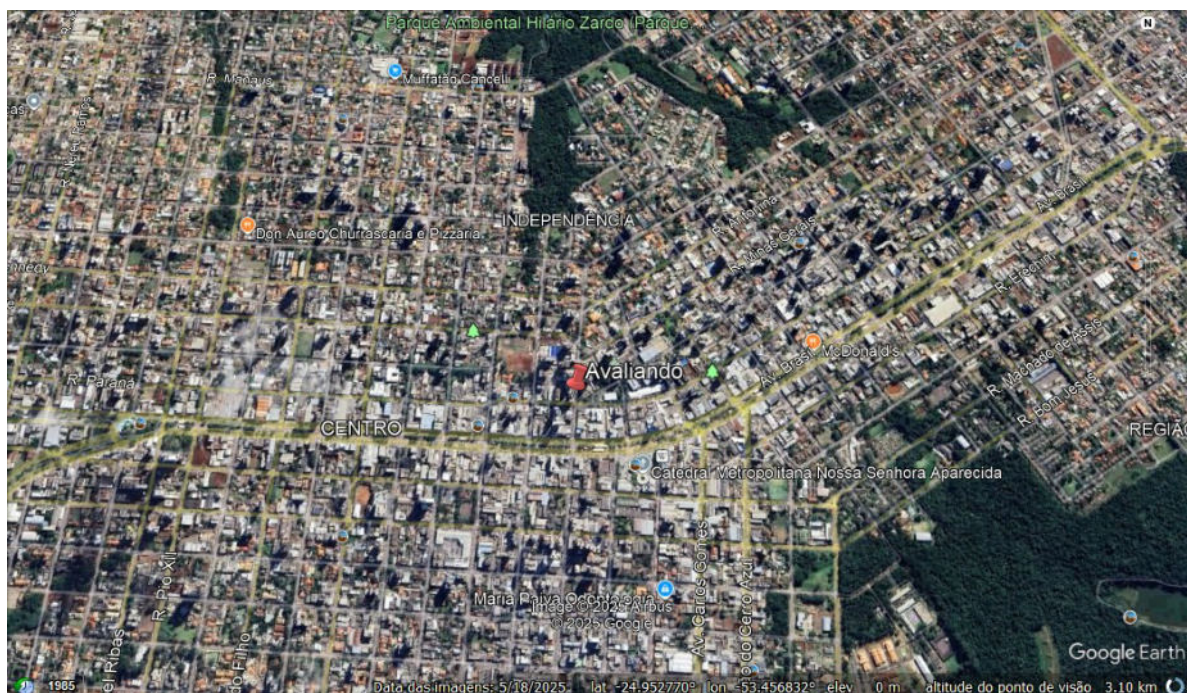
O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com o estado de conservação em que se encontrava no dia da realização da vistoria, ocorrida em 01 de outubro de 2025.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

5.1 Localização

Rua Souza Naves, 3983– Centro – Cascavel – PR

Coordenadas UTM: -24.954107°, -53.457786°.



Fonte: Google Earth

5.2 Acesso

Localizado na Rua Souza Naves, 3983 – Centro, em Cascavel/PR, o imóvel encontra-se em uma das regiões mais privilegiadas e estratégicas da cidade. A via é uma das principais artérias urbanas, totalmente pavimentada, com sinalização moderna e fluxo intenso, garantindo acesso rápido e eficiente tanto para veículos quanto para o transporte público. Situado no coração de Cascavel, o endereço está cercado por ampla rede de comércios, bancos, restaurantes, escolas, farmácias e serviços diversos, oferecendo praticidade e conveniência para o dia a dia. A região conta com infraestrutura urbana completa, incluindo rede de energia elétrica, abastecimento de água, telefonia, iluminação pública e transporte coletivo. Além disso, a localização estratégica assegura fácil conexão com os principais bairros, com o centro da cidade e com rodovias que interligam Cascavel a outras importantes cidades do oeste do Paraná, reforçando o potencial do imóvel para uso corporativo, comercial ou residencial.

5.3 Caracterização da Região

Cascavel/PR

Cascavel, localizada na região oeste do Paraná, é a quinta maior cidade do estado, com cerca de 350 mil habitantes. Fundada oficialmente em 1952, a cidade teve seu desenvolvimento acelerado pela colonização agrícola e pela sua posição estratégica no entroncamento de importantes rodovias. Reconhecida como um dos principais polos do agronegócio brasileiro, Cascavel também é referência regional em saúde, educação e serviços, consolidando-se como



uma cidade dinâmica e em constante crescimento.

Cultura

A cidade preserva suas tradições culturais através de eventos como a Festa Nacional do Ovo e a tradicional Exposição Agropecuária, Industrial e Comercial de Cascavel (Expovel), que movimenta a economia e o turismo regional. O Teatro Municipal Sefrin Filho, o Lago Municipal e o Zoológico de Cascavel são referências culturais e de lazer. Além disso, a cidade conta com diversos centros culturais, museus e feiras gastronômicas, que reforçam sua identidade plural e acolhedora.

Infraestrutura

Com localização estratégica, Cascavel é cortada por importantes rodovias, como a BR-277, BR-369 e BR-467, que a conectam rapidamente a Foz do Iguaçu, Curitiba e ao interior de São Paulo. Conta com o Aeroporto Coronel Adalberto Mendes da Silva, que amplia a conexão aérea com capitais e grandes centros. A infraestrutura urbana é moderna e consolidada, com ampla rede hospitalar – pública e privada –, instituições de ensino de referência, shopping centers, além de parques e áreas verdes, como o Lago Municipal e o Ecopark Oeste, que garantem qualidade de vida à população.

Economia

A economia cascavelense é fortemente voltada ao agronegócio, sendo destaque na produção de grãos e proteína animal. O município também se consolidou como polo de logística, comércio e serviços, atraindo investimentos nacionais e internacionais. A presença de cooperativas agroindustriais e empresas de tecnologia reforça sua relevância econômica e sua posição de liderança no oeste paranaense.

Mercado Imobiliário

O mercado imobiliário em Cascavel acompanha o dinamismo econômico e o crescimento populacional da cidade. Regiões centrais concentram edifícios comerciais e residenciais de alto padrão, enquanto bairros em expansão, como o Pioneiros Catarinenses e o Universitário, recebem novos loteamentos e condomínios horizontais. A valorização dos imóveis é constante, impulsionada pela infraestrutura, qualidade de vida e pela atratividade da cidade como destino para moradia, investimentos e negócios.

5.4 Caracterização do Imóvel Avaliando

O imóvel está localizado em um edifício comercial de múltiplos pavimentos, situado em uma região central e de fácil acesso. A fachada moderna e imponente destaca-se pela amplitude de janelas e pela presença de estabelecimentos no térreo, agregando praticidade ao dia a dia. O acesso ao prédio se dá por uma entrada principal revestida em granito escuro, com portas de vidro automáticas que conferem sofisticação e segurança.

No interior, o espaço conta com recepção bem organizada e iluminada, adequada para atendimento ao público e funcionamento administrativo. Há também uma cozinha compacta e funcional, equipada com armários planejados, pia em granito e espaço para



eletrodomésticos de apoio. A sala de espera é confortável e climatizada, mobiliada com poltronas e cadeiras ergonômicas, proporcionando acolhimento aos visitantes.

O ambiente de reuniões é amplo, bem iluminado, com mesa central e cadeiras executivas, ideal para encontros profissionais e tomadas de decisão. Os banheiros possuem acabamento moderno, com louças de qualidade, revestimento neutro e ventilação adequada. O acesso à sala principal é marcado por um hall elegante, com revestimento em madeira e identificação visual institucional, transmitindo profissionalismo e credibilidade.

Trata-se de um conjunto comercial bem estruturado, com ambientes funcionais e modernos, pronto para receber atividades administrativas, profissionais e de atendimento ao público em um dos pontos mais valorizados da cidade.

6. METODOLOGIA UTILIZADA

Para a avaliação do imóvel comercial, procedemos a pesquisas junto ao mercado imobiliário local e a corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação.

Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor de mercado de casas, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da ABNT NBR 14.653-1:2019 – Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais, em seu item 6.6:

“... Para a identificação do valor de mercado do bem, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado....”.

6.1 Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 7.2.1 da NBR 14.653-1:2019, a conceituação do método é a seguinte: “Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado de imóveis não se mostra aquecido devido à conjuntura econômica atual do país. Convém ressaltar ainda a média liquidez do imóvel em avaliação em razão das limitações pelo estado de conservação.

8. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento científico dos dados por modelos de regressão linear, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.3 da ABNT NBR 14.653-1:2011 – Avaliação de Bens - Parte 2: imóveis Urbanos.

TABELA 1 – Grau de Fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear – Item 9.2.1 – ABNT NBR 14653-2:2011

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo

4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite de fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite de fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snecdor	1%	2%	5%

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	Itens 2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	Itens 2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Considerando os parâmetros especificados na tabela 4 da ABNT NBR 14653-2:2011, referente ao grau de fundamentação, o presente trabalho está enquadrado no **GRAU II**.

9. GRAU DE PRECISÃO

TABELA 5 – Grau de precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear ou de tratamento por fatores – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-2:2011

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

GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2:2011, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **GRAU III**.

10. TRATAMENTO DOS DADOS

Utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com tratamento científico realizada por regressão linear e posterior análise estatística dos resultados, conforme explicitado no item 8.2.1.4.3 e no Anexo A da ABNT NBR 14653-2:2011. A regressão linear é a técnica mais utilizada quando se deseja estudar o comportamento de uma variável dependente em relação a outras que são responsáveis pela variabilidade observada nos preços.

Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.

A quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizadas neste trabalho avaliatório, está compreendida no estipulado para o **Grau de Fundamentação II**. Desenvolvemos modelo estatístico, contendo **30 (trinta)** elementos coletados, dos quais foram utilizados 23 (vinte e três) dados. Foram as seguintes variáveis utilizadas:

1 – AR: Variável quantitativa que representa a área construída do imóvel dada em metros quadrados;

2 – PA: Variável qualitativa tipo códigos alocados que representa o padrão construtivo do imóvel construída com base na lista a seguir:

1 - baixo; 2 - médio; 3 – alto.

3 – Renda: Variável Proxy, expressa em reais (R\$), utilizada como nível socioeconômico da população. Serve como indicador indireto das condições de vida, acesso a serviços e poder de

consumo, especialmente quando a mensuração direta do status socioeconômico não é possível.

4 - VU: Variável numérica quantitativa dependente, correspondente à divisão entre o valor total mensal e a área do dado de mercado, expresso em R\$/m² (Reais por metro quadrado por mês).

Conforme descrito no item 6.4 da Norma ABNT NBR 14.653-1:2019: Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais, sub item 6.4.2 – Aspectos Quantitativos informa na alínea b: “....buscar dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliando.”, a prospecção no mercado imobiliário se mostrou satisfatória pois obteve-se uma amostra heterogênea.

11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Resultado para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Item	Área (m ²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Rua Souza Naves, 3983– Centro – Cascavel – PR	79,61 m ²	402.369,88	491.161,68	630.237,49

Conforme a ABNT NBR 14.653-1:2019 – Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais, Item 3.1.9 e ABNT NBR 14.653-1:2011 – Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos, Item 8.2.1.5, o Campo de Arbítrio é o intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, com amplitude de 15%, para mais ou para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

Resultados para o Campo de Arbítrio:

Item	Área (m ²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Rua Souza Naves, 3983– Centro – Cascavel – PR	79,61 m ²	417.487,57	491.161,68	564.836,13
Amplitude		-15%	-----	+15%

O Item 8.2.1.3.5 da ABNT NBR 14.653-1:2011 – Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos descreve que os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto,

devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de mercado.

Considerando que todos os dados de mercado utilizados no modelo matemático estatístico se referem a oferta, utilizamos um valor abaixo do valor médio encontrado, porém dentro do campo de arbítrio.

•VT = 79,61 m² x R\$ 6.169,60/ m² - 5% = 466.603,76

•VT = R\$ 465.000,00

Resultados para o Intervalo de Valores Admissíveis:

Item	Área (m ²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Arbitrado (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Rua Souza Naves, 3983– Centro – Cascavel – PR	79,61 m ²	395.250,00	465.000,00	534.750,00

O item 6.8.2 da ABNT NBR 14.653-1:2011 – Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais Urbanos descreve o Intervalo de valores admissíveis como sendo o intervalo no qual a adoção de qualquer valor nele contido, tem respaldo na avaliação.

VALOR DAS VAGAS DE GARAGEM

Para a determinação do valor das vagas, foi necessária a aplicação de duas metodologias de avaliação. Tendo em vista a natureza dos imóveis em avaliação, ou seja, vagas de garagem em edifício comercial, o objetivo do trabalho e o estudo do mercado imobiliário, entendemos que a melhor metodologia para sua avaliação seja a combinação do MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO para a determinação do valor unitário das salas comerciais no edifício, e o MÉTODO INDICADO NA NORMA DA CAJUFA, o qual define que o valor unitário da vaga de garagem é a metade do valor do unitário da área privativa do apartamento no edifício estudado.

A utilização destas duas metodologias se deve à inexistência de dados de mercado de venda de vagas de garagem em edifícios residenciais para aplicação apenas da metodologia direta.

O valor de cada vaga é dado então pela expressão:

$$V_{\text{vaga}} = VUA \times 0,50 \times SAV$$

Onde: V_{vaga} = Valor da Vaga

VUA = Valor Unitário da Sala comercial

0,50 = 50% do valor unitário

SAV = Área Privativa da Vaga



Vvaga = R\$ 6.169,60/ m² x 0,50 x 24,36 m² Vvaga = R\$ 75.145,72

Valor por vaga de garagem: **R\$ 75.145,72**

12. CONCLUSÃO

"Em virtude da atual conjuntura do mercado e das amostras coletadas possuírem valor de oferta, foi aplicado desconto de 5% (cinco por cento) no campo de arbítrio."

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente laudo de avaliação, atribuímos ao imóvel em questão o seguinte valor:

Valor Total da Avaliação: R\$ 465.000,00

De acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor de mercado para o imóvel em questão é de: **R\$ 465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil reais)**, valor este arredondado conforme a recomendação da ABNT NBR 14.653-1:2019 – Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais, em seu item 6.8.1:

"... Permite-se arredondar o resultado da avaliação, bem como os limites do intervalo de confiança e do campo de arbítrio, em até 1 %....". Com o seu valor este arredondado conforme a recomendação da ABNT NBR 14.653-1:2019 – Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais, em seu item 6.8.1:

O presente laudo de avaliação consta de 42 (quarenta e duas) folhas digitadas e numeradas, sendo a última datada e assinada e os anexos na parte final.

13. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL

O Responsável técnico pela elaboração deste trabalho afirma não possuir interesse no bem imóvel envolvido neste laudo. O presente documento técnico foi elaborado em conformidade com os princípios do Código de Ética Profissional do Sistema CONFEA / CREA.

14. ENCERRAMENTO

Para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários, o Responsável técnico pela elaboração deste trabalho, encontra-se à inteira disposição.

Cascavel/PR, 03 de outubro de 2025.

Engenheiro Civil: Gean Carlos Bernardi Da Silva
CREA – 192517/D-PR



15. ANEXOS:

Anexo I – Memória de cálculo

Anexo II – Relatório fotográfico do imóvel avaliando

Anexo III – Imagem de localização

Anexo IV – Documentação do imóvel

Anexo I – Memória de cálculo

14

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	G. C. Bernardi Engenharia
Modelo:	Cascavel - PR
Data do modelo:	sexta-feira, 3 de outubro de 2025
Tipologia:	Outras tipologias

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	30
Dados utilizados no modelo:	23

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Município	Texto	Texto	Município onde o imóvel esta localizado	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Latitude	Numérica	Quantitativa	Variável construída com base nas coordenadas em UTM	Não
Longitude	Numérica	Quantitativa	Variável construída com base nas coordenadas em UTM	Não
Renda	Numérica	Proxy		Sim
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim

Padrão construtivo	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Padrão construtivo do imóvel tendo como base os códigos alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal, 3 - Alto	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela area total (m²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

15

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Renda	2.341,28	11.328,28	8.987,00	6.057,90
Area total	31,00	180,00	149,00	76,26
Padrão construtivo	1,00	3,00	2,00	2,30
Valor unitário	3.645,84	13.778,61	10.132,77	7.353,69

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,8400675 / 0,8430626
Coeficiente de determinação:	0,7057134
Fisher - Snedecor:	15,19
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	65%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	95%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	95%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	4,35%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	3	0,000	15,188
Não Explicada	0,000	19	0,000	
Total	0,000	22		

16

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

1/Valor unitário = +0,0003109919955 -6,500202431E-09 * Renda -0,001815822143 / Area total -4,092132014E-05 * Padrão construtivo

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Renda	x	-2,99	0,76
Area total	1/x	-2,20	4,06
Padrão construtivo	x	-5,57	0,00
Valor unitário	1/y	11,76	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Renda	x1	0,00	-0,19	0,12	-0,41

Area total	x2	-0,19	0,00	-0,08	-0,15
Padrão construtivo	x3	0,12	-0,08	0,00	-0,72
Valor unitário	y	-0,41	-0,15	-0,72	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Renda	x1	0,00	0,39	0,39	0,57
Area total	x2	0,39	0,00	0,39	0,45
Padrão construtivo	x3	0,39	0,39	0,00	0,79
Valor unitário	y	0,57	0,45	0,79	0,00

17

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,00013400	0,00011600	0,00001800	13,7161%	0,705069	0,01548700
3	0,00019300	0,00020400	-0,00001100	-5,7598%	-0,426509	0,01181300
4	0,00015100	0,00013800	0,00001300	8,5322%	0,494312	0,01835100
5	0,00018000	0,00017700	0,00000300	1,5665%	0,107999	0,00031600
6	0,00015900	0,00016100	-0,00000200	-1,2966%	-0,078776	0,00017100
7	0,00014800	0,00018100	-0,00003300	-22,3588%	-1,264175	0,04935000
8	0,00014500	0,00011700	0,00002800	19,4441%	1,080396	0,04851300
9	0,00017600	0,00014500	0,00003100	17,5017%	1,176802	0,09005600
10	0,00017600	0,00016900	0,00000700	3,7212%	0,250291	0,00102900
12	0,00016000	0,00017200	-0,00001200	-7,6223%	-0,467113	0,04737800
13	0,00027400	0,00021100	0,00006300	23,1454%	2,431549	0,51213700
15	0,00015500	0,00013200	0,00002300	14,6612%	0,867844	0,02453100
16	0,00009400	0,00012100	-0,00002700	-28,3858%	-1,024191	0,02539600
18	0,00010700	0,00012500	-0,00001800	-17,0230%	-0,698106	0,01770300
20	0,00011300	0,00013000	-0,00001700	-15,0389%	-0,652814	0,04153600



22	0,00008600	0,00011700	-0,00003100	-36,2352%	-1,189594	0,12082000
23	0,00020200	0,00023300	-0,00003100	-15,3713%	-1,191500	0,19737400
24	0,00010900	0,00009900	0,00001000	8,8282%	0,368874	0,01695900
25	0,00015100	0,00014800	0,00000300	1,7307%	0,100170	0,00097900
26	0,00014000	0,00012500	0,00001400	10,1119%	0,540418	0,00834500
27	0,00007300	0,00007900	-0,00000600	-8,5237%	-0,236940	0,01670600
28	0,00018800	0,00017800	0,00000900	4,8755%	0,350136	0,00390600
29	0,00010900	0,00014200	-0,00003200	-29,7760%	-1,244144	0,10325200

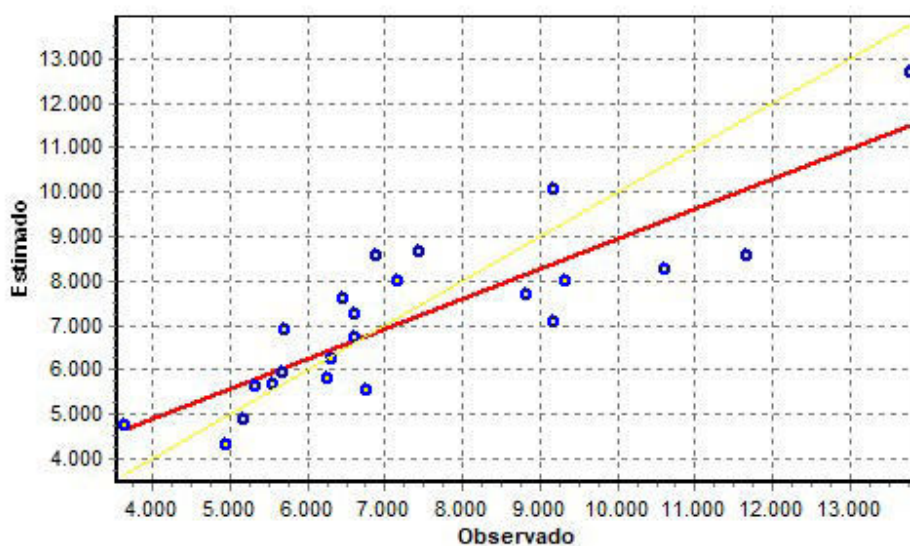
14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3

6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
---	--	----	----	----	---

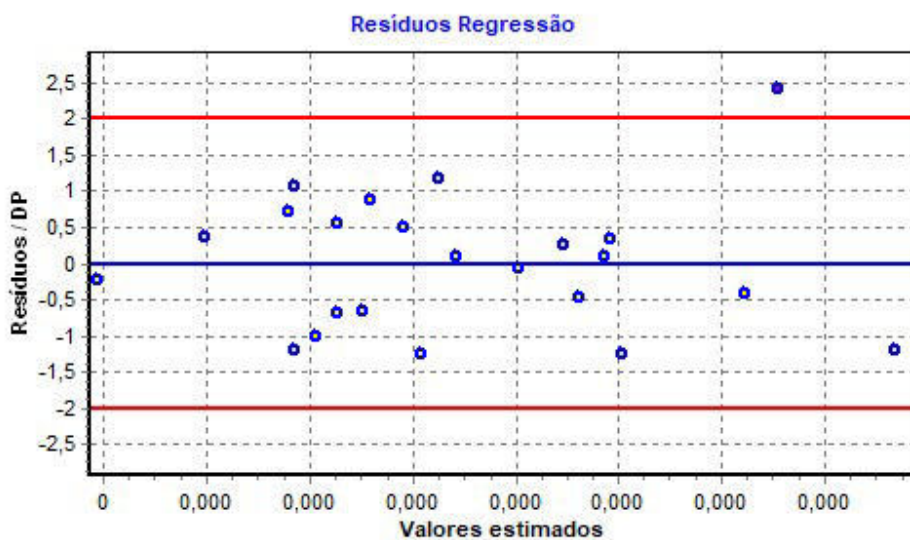
15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

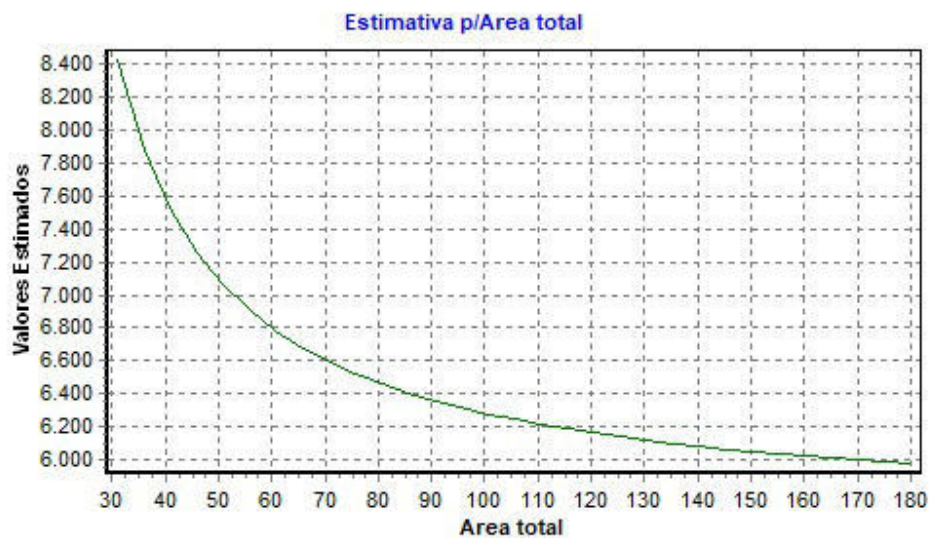
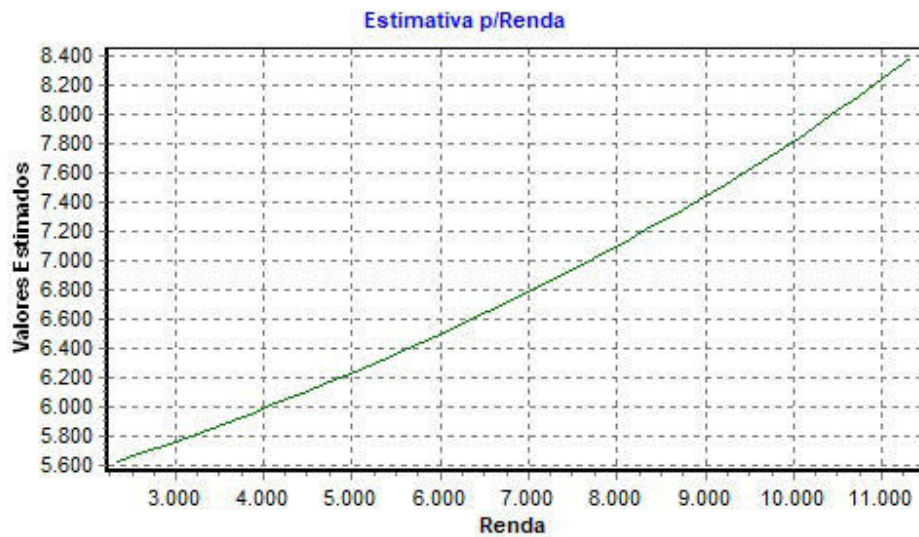


21

Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





17) **TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Município	Bairro	Endereço	Complemento
1		Cascavel	Centro	Rua Marechal Candido Rondon	https://lokatell.com.br/imovel/16040/sala-comercial-centro-cascavel/
2	*	Cascavel	Centro	Rua Paraná	https://lokatell.com.br/imovel/18365/sala-comercial-felipe-adura-centro-cascavel/
3		Cascavel	Centro	Av. Brasil	https://lokatell.com.br/imovel/18910/sala-comercial-discolandia-centro-cascavel/
4		Cascavel	Centro	Av. Brasil	https://lokatell.com.br/imovel/13888/sala-comercial-central-park-centro-cascavel/
5		Cascavel	Centro	Av. Brasil	https://lokatell.com.br/imovel/15011/sala-comercial-centro-executivo-parana-centro-cascavel/
6		Cascavel	Centro	Rua Paraná	https://lokatell.com.br/imovel/18359/sala-comercial-centro-comercial-cascavel-centro-cascavel/
7		Cascavel	Centro	Rua Paraná	https://lokatell.com.br/imovel/13740/sala-comercial-serra-dourada-centro-cascavel/
8		Cascavel	Centro	Rua Visconde De Guarapuava	https://lokatell.com.br/imovel/18283/sala-comercial-dom-medical-center-centro-cascavel/

9		Cascavel	Centro	Rua Fortaleza	https://lokatell.com.br/imovel/17684/sala-comercial-centro-cascavel/
10		Cascavel	Centro	Rua General Osório	https://lokatell.com.br/imovel/18812/sala-comercial-centro-cascavel/
11	*	Cascavel	Centro	Av. Brasil	https://www.hscvelimoveis.com.br/imovel/sala-cascavel-84-m/SA0195-HSAA?from=sale
12		Cascavel	Centro	Rua Santa Catarina	https://www.hscvelimoveis.com.br/imovel/sala-cascavel-64-m/SA0194-HSAA?from=sale
13		Cascavel	Centro	Rua Souza Naves	https://www.imobiliariaaguaimperial.com.br/imovel/sala-cascavel-97-m/SA0112-AGUV?from=sale
14	*	Cascavel	Centro	Av. Brasil	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-centro-cascavel-pr-54m2-id-2557379739/?source=ranking%2Crp
15		Cascavel	Country	Rua Manaus	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-com-ar-condicionado-country-cascavel-pr-68m2-id-2818387043/?source=ranking%2Crp
16		Cascavel	Centro	Rua Paraguai	https://www.inovacascavel.com.br/imovel/sala-cascavel-62-m/SA0027-BECL?from=sale

17	*	Cascavel	Centro	Rua Paraná	https://www.verafritziimobiliaria.com.br/imo vel/sala-cascavel-47-m/SA0242-VETI
18		Cascavel	Centro	Rua Marechal Candido Rondon	https://www.verafritziimobiliaria.com.br/imo vel/sala-cascavel-SA0481-VETI?from=sale
19	*	Cascavel	Centro	Rua Minas Gerais	https://www.verafritziimobiliaria.com.br/imo vel/sala-cascavel-35-m/SA0487-VETI?from=sale
20		Cascavel	Centro	Rua Maranhão	https://www.gasparett oimoveis.com.br/imov el/sala-cascavel-68-m/SA0124-SESU
21	*	Cascavel	Alto Alegre	Rua Cuiabá, 5396	https://imobiliariabras valle.com.br/imovel/8 5420000333/sala-comercial-a-venda/cascavel-pr-alto-alegre
22		Cascavel	Centro	Rua Paraná 4275	https://imobiliariabras valle.com.br/imovel/8 5420000342/sala-comercial-a-venda/cascavel-pr-centro
23		Cascavel	Brazmadeira	Rua Adolfo Garcia	https://www.gasparett oimoveis.com.br/imov el/sala-cascavel-85-m/SA0126-SESU?from=sale
24		Cascavel	Centro	Rua Visc. de Guarapuava	https://lokatell.com.br /imovel/18342/sala-comercial-centro-cascavel/
25		Cascavel	Coqueiral	Rua Presidente Costa e Silva	https://lokatell.com.br /imovel/17826/sala-comercial-residencial-gloria-i-coqueiral-cascavel/

26		Cascavel	Centro	Rua Presidente Bernardes	https://lokatell.com.br/imovel/18369/sala-comercial-centro-cascavel/
27		Cascavel	Centro	Av. Toledo	https://lokatell.com.br/imovel/15410/sala-comercial-square-life-center-centro-cascavel/
28		Cascavel	Fag	Av. da Fag	https://lokatell.com.br/imovel/17660/sala-comercial-universitario-fag-cascavel/
29		Cascavel	Floresta	Rua Vereador José de Oliveira	https://lokatell.com.br/imovel/18462/sala-comercial-floresta-residence-floresta-cascavel/
30	*	Cascavel	Centro	Rua Recife	https://lokatell.com.br/imovel/15099/sala-comercial-jl-tower-centro-cascavel/

ID	Desabilitado	Informante	Telefone do informante
1		Lokatell Imóveis	(45) 3037-3137
2	*	Lokatell Imóveis	(45) 3037-3137
3		Lokatell Imóveis	(45) 3037-3137
4		Lokatell Imóveis	(45) 3037-3137
5		Lokatell Imóveis	(45) 3037-3137
6		Lokatell Imóveis	(45) 3037-3137
7		Lokatell Imóveis	(45) 3037-3137
8		Lokatell Imóveis	(45) 3037-3137
9		Lokatell Imóveis	(45) 3037-3137
10		Lokatell Imóveis	(45) 3037-3137
11	*	HS Cascavel Imóveis	(45) 98811-0831
12		HS Cascavel Imóveis	(45) 98811-0831

13		Agua Imperial Imóveis	(45) 99946-3624
14	*	Imobiliária Zanel	(45) 3225-2595
15		INOVA Imobiliária	(45) 98821-3977
16		INOVA Imobiliária	(45) 98821-3977
17	*	Vera Fritz Imobiliária	(45) 98815-9858
18		Vera Fritz Imobiliária	(45) 98815-9858
19	*	Vera Fritz Imobiliária	(45) 98815-9858
20		Gasparetto Imóveis	(45) 3036-7272
21	*	Imobiliária Brasvalle	(45) 3306-3307
22		Imobiliária Brasvalle	(45) 3306-3307
23		Gasparetto Imóveis	(45) 3036-7272
24		Lokatell Imóveis	(45) 3037-3137
25		Lokatell Imóveis	(45) 3037-3137
26		Lokatell Imóveis	(45) 3037-3137
27		Lokatell Imóveis	(45) 3037-3137
28		Lokatell Imóveis	(45) 3037-3137
29		Lokatell Imóveis	(45) 3037-3137
30	*	Lokatell Imóveis	(45) 3037-3137

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Latitude	Longitude	Renda	Area total	Padrão construtivo	Valor total	Valor unitário
1		- 24.949.647, 0000	- 53.464.060, 0000	5.664,68	51,00	3	380.000,00	7.450,98
2	*	- 24.953.227, 0000	- 53.452.945, 0000	8.336,95	45,95	2	300.000,00	6.528,84
3		- 24.954.986, 0000	- 53.455.164, 0000	5.275,89	58,00	1	300.000,00	5.172,41

4		- 24.955.046, 0000	- 53.458.241, 0000	6.208,29	36,00	2	238.000,00	6.611,11
5		- 24.955.744, 0000	- 53.460.178, 0000	3.560,91	63,00	2	350.000,00	5.555,56
6		- 24.954.285, 0000	- 53.459.694, 0000	4.461,03	46,00	2	290.000,00	6.304,35
7		- 24.954.335, 0000	- 53.459.326, 0000	4.461,30	93,00	2	630.000,00	6.774,19
8		- 24.957.218, 0000	- 53.463.525, 0000	8.266,80	103,00	3	710.000,00	6.893,20
9		- 24.948.685, 0000	- 53.475.334, 0000	4.607,50	135,00	3	769.000,00	5.696,30
10		- 24.968.373, 0000	- 53.457.401, 0000	5.362,06	72,00	2	410.000,00	5.694,44
11	*	- 24.955.089, 0000	- 53.458.659, 0000	6.208,29	84,00	2	350.000,00	4.166,67
12		- 24.960.363, 0000	- 53.458.597, 0000	10.692,40	64,00	1	400.000,00	6.250,00
13		- 24.953.116, 0000	- 53.457.798, 0000	6.208,29	96,00	1	350.001,00	3.645,84
14	*	- 24.954.869, 0000	- 53.454.660, 0000	5.275,89	54,00	2	220.000,00	4.074,07
15		- 24.936.944, 0000	- 53.447.055, 0000	4.559,49	68,00	3	440.000,00	6.470,59
16		- 24.961.929, 0000	- 53.479.419, 0000	6.053,52	65,00	3	690.000,00	10.615,38
17	*	- 24.954.394, 0000	- 53.460.046, 0000	4.461,03	47,00	3	200.000,00	4.255,32

18		- 24.964.865, 0000	- 53.464.624, 0000	7.045,98	106,00	3	990.000,00	9.339,62
19	*	- 24.949.176, 0000	- 53.450.643, 0000	9.683,56	35,00	3	630.000,00	18.000,00
20		- 24.961.136, 0000	- 53.457.339, 0000	11.087,14	68,00	2	600.000,00	8.823,53
21	*	- 24.960.789, 0000	- 53.488.437, 0000	3.175,54	100,00	2	1.000.000,0 0	10.000,00
22		- 24.953.989, 0000	- 53.471.963, 0000	9.440,81	180,00	3	2.100.000,0 0	11.666,67
23		- 24.924.430, 0000	- 53.438.138, 0000	2.341,28	85,00	1	420.000,00	4.941,18
24		- 24.959.743, 0000	- 53.463.094, 0000	11.328,28	120,00	3	1.100.000,0 0	9.166,67
25		- 24.956.066, 0000	- 53.481.541, 0000	4.191,73	34,00	2	225.000,00	6.617,65
26		- 24.946.943, 0000	- 53.464.767, 0000	5.005,86	60,00	3	430.000,00	7.166,67
27		- 24.950.439, 0000	- 53.477.708, 0000	7.829,09	31,00	3	427.137,00	13.778,61
28		- 24.951.154, 0000	- 53.505.785, 0000	3.157,92	60,00	2	320.000,00	5.333,33
29		- 24.931.349, 0000	- 53.421.236, 0000	2.521,54	60,00	3	550.000,00	9.166,67
30	*	- 24.952.347, 0000	- 53.459.317, 0000	4.461,03	31,00	3	603.000,00	19.451,61

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:



•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	5.851,48	5,16%	
Valor Médio	6.169,60	-	III
Valor Máximo	6.524,30	5,75%	

31

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Renda	6.808,29	Não
Area total	79,61	Não
Padrão construtivo	2,00	Não

Anexo II – Relatório fotográfico do imóvel avaliando



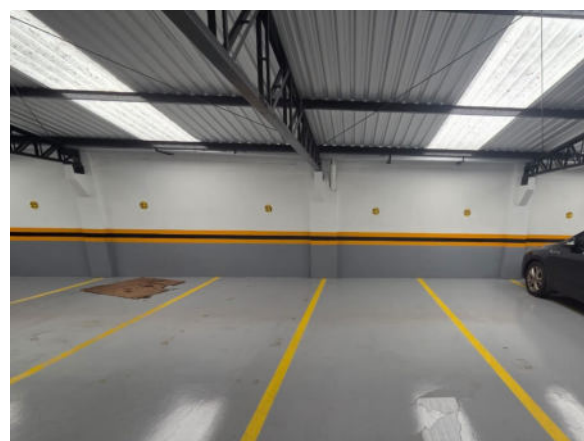
Fachada



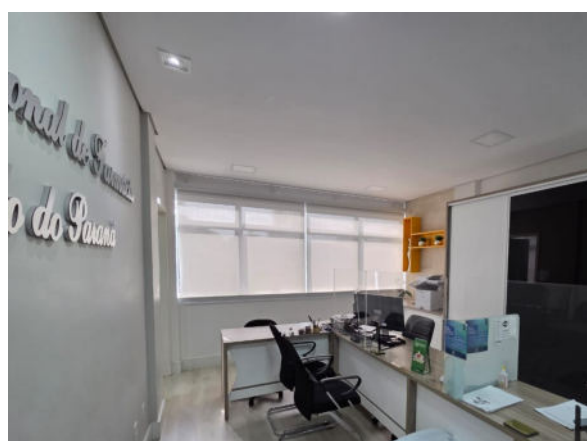
Acesso



Acesso dos elevadores



Garagem



Atendimento



Cozinha



Cozinha



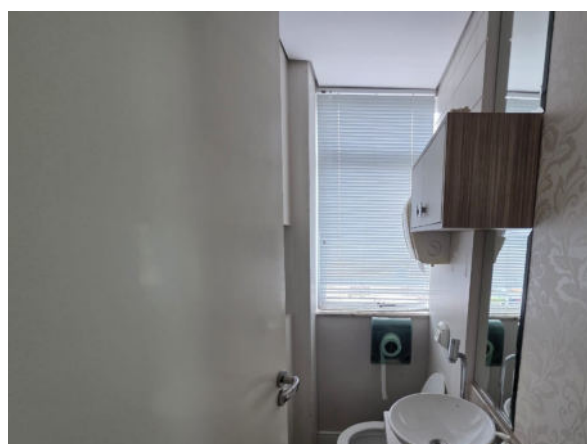
Sala de Espera



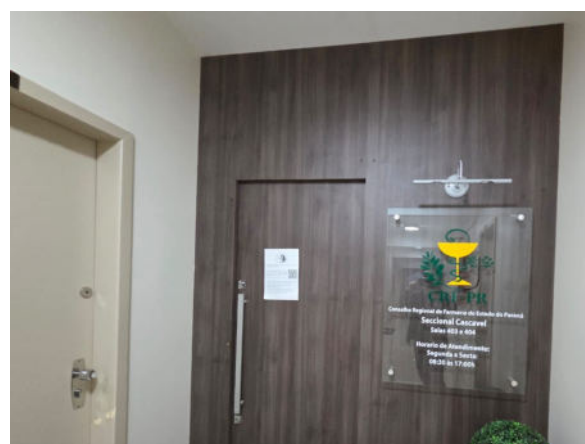
Sala de Reunião



Banheiro

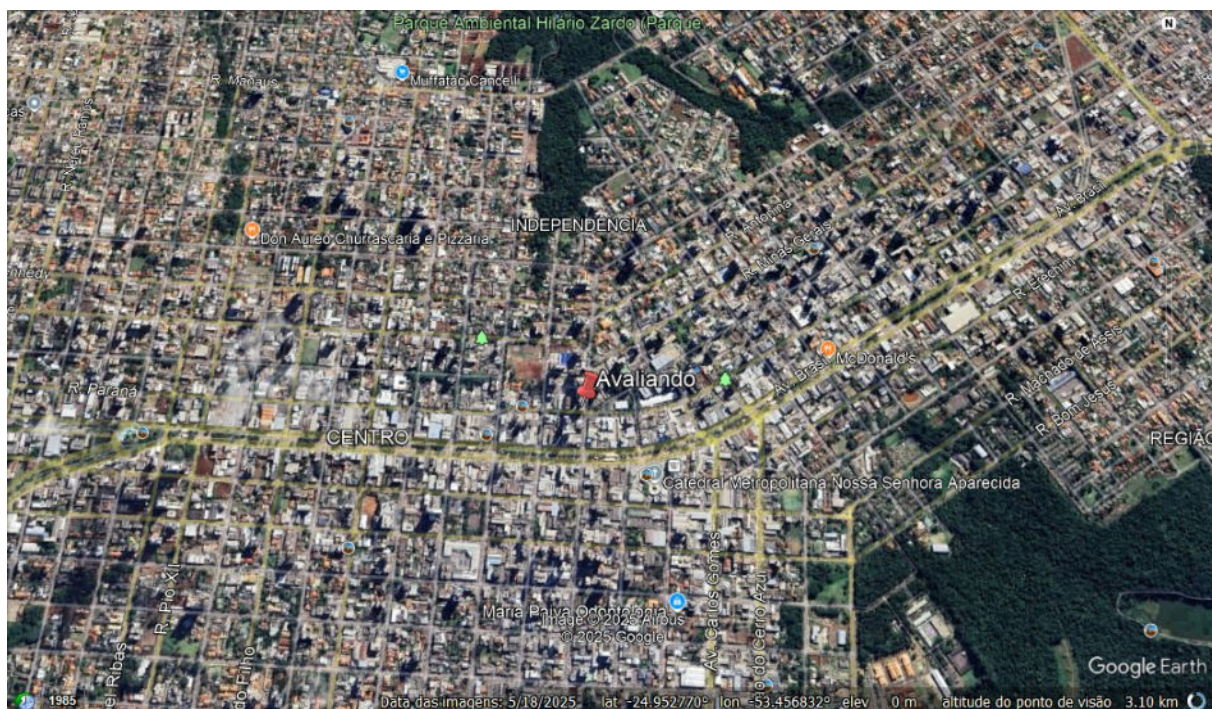


Banheiro



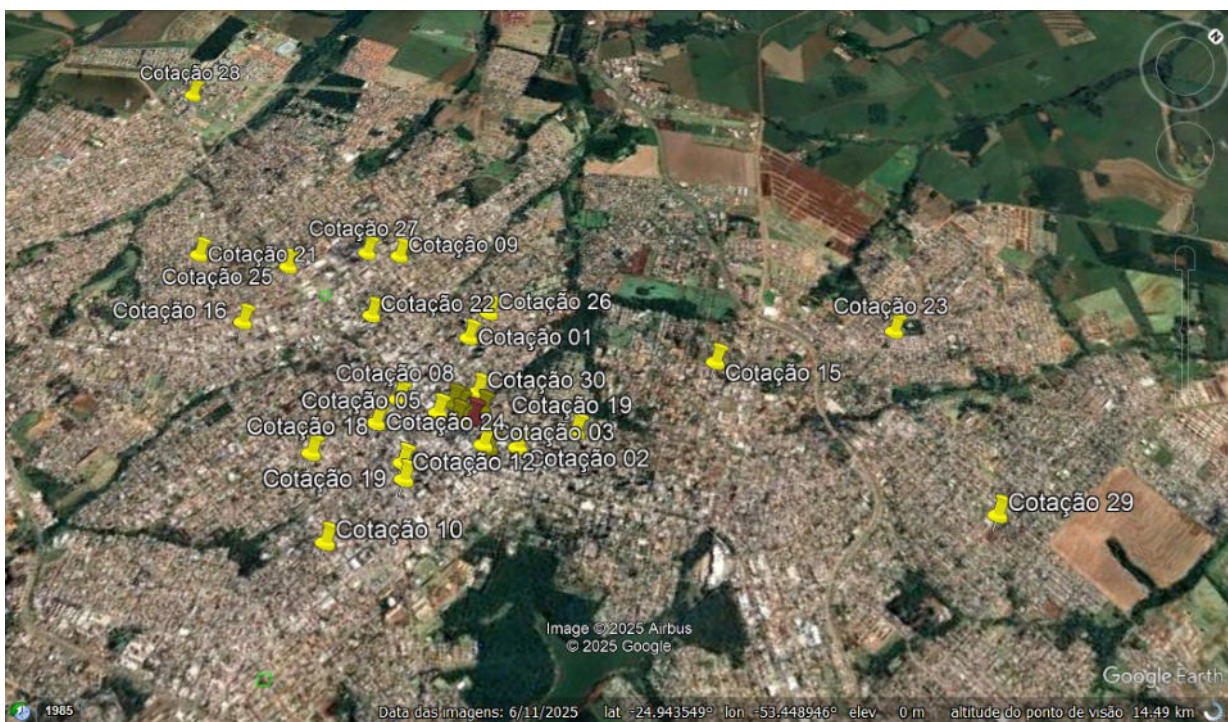
Acesso ao imóvel avaliando

Anexo III – Imagem de localização e Croqui das Amostras



34

Fonte: Google Earth



Fonte: Google Earth

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Setembro/2025

Anexo IV – Documentação do imóvel



Valide aqui este documento



MATRICULA
=19.751=

FOLHA
=19.751=

REGISTRO DE IMOVEIS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 083022.2.0019751-49

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VVH8-WV3S6-NW9C5-8J9A7>

PROT.Nº56.052 - IDENT.IMÓVEL:-Sala nº.403,do 5º pavimento, ou 4º andar,do EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL LINCE,sita na esquina - das ruas Paraná e Souza Naves,nesta cidade,com área privativa de 44,30m2.,área comum de 11,04m2.,e fração de solo 5,47m2.-- Cujo Edifício é edificado sobre parte do lote 15,atual lote - 37 da quadra 140,com 540,00m2.,situado na planta geral desta/cidade e comarca.-**REGISTRO ANTERIOR:**-R.4/1.674 deste ofício.- **PROPRIETÁRIA:**-LINCE CONSTRUÇÕES LTDA,com sede nesta cidade, - CGCMF 76.087.451/0001-70,representada pelos sócios gerentes,- FRANCISCO ODAVAL GONÇALVES,casado,arquiteto,portador C.Id.n.- 426.800-Pr.,CPF 005.399.969-04.;e VLADIMIR WELTE,solteiro, -- maior,economista,C.Id.669611-Pr.,CPF 005.102.119-68,brasilei- ros,residentes e domiciliados nesta cidade.-Custas.- Isento.- O referido é verdade e dou-lo.Cascavel,09 de julho de 1.979.- *[Assinatura]* Oficial.-LAG.-

R.1/19.751 - PROT.Nº56.052:-Certifico que,por Escritura Públi- ca de compra e venda,Mútuo com Obrigações e Hipoteca,e Quita- ção Parcial com Desligamento,lavrada em 28.6.1979,fls.026/028, livro 13-E,das notas do Tabelionato SOUZA,desta cidade e co- marca,tendo como Outorgados compradores,**ALBERTO RODRIGUES POM- PEU**,brasileiro,casado,do comércio,C.Id.313.166-Pr.,e do CPF - 003.343.169-87.,e sua mulher **ERMELINDA MEIRY POMPEU**,brasilei- ra,do comércio,C.Id.643.313-Pr.,residentes nesta cidade.;do - imóvel acima matriculado nº.19.751 do livro 2 de Reg.Geral, - descrito e caracterizado na presente matrícula,pelo preço cer- to e ajustado de CR\$550.000,00(Quinhentos e cinquenta mil cru- zeiros),sendo CR\$44.268,29 pela fração de solo,preços estes - pagos da seguinte forma:-CR\$169.623,40 já pagos pelos compra- dores a Vendedora e os restantes de CR\$380.376,60 neste ato,a serem imputados na solução parcial do débito assumido pela - **SEQUE VERSO -**

Valide aqui
este documento

MATRICULA

-19.751-

FOLHA

-19.751-

VERSO

VENDEDORA para com a CEF, ficando convencionado que essa imputação se condiciona a juntada do traslado desta escritura, devidamente registrada no competente ofício de Registro de Imóveis, bem como do pagamento do Laudêmio, se for o Caso. - CONDI-
ÇÕES:- às da Escritura. - Apresentaram Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Cascavel sob o nº.28473.; Talão de inter vivos nº.1795094-5, vlr. CR\$2.750,00.; Certificado de Quitação - IAPAS nº.969476 agência de Cascavel-Pr.- Custas CR\$1.481,00.-. O referido é verdade e deu fe. Cascavel, 09 de julho de 1.979. -
(9) *[Assinatura]* Oficial.- IAG.-

R.2/19.751 - PROT. Nº 56.052:- Certifico que, por Escritura Pública de compra e venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca e Quitação Parcial com Desligamento, lavrada em 28.6.1979, fls. 026/028 livro 13-E, das notas do Tabelionato SOUZA, desta cidade e comarca, tendo como Outorgantes Devedores, ALBERTO RODRIGUES POMPEU, brasileiro, casado, do comércio, C.Id. 313.166-Pr., e do CPF sob o nº. 003.343.169-87., e sua mulher ERMELEIDA MEIRY POMPEU, brasileira, do comércio, C.Id. 643.313-Pr., residentes nesta cidade.; - os quais HIPOTECARAM a Outorgada Credora, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma da empresa Pública, criada pelo decreto-Lei nº. 759 de 12.8.69, com sede em Brasília-DF, filial neste estado e agência nesta cidade, inscrita/CGCMF 00.360.305/0568-35, representada pelo Sr. JOSUE DAMACENO, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado nesta cidade, gerente de sua agência local, C.Id. nº. 525.884-Pr., e CPF 056.465.709-30, daqui por diante designada CEF.; EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:- o imóvel de sua propriedade constante no - R.1/19.751, acima matriculado nº. 19.751 do livro 2 de Reg. Geral, descrito e caracterizado na presente matrícula.; VALOR DA HIPOTECA:- CR\$380.376,60 (Trezentos e oitenta mil, trezentos e -
SEGUE FOLHA 2 -

CNM 083022.2.0019751-49

JUR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WVH8-MV3S6-NW9C5-8J9A7>



Valide aqui este documento



folha 2

MATRICULA
-19.751-

FOLHA
-19.751-

REGISTRO DE IMOVEIS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

setenta e seis mil e sessenta centavos), correspondente nesta data à 1.085,20898 UPC/BNH, é, neste ato, entregue aos DEVEDORES que autorizam a CEF a efetuar o crédito correspondente em nome da VENDEDORA na conformidade do que dispõe a Letra "C" desta Escritura.; PRAZO: - O prazo deste contrato é de 10 anos, a contar desta data.; TAXA DE JUROS: - Sobre a importância mutuada até solução final da dívida, incidirão juros compensatórios à taxa de 10,00% ao ano, acrescida da comissão de 1,3856% ao ano, incidirão ainda as mesmas taxas de juros sobre todas as importâncias despendidas pela CEF para preservação de seus direitos.; FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO: - A quantia mutuada será restituída pelos DEVEDORES a CEF, por meio de 120 prestações mensais sucessivas e vencidas, calculadas pelo "Sistema francês de -- Amortização" nas incluídas principal, correção monetária e juros, sendo de CR\$5.630,39 equivalente à 16,06343 UPCs o valor da primeira prestação que se vencerá 30 dias a contar desta data. Os DEVEDORES se obrigam a efetuar, nas épocas próprias, os pagamentos previstos nesta cláusula na Agência de Cascavel, da filial do Paraná, CEF, ou onde esta o determinar. - Avaliação do imóvel para os fins do art. 818 do código civil é de R\$595.881,02 correspondente nesta data à 1.700,03999 UPCs, ficando reservado a CEF o direito de pedir nova Avaliação. - CONDIÇÕES: - às demais constante da presente Escritura. - Custas. - CR\$1.481,00. - O referido é verdade e dou fé. Cascavel, 09 de julho de 1.979. - (a) *[assinatura]* Oficial. - LAG. -

R.3/19.751-PROT.Nº 66.078: - Certifico que, por contrato particular de locação predial, firmado em 24.10.79 na cidade de Cascavel-Pr, o Sr. ALBERTO RODRIGUES POMPEU, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à Rua Presidente Kennedy, 609, em Cascavel, Paraná, inscrito no CGC/MF 003343169-87, locou o imóvel da matrícula acima, ao BANCO DO BRASIL S.A. com sede em

CNM 083022.2.0019751-49

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



MATRÍCULA
=19.751=

FOLHA
=19.751=
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VVH8-WV3S6-NW9C5-8J9A7>

Brasília, Capital Federal, inscrito no CGC/MF sob nº 00000000/-0531-20, representado pelos administradores de sua Agência nesta cidade, Srs. DILSON ALVES BELLO, Gerente, e GERALDO CARLOS HARDT, Gerente Adjunto, ambos brasileiros, casados, bancários, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$ 8.500,00 (OITO MIL E QUINHENTOS CRUZEIROS) mensais e deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte ao vencido, sujeito a reajustes que se processarão de 12 em 12 meses, de acordo com a variação que, no período considerado, tiver ocorrido no valor das ORTNS. Prazo: 5 (cinco) anos, com início em 01.09.79 e término em 31.08.84. - CONDIÇÕES: - às demais constantes no presente contrato. Custas R\$ 959,00. O referido é verdade e dou fé. Cascavel, 06 de agosto de 1.980. (a) [assinatura] OFICIAL ST.-

AV. 4/19.751-PROT. Nº 85.793: - Certifico que conforme distrato parcial de contrato de locação, firmado em 15.01.82, fica cancelado o contrato de locação constante no R. 3/19.751 acima. Custas R\$ 500,00 ou 0,100 VRC. O referido é verdade e dou fé. Cascavel, 13 de outubro de 1.982. (a) [assinatura] Oficial. EP.-

AV. 5/19.751-PROT. Nº 132.084: Certifico que conforme OF. 132/HH, expedido em 27.06.89 nesta cidade de Cascavel-Pr, pela CAIXA-ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a qual autoriza o cancelamento da Inscrição Hipotecária constante no R. 2/19.751 da presente matrícula. - Custas CR\$ -1.972,00 = 40,000 VRC + 49,30 CPC + 39,44 Assoc. O referido é verdade e dou fé. - Cascavel, 09 de Maio de 1991. (a) [assinatura] Oficial. - LF.-

R. 6-PROT: Nº 142364: - Cascavel-PR., 21 de fevereiro de 1.994.

TÍTULO: - Compra e Venda.

OUTORGANTES VENDEDORES: - ALBERTO RODRIGUES POMPEU e sua mulher ERMELINDA MEIRY POMPEU, brasileiros, do comércio, portadores

segue fl. 03

CNM 083022.2.0019751-49

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WVH8-WV3S6-NW9C5-8J9A7>

MATRÍCULA
=19.751=

FOLHA
=03=

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



CNM 083022.2.0019751-49

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

39

das CI.RG.nºs 313.166 e 643.313-SSP-PR, inscritos no CPF/MF nº 003.343.169-87, residentes nesta cidade.

OUTORGADO COMPRADOR:-CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA, com sede na cidade de Curitiba-PR., à Rua Marechal Deodoro, 252, 3º andar, inscrito no CPF/MF nº 76.693.886/68, neste ato representado por seu presidente, AIRTON JOSE PETRI, brasileiro, portador da RG.nº 1.002.654-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 279.165.379-15.

FORMA DO TÍTULO:-Escritura de Compra e Venda, lavrada em 08.10.92 às fls.187 do livro 377 das notas do Cartório MION desta cidade e Comarca de Cascavel-PR.

IMÓVEL:-O imóvel da presente matrícula, objeto do R.1/19.751.

VALOR:-CR\$-97.626.500,00 (noventa e sete milhões seiscentos e vinte e seis mil e quinhentos cruzeiros), valor este que abrange além deste imóvel, outro imóvel por compra feita na mesma escritura.

CONDIÇÕES:-Não constam. Foram apresentados todos os documentos exigidos por lei e arquivados neste ofício.

Custas 1.035,000 VRC+CPC+assoc.

O referido é verdade e dou fé. (a) *Isone Wilkerson Pato*
Oficial.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do parágrafo 1º, artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que a fotocópia da Matrícula nº 19.751, do Livro 2 - Registro Geral, CNM: 083022.2.0019751-49, a qual contém 03 ficha(s), servirá como **Certidão de Inteiro Teor**. EMOLUMENTOS: BUSCAS R\$5,81; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO R13 (FUNARPEN) R\$1,75; (R\$11,09 - Funrejus - Lei Estadual nº 18.415/2014)+(R\$ 1,11 ISS. Lei Complementar Municipal nº 95/2017)+(R\$2,22 FUNDEP) Total: **R\$ 68,53**. O referido é verdade e dou fé. Cascavel - Paraná, 01 de novembro de 2024. (Certidão válida por 30 dias). VS.



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



MATRICULA
27.366-

FOLHA
-27,366-

REGISTRO DE IMOVEIS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 083022.2.0027366-96

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6CVP-WVHKZ-K3VJB-QT3GG>

PROT.Nº 70.905-IDENT.IMÓVEL:-Sala nº 404, localizado no 4º andar ou 5º Pavimento do Edifício CENTRO COMERCIAL LINCE, com frente para a rua Souza Naves, composta de sala e um WC, com uma área privativa de 31,70m² e área comum de 7,90m², totalizando uma área de 39,60m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 3,92m²; Edifício localizado sobre o lote urbano nº 37, subdivisão do lote nº 15, da quadra nº 140, situado nesta cidade e comarca de Cascavel-Pr, com área de 540m². **REGISTRO ANTERIOR:** M. 1.674 do livro 2, deste Ofício. **PROPRIETÁRIO:-** LINCE CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 76.087.451/0001-70, neste ato representada por FRANCISCO ODAVAL GONÇALVES, brasileiro, separado judicialmente, arquiteto, residente e domiciliado nesta cidade, portador da C.I. nº 1.374.354-Pr e do CPF/MF nº 005.399.969-04 e VLADEMIR WELTE, brasileiro, solteiro, maior, economista, residente e domiciliado nesta cidade, portador da C.I. 669.611-Pr e do CPF/MF nº 005.102.119-68. Isento de custas. O referido é verdade e dou fé. Cascavel, 04 de fevereiro de 1.981. (a) *[Assinatura]* Oficial.-EP.-

R.1/27.366-PROT.Nº 70.905:-Certifico que por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04.12.80, fls.056 do livro 208 das notas do Tabelionato MION, desta cidade e comarca de Cascavel-Pr, tendo como Outorgado Comprador, **ALBERTO RODRIGUES POMPEU**, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, portador da C.I. nº 313.160-Pr e inscrito no CPF/MF nº 003.343.169-87, do imóvel da matrícula acima pelo preço de R\$-314.967,95 (trezentos e quatorze mil, novecentos e sessenta e sete cruzeiros e noventa e cinco centavos). **CONDIÇÕES:** as da escritura. Apresentaram Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Cascavel nº 036410; Talão de inter vivos nº 2328192-

segue verso



Valide aqui este documento



FOLHA -27.366- VERSO

1 no valor de R\$-3.500,00; Certificado de quitação expedido pelo IAPAS nº 457211, série C. Custas R\$-2.903,60. O referido é verdade e dou fé. Cascavel, 04 de fevereiro de 1.981.--.--.

(a) *[Assinatura]* Oficial.-EP.-

R.2-PROT: Nº 142364:--Cascavel-PR., 21 de fevereiro de 1.994.

TÍTULO:--Compra e Venda.

OUTORGANTES VENDEDORES:--ALBERTO RODRIGUES POMPEU e sua mulher ERMELINDA MEIRY POMPEU, brasileiros, do comércio, portadores das CI.RG.nºs 313.166 e 643.313-SSP-PR, inscritos no CPF/MF nº 003.343.169-87, residentes nesta cidade.

OUTORGADO COMPRADOR:--CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA, com sede na cidade de Curitiba-PR., à Rua Marechal Deodoro, 252, 3º andar, inscrito no CPF/MF nº 76.693.886/68, neste ato representado por seu presidente, AIRTON JOSE PETRI, brasileiro, portador da RG:nº 1.002.654-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 279.165.379-15.

FORMA DO TÍTULO:--Escritura de Compra e Venda, lavrada em 08.10.92 às fls.187 do livro 377 das notas do Cartório MION desta cidade e Comarca de Cascavel-PR.

IMÓVEL:--O imóvel da presente matrícula, objeto do R.1/27.366.

VALOR:--CR\$-97.626.500,00 (noventa e sete milhões seiscentos e vinte e seis mil e quinhentos cruzeiros), valor este que abrangia além deste imóvel, outro imóvel por compra feita na mesma escritura.

CONDIÇÕES:--Não constam. Foram apresentados todos os documentos exigidos por lei e arquivados neste ofício.

Custas 517,500 VRC+CPC+assoc.

O referido é verdade e dou fé. (a) *[Assinatura]*

> Oficial.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do parágrafo 1º, artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que a fotocópia da Matrícula nº 27.366, do Livro 2 - Registro Geral, CNM: 083022.2.0027366-96 a qual contém 01 ficha(s), servirá como **Certidão de Inteiro Teor**. EMOLUMENTOS: BUSCAS R\$5,81; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO R13 (FUNARPEN) R\$1,75; (R\$11,09 - Funrejus - Lei Estadual nº 18.415/2014)+(R\$ 1,11 ISS. Lei Complementar Municipal nº 95/2017)+(R\$2,22 FUNDEP). Total: R\$ 68,53. O referido é verdade e dou fé. Cascavel - Paraná, 01 de novembro de 2024. (Certidão válida por 30 dias). LCS.



CNM 083022.2.0027366-96



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6CVP-WVHKZ-K3VJB-QT3GG>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

=52.433=

FICHA

=1=

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

CNM 083022.2.0052433-70



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

42

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DH663-UCLES-B9HUN-2MZA>

MATRÍCULA 52.433 - Protocolo 158.220 de 19 de junho de 1998.
IMÓVEL: Garagem n. 25 (vinte e cinco), localizada no pavimento intermediário do edifício CRUZEIRO DO SUL, situado na Rua Souza Naves n. 4044, na cidade e comarca de Cascavel-PR, com a área de 24,4856m², correspondendo a 0,49692% de fração ideal, sendo a sétima do lado esquerdo de quem adentra o pavimento, confrontando-se, de quem fica defronte dela, no lado direito, com a garagem 26; no lado esquerdo, com a vaga 24; na frente, com área de circulação das garagens; e nos fundos, com paredes externas da lateral direita do edifício. O edifício foi construído no lote 23, da quadra 33, com 660,00m², da Planta Geral desta cidade.

PROPRIETÁRIA: **FORMATO CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CGC-MF 77.405.793/0001-53. **REGISTRO ANTERIOR:** R-5-4.629 em 16.10.1990, R-6 em 18.11.1991, AV-8 em 17.12.1993, AV-10 em 29.8.1994, AV-42 em 30.3.1998 e AV-49 em 19.6.1998, desta Ofício. Cascavel-PR, 19 de junho de 1998. O referido é verdade e dou fé. (a) *[Assinatura]* *[Assinatura]* *[Assinatura]*
Oficial.

R-1-52.433 - Protocolo n. 158.220 de 19 de junho de 1998.
COMPRA E VENDA: Conforme a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 1º de junho de 1998, a folha 160 do livro N-17, no Cartório Sciarra, distrito de Roça Grande, comarca de Colombo-PR, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$4.000,00 (quatro mil reais), à **CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARANÁ - CRF-PR**, entidade com personalidade jurídica de direito público, com sede em Curitiba-PR, na Rua Marechal Deodoro, 252, 3º andar, conjunto 307, inscrita no CGC-MF sob n. 76.693.886/0001-68. Guia do ITBI 1789/98 e CND do INSS n. 758646, Série H. Custas: 1.260 VRCs. Cascavel-PR, 19 de junho de 1998. O referido é verdade e dou fé. (a) *[Assinatura]* *[Assinatura]* *[Assinatura]*
Oficial.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do parágrafo 1º, artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que a fotocópia da Matrícula nº 52.433, do Livro 2 - Registro Geral, CNM: 083022.2.0052433-70, a qual contém 01 ficha(s), servirá como **Certidão de Inteiro Teor**. EMOLUMENTOS: BUSCAS R\$55,81; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO R13 (FUNARPEN) R\$1,75; (R\$11,09 - Funrejus - Lei Estadual nº 18.415/2014) + (R\$ 1,11 ISS. Lei Complementar Municipal nº 95/2017) + (R\$2,22 FUNDEP). Total: **R\$ 68,53**. O referido é verdade e dou fé. Cascavel - Paraná, 01 de novembro de 2024. (Certidão válida por 30 dias). VS.



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

