

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Rua Jacob Holzmann, 233

Ponta Grossa/PR

Outubro/2025

1



GEAN
CARLOS
BERNARDI
DA
SILVA:098318
04902

Assinado de forma
digital por GEAN
CARLOS
BERNARDI DA
SILVA:0983180490
2
Dados: 2025.10.10
17:03:45 -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.....	6
7.	DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	6
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	12
15.	ANEXOS:.....	13
Anexo I – Memória de cálculo		14
Anexo II – Relatório fotográfico do imóvel avaliando		33
Anexo III – Imagem de localização.....		36
Anexo IV – Documentação do imóvel		37



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 39.336, 39.337, 39.338, 39.339 e 39.344 referente aos imóveis, Salas nº 71, 72, 73, 74 e Vaga de garagem, salas situadas no 7º pavimento do Edifício Philadelphia, localizado à Rua Jacob Holzmann, 233– Olarias – Ponta Grossa – 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 Jacob Holzmann, 233– Olarias – Ponta Grossa – PR

Coordenadas UTM: -25.105279°, -50.158501°.



Fonte: Google Earth

5.2 Acesso

Localizado na Rua Jacob Holzmann, 233 – bairro Olarias, em Ponta Grossa/PR, o Edifício Philadelphia está em uma região de fácil acesso e com infraestrutura urbana consolidada. A via é pavimentada, bem sinalizada e conecta rapidamente o imóvel às principais avenidas da cidade, garantindo mobilidade tanto para veículos particulares quanto para o transporte público. O empreendimento está situado em um bairro tradicional e em expansão, cercado por comércios locais, escolas, supermercados, farmácias e serviços essenciais, proporcionando conveniência e praticidade para moradores e frequentadores. A região dispõe de rede de energia elétrica, abastecimento de água, telefonia, iluminação pública e transporte coletivo, além de acesso rápido ao centro da cidade e a bairros vizinhos. Sua localização estratégica também permite conexão facilitada com rodovias que ligam Ponta Grossa a outros municípios dos Campos Gerais.

5.3 Caracterização da Região

Ponta Grossa/PR

Ponta Grossa, localizada na região dos Campos Gerais do Paraná, é a quarta maior cidade do estado, com cerca de 360 mil habitantes. Fundada oficialmente em 1823, sua origem está ligada às rotas dos tropeiros, que impulsionaram o desenvolvimento econômico da região. Conhecida como a “Princesa dos Campos Gerais”, a cidade se destaca por sua importância histórica, cultural e por ser um dos polos industriais mais relevantes do Paraná.

Cultura

A cidade preserva tradições ligadas ao tropeirismo e abriga festas populares como a Festa Nacional do Chocho Escuro (Münchenfest), além de eventos culturais, artísticos e gastronômicos.



Entre seus principais atrativos estão o Parque Estadual de Vila Velha, cartão-postal natural da região, o Buraco do Padre, além de espaços culturais como o Cine-Teatro Ópera e o Museu Campos Gerais.

Infraestrutura

Com localização estratégica, Ponta Grossa está a apenas 120 km de Curitiba e é cortada por importantes rodovias, como a BR-376, BR-373 e BR-277, além de contar com o Aeroporto Sant'Ana, que amplia as conexões aéreas. A cidade dispõe de infraestrutura urbana consolidada, com rede hospitalar pública e privada, instituições de ensino superior como a UEPG – Universidade Estadual de Ponta Grossa, shopping centers, além de parques e áreas verdes que reforçam sua qualidade de vida.

Economia

A economia ponta-grossense é diversificada, com destaque para a indústria – especialmente nos setores automotivo, alimentício, papel e celulose – além do agronegócio e da logística. O município é sede de um dos maiores polos industriais do Paraná e atrai investimentos nacionais e internacionais, favorecido por sua posição geográfica estratégica e pelo entroncamento rodoviário que liga diferentes regiões do Brasil.

Mercado Imobiliário

O mercado imobiliário em Ponta Grossa tem se expandido de forma consistente, impulsionado pelo crescimento econômico e pela chegada de novas indústrias. O centro concentra imóveis tradicionais e empreendimentos comerciais, enquanto bairros em expansão, como Oficinas e Uvaranas, recebem novos loteamentos e condomínios planejados. Há uma valorização constante, especialmente em áreas próximas às universidades, polos comerciais e vias de acesso rápido, tornando a cidade atrativa tanto para moradia quanto para investimentos imobiliários.

5.4 Caracterização do Imóvel Avaliando

O imóvel em questão está situado em uma região estratégica de Ponta Grossa, no bairro Olarias, no Edifício Philadelphia Office, empreendimento que se destaca pela organização, acessibilidade e proposta voltada ao uso comercial. A sala apresenta um conjunto de ambientes bem planejados, com circulação fluida entre hall, recepção, secretaria, sala de reuniões, sala de palestras, copa, dois banheiros e espaços destinados a setores específicos, como a sala do fiscal e a sala do funcionário. Essa configuração garante versatilidade, podendo atender tanto escritórios administrativos quanto empresas que necessitem de áreas para treinamento, reuniões ou atendimento ao público.

O acabamento interno, em pintura clara e forro de gesso, cria um ambiente neutro e agradável, pronto para ser personalizado de acordo com a identidade visual da empresa. O projeto também contempla iluminação e ventilação adequadas, assegurando conforto para colaboradores e clientes. A presença de uma copa funcional é um diferencial, permitindo apoio a eventos internos e reuniões prolongadas.

A infraestrutura do edifício favorece a dinâmica de uso, já que conta com dois elevadores modernos que atendem tanto as salas comerciais quanto a garagem, garantindo



praticidade no deslocamento. As duas vagas de garagem exclusivas (números 44 e 45) são amplas, com dimensões de 2,30 x 5,70 m cada, localizadas próximas ao acesso de veículos e com rápida conexão aos elevadores, o que aumenta a comodidade no dia a dia.

Além disso, o empreendimento transmite uma imagem profissional desde a entrada, com recepção bem estruturada, hall de acesso e áreas comuns cuidadas. A disposição dos ambientes segue fielmente o projeto arquitetônico, proporcionando organização e funcionalidade em cada detalhe.

Assim, trata-se de um espaço corporativo completo, que alia boa localização, infraestrutura eficiente e comodidades indispensáveis para empresas que buscam praticidade, conforto e representatividade em um endereço comercial de destaque.

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 %

9

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 **21 (vinte e um)** 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 Jacob Holzmann, 233– Olarias – Ponta Grossa – PR	124,60 m ²	605.764,84	743.215,95	880.667,05

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 Jacob Holzmann, 233– Olarias – Ponta Grossa – PR	124,60 m ²	631.733,21	743.215,95	854.698,68
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.

$$\bullet VT = 124,60 \text{ m}^2 \times R\$ 5.964,81 / \text{m}^2 - 5\% = 706.054,55$$

$$\bullet VT = R\$ 705.000,00$$

Resultados para o Intervalo de Valores Admissíveis:

Item	Área (m²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Arbitrado (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Rua Jacob Holzmann, 233– Olarias – Ponta Grossa – PR	124,60 m²	599.250,00	705.000,00	810.750,00

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\$ 5.964,81/ m² x 0,50 x 24,00 m² Vvaga = R\$ 71.577,72

Valor por vaga de garagem: **R\$ 71.577,72**

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\$ 705.000,00

De acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor de mercado para o imóvel em questão é de: **R\$ 705.000,00 (setecentos 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 47 (quarenta e sete) 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.

Ponta Grossa/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:	Ponta Grossa - 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:	21

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	3.237,55	12.408,58	9.171,03	6.445,35
Area total	34,00	200,00	166,00	90,03
Padrão construtivo	1,00	3,00	2,00	2,14
Valor unitário	2.193,33	10.465,12	8.271,79	6.257,84

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9615976 / 0,9615976
Coeficiente de determinação:	0,9246700
Fisher - Snedecor:	69,56
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	71%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	90%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	106747840,720	3	35582613,573	69,558
Não Explicada	8696415,852	17	511553,874	
Total	115444256,572	20		

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

Valor unitário = +6188,548594 +6211134,922 / Renda -1524,464162 * ln (Area total) +2606,751946 * Padrão construtivo

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Renda	1/x	2,24	3,88
Area total	ln(x)	-5,77	0,00
Padrão construtivo	x	12,51	0,00
Valor unitário	y	4,43	0,04

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Renda	x1	0,00	0,05	-0,23	-0,06

Area total	x2	0,05	0,00	-0,12	-0,48
Padrão construtivo	x3	-0,23	-0,12	0,00	0,87
Valor unitário	y	-0,06	-0,48	0,87	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Renda	x1	0,00	0,40	0,52	0,48
Area total	x2	0,40	0,00	0,75	0,81
Padrão construtivo	x3	0,52	0,75	0,00	0,95
Valor unitário	y	0,48	0,81	0,95	0,00

17

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
3	3.674,58	2.471,52	1.203,06	32,7402%	1,682067	0,64297200
5	7.500,00	8.450,41	-950,41	-12,6721%	-1,328817	0,06446500
6	5.714,29	5.167,65	546,64	9,5662%	0,764286	0,01493500
7	6.451,61	6.831,35	-379,74	-5,8860%	-0,530933	0,03945800
8	3.196,72	3.194,46	2,26	0,0708%	0,003163	0,00000100
9	4.938,90	4.396,94	541,96	10,9733%	0,757746	0,05909200
10	7.345,59	7.423,92	-78,33	-1,0664%	-0,109521	0,00073300
11	6.857,14	7.178,02	-320,88	-4,6795%	-0,448634	0,00935800
12	2.193,33	2.782,61	-589,28	-26,8668%	-0,823899	0,08236100
13	5.384,62	6.234,31	-849,69	-15,7800%	-1,188000	0,02255900
14	2.686,57	2.524,68	161,89	6,0258%	0,226341	0,00346000
16	7.047,86	7.065,46	-17,60	-0,2497%	-0,024605	0,00005300
19	6.857,14	7.178,02	-320,88	-4,6795%	-0,448634	0,00935800
20	10.294,12	9.754,84	539,28	5,2387%	0,753992	0,03973300
21	6.142,86	6.154,42	-11,56	-0,1882%	-0,016167	0,00000400



24	4.500,00	5.593,38	-1.093,38	-24,2972%	-1,528704	0,04205600
25	7.948,72	7.013,05	935,67	11,7713%	1,308210	0,06378900
27	9.000,00	9.147,36	-147,36	-1,6374%	-0,206036	0,00260200
28	3.823,53	4.315,41	-491,88	-12,8646%	-0,687723	0,07150600
29	9.391,89	9.365,88	26,01	0,2770%	0,036367	0,00046100
30	10.465,12	9.170,91	1.294,21	12,3669%	1,809503	0,15848800

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

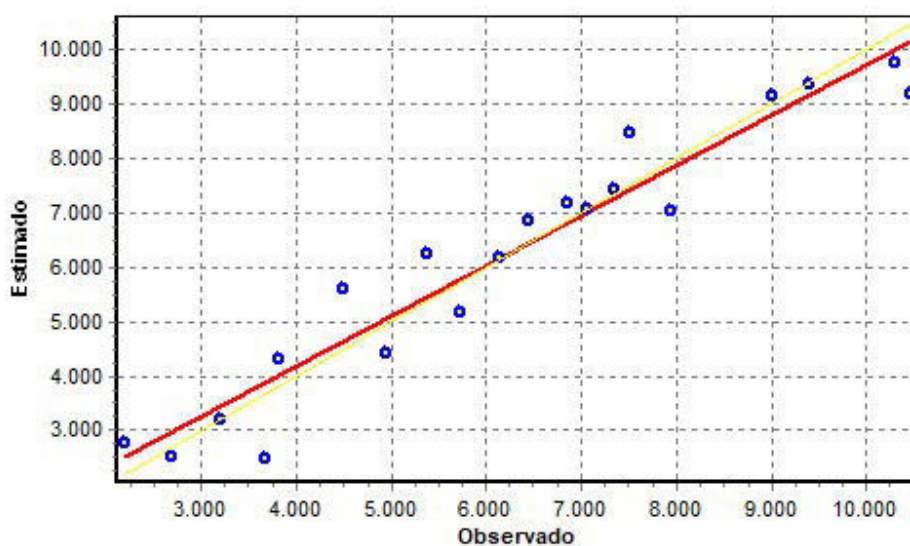
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k 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
---	--	----	----	----	---

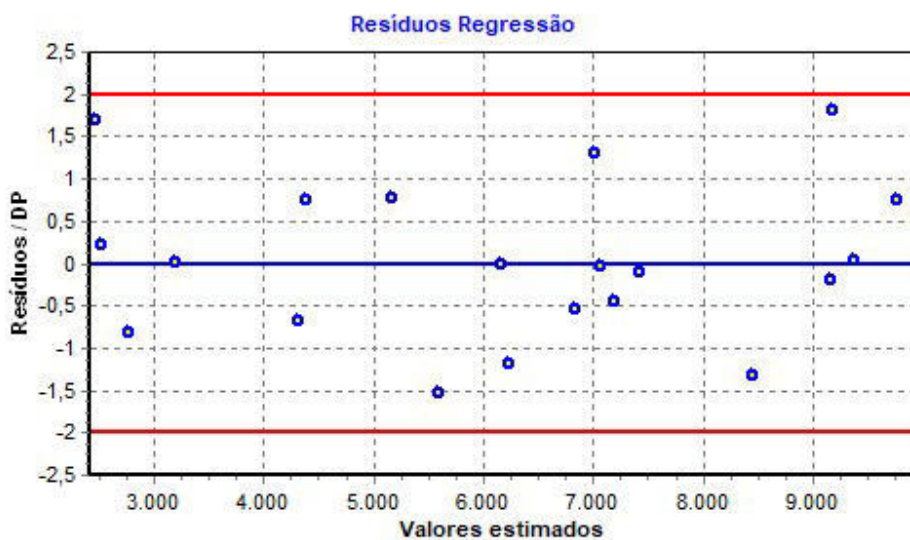
15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

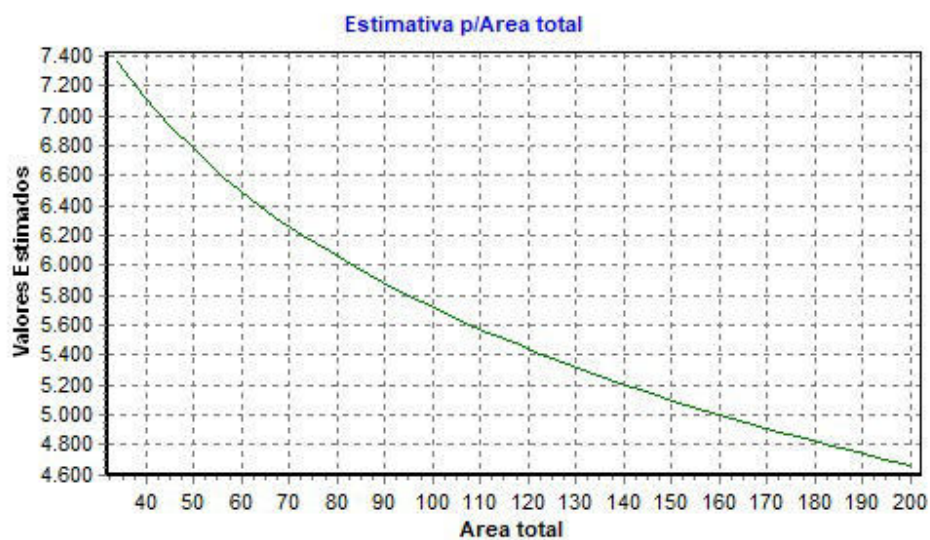
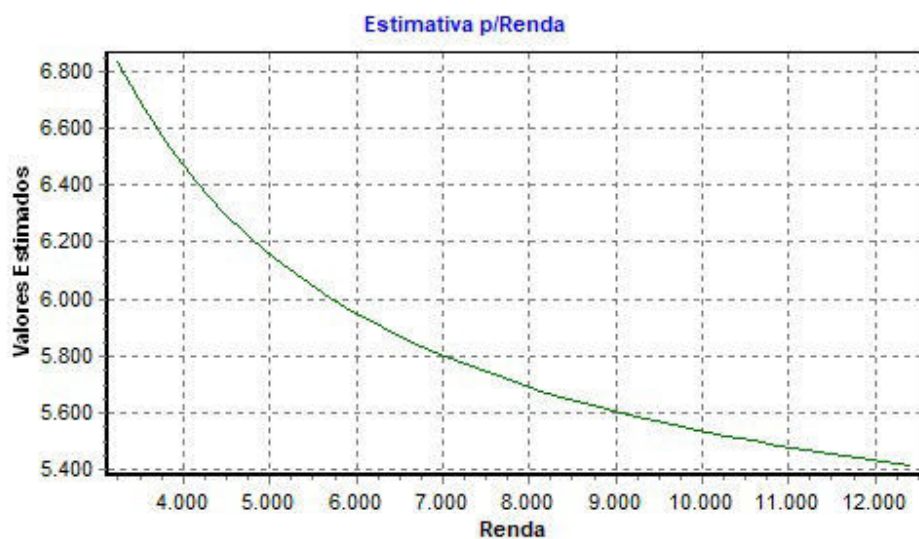


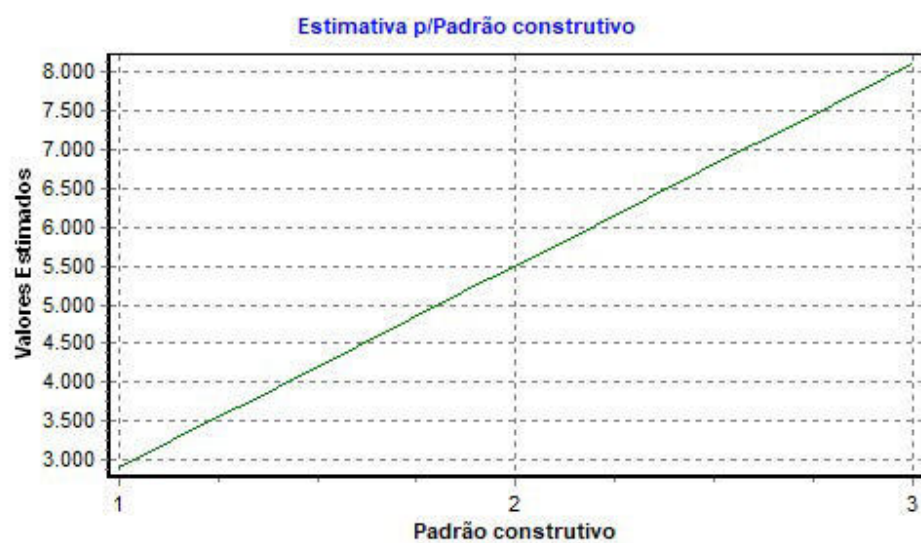
21

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	*	Ponta Grossa	Nova Russia	Av. João Manoel dos Santos Ribas	https://madolimoveis.com.br/imovel/sala-conjunto-a-venda-80m2-nova-russia-ponta-grossa-pr-id-2219
2	*	Ponta Grossa	Centro	rua Paula Xavier, 1040	Sala/Conjunto em Centro, Ponta Grossa-PR por R\$ 1.200.000 Madol inteligência Imobiliária
3		Ponta Grossa	Centro	Rua Balduino Taques	https://madolimoveis.com.br/imovel/sala-conjunto-a-venda-200m2-centro-ponta-grossa-pr-id-1582
4	*	Ponta Grossa	Centro	Rua 7 de Setembro	https://madolimoveis.com.br/imovel/sala-conjunto-a-venda-88m2-centro-ponta-grossa-pr-id-1329
5		Ponta Grossa	Nova Russia	Rua Pedro Alvares Cabral, 389	https://madolimoveis.com.br/imovel/sala-conjunto-a-venda-80m2-jardim-primavera-ii-ponta-grossa-pr-id-362
6		Ponta Grossa	Centro	Av. Dr. Vicente Machado	https://madolimoveis.com.br/imovel/sala-conjunto-a-venda-105m2-centro-ponta-grossa-pr-id-338

7		Ponta Grossa	Centro	Rua Doutor Leopoldo Guimarães da Cunha, 651	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-oficinas-bairros-ponta-grossa-com-garagem-155m2-venda-RS1000000-id-2827325713/?source=ranking%2Crp
8		Ponta Grossa	Centro	Rua XV de Novembro	https://www.tavarnarconsultoria.com.br/comprar/Ponta-Grossa/Comercial/Sala-Condominio/Centro/12259
9		Ponta Grossa	Centro	Rua Dr. Paula Xavier	https://imobiliariacasa.com.br/imovel/7191
10		Ponta Grossa	Centro	Rua 7 de Setembro	https://imobiliariacasa.com.br/imovel/4676
11		Ponta Grossa	Centro	Rua Doutor Colares, 320	https://www.fayadimoveis.com/imovel/sala-centro-ponta-grossa-35m2-venda-rs-240000?id=13790&ref=13790.3222
12		Ponta Grossa	Centro	Rua Fernandes Pinheiro	https://www.fayadimoveis.com/imovel/sala-centro-ponta-grossa-150m2-venda-rs-329000?id=13790&ref=13790.2658
13		Ponta Grossa	Centro	Rua Sete de Setembro, 694	https://www.fayadimoveis.com/imovel/sala-centro-ponta-grossa-65m2-venda-rs-350000?id=13790&ref=13790.2025
14		Ponta Grossa	Centro	Rua Sete de Setembro, 800	https://www.fayadimoveis.com/imovel/sala-centro-ponta-grossa-134m2-venda-locacao-rs-360000-rs-2000?id=13790&ref=13790.3561

15	*	Ponta Grossa	Centro	Rua Balduino Taques	https://www.fayadimo veis.com/imovel/sala-centro-ponta-grossa-280m2-venda-rs-380000?id=13790&ref=13790.3535
16		Ponta Grossa	Estrela	Rua Balduino Taques, 912	https://www.fayadimo veis.com/imovel/sala-centro-ponta-grossa-163m2-venda-rs-1150000?id=13790&ref=13790.3065
17	*	Ponta Grossa	Centro	Av. Dr. Vicente Machado, 721	https://www.fayadimo veis.com/imovel/sala-centro-ponta-grossa-146m2-venda-rs-3100000?id=13790&ref=13790.2624
18	*	Ponta Grossa	Centro	Rua Balduino Taques, 480	https://www.fayadimo veis.com/imovel/sala-centro-ponta-grossa-20m2-venda-rs-45000?id=13790&ref=13790.3534
19		Ponta Grossa	Centro	Rua Dr. Colares, 320	https://www.fayadimo veis.com/imovel/sala-centro-ponta-grossa-35m2-venda-rs-240000?id=13790&ref=13790.3222
20		Ponta Grossa	Nova Russia	Rua Francisco Otaviano	https://www.fayadimo veis.com/imovel/sala-nova-russia-ponta-grossa-34m2-venda-locacao-rs-350000-rs-1700?id=13790&ref=13790.3344
21		Ponta Grossa	Centro	Rua Comendador Miró, 1152	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-ponta-grossa-70m2-venda-RS430000-id-2564745997/?source=ranking%2Crp

22	*	Ponta Grossa	Chapada	Avenida Melvin Jones	https://www.adquiraimoveis.net/imovel/sala/venda/pontagrossa/pr/chapada/CONJ0095_IMBADQ
23	*	Ponta Grossa	Nova Russia	Rua Coronel José Pedro de Carvalho	https://www.adquiraimoveis.net/imovel/sala/venda/pontagrossa/pr/novarussia/SA0182_IMBADQ
24		Ponta Grossa	Nova Russia	Rua Pedro Álvares Cabral 357	https://www.castelliimoveis.com.br/imovel/venda/comercio/pontagrossa-pr/novarussia/comercial-a-venda-100-00-m---nova-russia--pontagrossa---pr/438883
25		Ponta Grossa	Centro	rua xv de novembro 308	https://www.castelliimoveis.com.br/imovel/venda/comercio/pontagrossa-pr/centro/comercial-a-venda--centro--pontagrossa---pr/834347
26	*	Ponta Grossa	Centro	rua coronel franciscoribas 1012	https://www.castelliimoveis.com.br/imovel/venda/comercio/pontagrossa-pr/centro/sala-comercial-para-a-venda--no-centro--pontagrossa---pr/867702
27		Ponta Grossa	Centro	Rua General Carneiro	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-1-quartos-centro-bairros-pontagrossa-40m2-venda-RS360000-id-2769264619/?source=ranking%2Crp

28		Ponta Grossa	Centro	Rua Doutor Colares	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-ponta-grossa-34m2-venda-RS130000-id-2826516214/?source=ranking%2Crp
29		Ponta Grossa	Centro	Rua Silva Jardim, 182	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-ponta-grossa-com-garagem-74m2-venda-RS695000-id-2825650513/?source=ranking%2Crp
30		Ponta Grossa	Centro	Rua Coronel Dulcídio	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-ponta-grossa-43m2-venda-RS450000-id-2813866725/?source=ranking%2Crp

ID	Desabilitado	Informante	Telefone do informante
1	*	Madol Inteligência Imobiliária	(42) 3027-3595
2	*	Madol Inteligência Imobiliária	(42) 3027-3595
3		Madol Inteligência Imobiliária	(42) 3027-3595
4	*	Madol Inteligência Imobiliária	(42) 3027-3595
5		Madol Inteligência Imobiliária	(42) 3027-3595
6		Madol Inteligência Imobiliária	(42) 3027-3595
7		"Tavarnaro Consultoria Imobiliária	(42) 2101-0000
8		"Tavarnaro Consultoria	(42) 2101-0000

		Imobiliária	
9		"Imobiliária Casa Top	(42) 3028-0545
10		"Imobiliária Casa Top	(42) 3028-0545
11		Fayad Imóveis	(42) 3325-1000
12		Fayad Imóveis	(42) 3325-1000
13		Fayad Imóveis	(42) 3325-1000
14		Fayad Imóveis	(42) 3325-1000
15	*	Fayad Imóveis	(42) 3325-1000
16		Fayad Imóveis	(42) 3325-1000
17	*	Fayad Imóveis	(42) 3325-1000
18	*	Fayad Imóveis	(42) 3325-1000
19		Fayad Imóveis	(42) 3325-1000
20		Fayad Imóveis	(42) 3325-1000
21		Attílio T. Vaz	(42) 3227-2233
22	*	Adquira Imóveis	(42) 3027-7778
23	*	Adquira Imóveis	(42) 3027-7778
24		Castelli Empreendimentos	(42) 99929-6374
25		Castelli Empreendimentos	(42) 99929-6374
26	*	Castelli Empreendimentos	(42) 99929-6374
27		"Imobiliária Casa Top	(42) 3028-0545
28		"Tavarnaro Consultoria Imobiliária	(42) 2101-0000
29		"Tavarnaro Consultoria Imobiliária	(42) 2101-0000
30		Adquira Imóveis	(42) 3027-7778

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Latitude	Longitude	Renda	Area total	Padrão construtivo	Valor total	Valor unitário
----	--------------	----------	-----------	-------	------------	--------------------	-------------	----------------

1	*	- 25.090.062, 0000	- 50.169.975, 0000	3.896,99	80,00	3	900.000,00	11.250,00
2	*	- 25.099.822, 0000	- 50.161.319, 0000	11.408,58	250,00	1	1.200.000,0 0	4.800,00
3		- 25.091.203, 0000	- 50.163.693, 0000	3.542,52	200,00	1	734.916,00	3.674,58
4	*	- 25.099.285, 0000	- 50.157.741, 0000	7.946,24	88,00	2	340.000,00	3.863,64
5		- 25.081.469, 0000	- 50.184.013, 0000	5.536,52	80,00	3	600.000,00	7.500,00
6		- 25.094.784, 0000	- 50.165.394, 0000	7.218,95	105,00	2	600.000,00	5.714,29
7		- 25.109.163, 0000	- 50.159.189, 0000	12.153,30	155,00	3	1.000.000,0 0	6.451,61
8		- 25.096.429, 0000	- 50.160.634, 0000	9.325,51	61,00	1	195.000,00	3.196,72
9		- 25.101.401, 0000	- 50.161.504, 0000	12.408,58	137,48	2	679.000,00	4.938,90
10		- 25.092.182, 0000	- 50.159.204, 0000	6.868,56	136,00	3	999.000,00	7.345,59
11		- 25.095.488, 0000	- 50.159.049, 0000	5.193,41	35,00	2	240.000,00	6.857,14
12		- 25.093.614, 0000	- 50.155.871, 0000	3.820,26	150,00	1	329.000,00	2.193,33
13		- 25.095.979, 0000	- 50.158.062, 0000	5.193,41	65,00	2	350.000,00	5.384,62
14		- 25.094.950, 0000	- 50.158.104, 0000	5.193,41	134,00	1	360.000,00	2.686,57

15	*	- 25.095.616, 0000	- 50.162.888, 0000	6.932,69	280,00	1	380.000,00	1.357,14
16		- 25.091.771, 0000	- 50.163.666, 0000	7.542,52	163,17	3	1.150.000,00	7.047,86
17	*	- 25.095.147, 0000	- 50.163.276, 0000	5.053,61	146,01	3	3.100.000,00	21.231,42
18	*	- 25.093.362, 0000	- 50.163.286, 0000	6.868,56	20,00	2	45.000,00	2.250,00
19		- 25.094.621, 0000	- 50.159.205, 0000	5.193,41	35,00	2	240.000,00	6.857,14
20		- 25.082.905, 0000	- 50.180.165, 0000	5.536,52	34,00	3	350.000,00	10.294,12
21		- 25.092.788, 0000	- 50.164.784, 0000	5.053,61	70,00	2	430.000,00	6.142,86
22	*	- 25.082.051, 0000	- 50.201.380, 0000	3.462,45	170,00	3	490.000,00	2.882,35
23	*	- 25.082.971, 0000	- 50.182.395, 0000	5.536,52	32,00	3	185.000,00	5.781,25
24		- 25.080.713, 0000	- 50.183.429, 0000	5.125,80	100,00	2	450.000,00	4.500,00
25		- 25.096.136, 0000	- 50.158.517, 0000	5.193,41	39,00	2	310.000,00	7.948,72
26	*	- 25.085.209, 0000	- 50.163.291, 0000	5.292,63	40,00	3	285.000,00	7.125,00
27		- 25.090.213, 0000	- 50.157.646, 0000	8.149,78	40,00	3	360.000,00	9.000,00
28		- 25.095.819, 0000	- 50.161.130, 0000	6.932,69	34,00	1	130.000,00	3.823,53

29		- 25.102.538, 0000	- 50.157.801, 0000	3.237,55	74,00	3	695.000,00	9.391,89
30		- 25.093.881, 0000	- 50.161.678, 0000	6.932,69	43,00	3	450.000,00	10.465,12

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

32

•Imóvel avaliando 1:

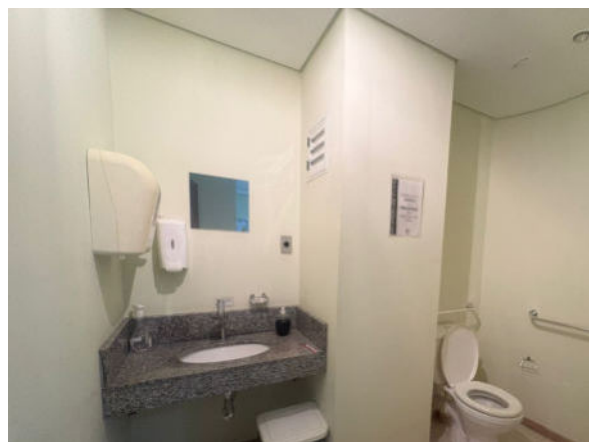
Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	5.410,36	9,30%	
Valor Médio	5.964,81	-	III
Valor Máximo	6.519,27	9,30%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Renda	3.237,55	Não
Area total	124,60	Não
Padrão construtivo	2,00	Não

Anexo II – Relatório fotográfico do imóvel avaliando

	
<p>Fachada</p>	<p>Recepção do Edifício</p>
	
<p>Elevadores de Acesso</p>	<p>Acesso para a sala comercial</p>
	
<p>Recepção da sala</p>	<p>Acesso ao Banheiro da Recepção</p>



Interno do Banheiro da Recepção



Secretaria



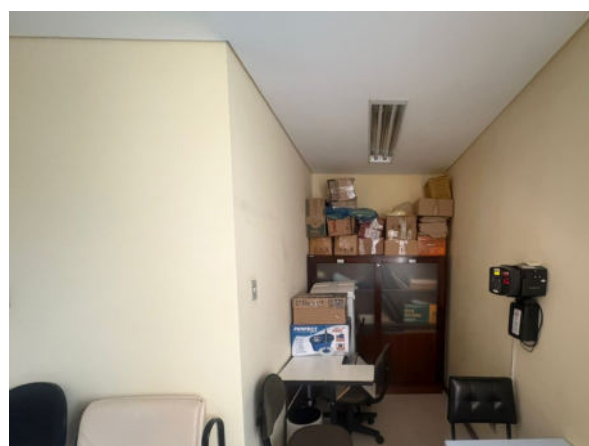
Sala de Palestras



Sala de Reuniões, Fiscal e Funcionários



Sala Fiscal



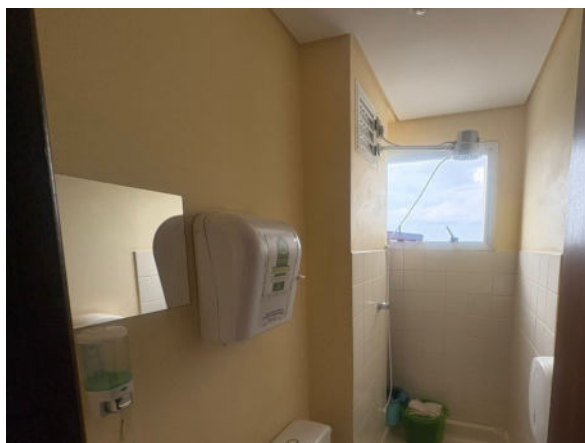
Sala Funcionario



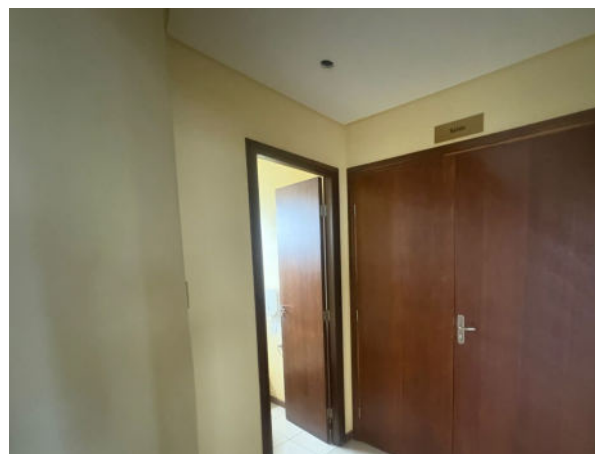
Acesso a copa



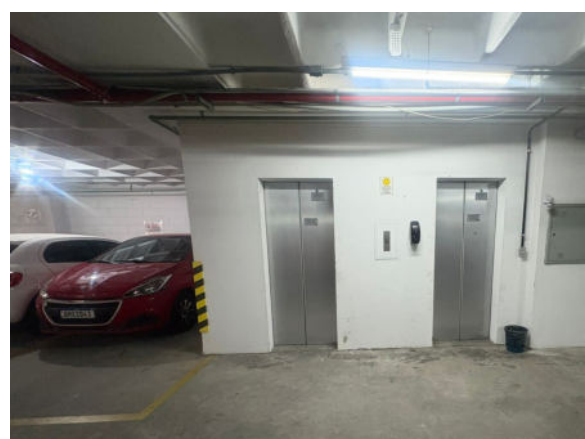
Copa



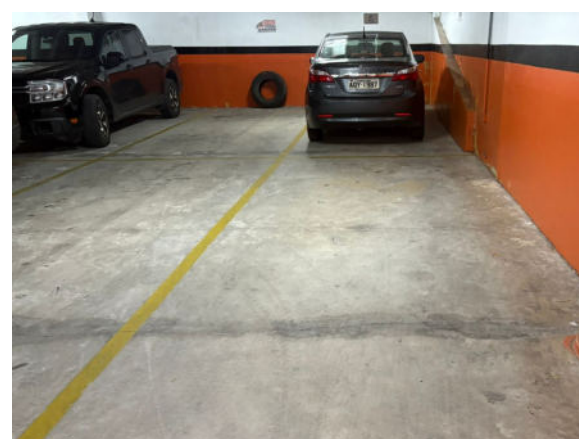
Banheiro



Corredor de acesso a sala de palestra, banheiro e reuniões



Elevadores para a Garagem



Vaga da Garagem

Anexo III – Imagem de localização e Croqui das Amostras



36

Fonte: Google Earth



Fonte: Google Earth



Anexo IV – Documentação do imóvel



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYFEN-BMAVR-SCCAQ-QVGGV>

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - PONTA GROSSA - PR
Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (41) 222-2220
ÁLVARO DE QUADROS NETO
Oficial - CPF-MF 590.081.309-97
Bel. MARLOU SANTOS LIMA PILATTI
Oficial Substituto - CPF-MF 211.031.599-87
Bel. GILSON PILATTI
Escriturário - CPF-MF 014.181.530-90

REGISTRO GERAL

FICHA

39.336 - 1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 39.336

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sala comercial n. 71 (setenta e um), sétimo pavimento tipo, do Condomínio Edifício Philadelphia, de frente para a Rua Jacob Holzmann, 233 (duzentos e trinta e três), com área real privativa de 28m²16dm², área real de uso comum de 12m²7467cm², área real total de 40m²9067cm², fração ideal do terreno de 0,0031702 e quota de terreno de 13m²9302cm², no lote de terreno denominado A, oriundo da unificação dos lotes n. 1, 2, 3, 4, 5, 6/2, 6/3 e 12, da quadra n. 2 (dois), de forma irregular, quadrante S-E, indicação cadastral n. 08.6.52.89.0385.211, situado na Vila Capote, Bairro de Olarias, distante 35m (trinta e cinco metros) da Travessa Oliveira Belo, medindo 55m60cm (cinquenta e cinco metros e sessenta centímetros) de frente para a Rua Jacob Holzmann, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua Amazonas, onde faz esquina e mede 61m80cm (sessenta e um metros e oitenta centímetros), daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais 31m60cm (trinta e um metros e sessenta centímetros), com o lote n. 6, de propriedade de Felix Kochmann, novo ângulo obtuso para fora em direção ao fundo, medindo mais 41m80cm (quarenta e um metros e oitenta centímetros), com os lotes n. 6, de propriedade de Felix Kochmann e 1/B, de propriedade de Orlando Garcia, do lado esquerdo, com o lote n. 7, de propriedade de Jezuel Vieira Simões, onde mede 32m (trinta e dois metros), daí faz ângulo reto para fora medindo mais 6m60cm (seis metros e sessenta centímetros), com parte do lote n. 7, de propriedade de Jezuel Vieira Simões, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 50m (cinquenta metros), com o lote n. 9/10, de propriedade de Octávio Cominatto, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 15m (quinze metros), para o fundo da área de propriedade do Município de Ponta Grossa, que faz frente para a Rua Edmundo Bittencourt, novo ângulo obtuso para fora em direção ao fundo, medindo mais 9m60cm (nove metros e sessenta centímetros), com a área de propriedade do Município de Ponta Grossa, e de fundo, com a Rua Edmundo Bittencourt, onde mede 17m30cm (dezessete metros e trinta centímetros), com a área total de 4.394m²10dm² (quatro mil, trezentos e noventa e quatro metros quadrados e dez decímetros quadrados). PROPRIETÁRIOS: José Hamylton Bernardi (CI-RG-10.773.795-SSP-SP e CPF-MF-671.803.108-91), industrial, e s/m Regina Maria Puppi Bernardi (CI-RG-955.613-3-SSP-PR e CPF-MF-518.747.929-68), cirurgiã-dentista, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 16 de dezembro de 1977, residentes e domiciliados na Rua Augusto Ribas, 13, ap. 81, zona central, nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: R-1(M-34.872/S.71), Registro Geral, de 20 de março de 2003, R-9-34.872, Registro Geral, de 10 de setembro de 2004, e convenção de condomínio n. R-9.206, Registro Auxiliar, deste Serviço Registral de Imóveis. Em 10 de setembro de 2004. Dou fé. Of. Subst. *Assinado*

R-1-39.336 - Prot. 176.930, L. 1-R, em 8-7-2005 - COMPRA E VENDA - José Hamylton Bernardi, já qualificado, atualmente empresário, e s/m Regina Maria Puppi Bernardi, já qualificada, venderam o imóvel desta para o Conselho Regional de Farmácia do Estado do Paraná - CRF - PR (CNPJ-76.693.886/0001-68), pessoa jurídica de direito público, sediada na Rua Itupava, 1.235, Alto da XV, em Curitiba-PR, representado por Everson Augusto Krum (CI-RG-3.649.471-9-SSP-PR e CPF-MF-686.686.009-15) e Marisol Dominguez Muro (CI-RG-1.517.913-4-SSP-PR e CPF-MF-568.921.019-68), conforme escritura de compra e venda do 3º tabelionato local (L. 297, f. 123/125), em 1º de julho de 2005, pelo valor de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - isento - FUNREJUS - isento conforme decreto judiciário n. 251, art. 32, item XVII - Consta da escritura a emissão da DOI (SRF) - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei 7.433/85 -

SEQUE NO VERSO

CNM 144675.2.0039336-47

MATRÍCULA
39.336

JUO

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

Página: 1/2



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYFEN-BMAVR-SCCAQ-QVGGV>

CONTINUAÇÃO

CND (INSS)– consta do regº antº - E: VRC 4.312 – R\$ 452,76). Arq. Em 5 de agosto de 2005. Dou fé. Of. Subst. *actou*

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matricula nº 39.336 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 01 de novembro de 2024.

Informo que, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de emissão.

Pedido nº 34935

Emolumentos:

160,17 VRC: R\$ 44,36

ISS: R\$ 0,89

FUNREJUS: R\$ 11,09

FUNDEP: R\$ 2,22

SELO: R\$ 9,75

TOTAL: R\$ 68,31

13:16:35

LML



A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

SEGUI

CNM 144675.2.0039336-47

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

Página: 2/2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ9V2-HQASM-5JEG8-RPVB4>



REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO - PONTA GROSSA - PR
Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 222-2220

ÁLVARO DE QUADROS NETO
Ofício - CPF-MF 585.081.009-97

Bel. MARLOU SANTOS LIMA PILATTI
Ofício Substituto - CPF-MF 221.831.509-87

Bel. GILSON PILATTI
Esporte - CPF-MF 814.181.539-00

REGISTRO GERAL

FICHA

39.337 - 1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 39.337

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sala comercial n. 72 (setenta e dois), sétimo pavimento tipo, do Condomínio Edifício Philadelphia, de frente para a Rua Jacob Holzmann, 233 (duzentos e trinta e três), com área real privativa de 35m²31dm², área real de uso comum de 15m²9812cm², área real total de 51m²2912cm², fração ideal do terreno de 0,0039752 e quota de terreno de 17m²4674cm², no lote de terreno denominado A, oriundo da unificação dos lotes n. 1, 2, 3, 4, 5, 6/2, 6/3 e 12, da quadra n. 2 (dois), de forma irregular, quadrante S-E, indicação cadastral n. 08.6.52.89.0385.212, situado na Vila Capote, Bairro de Olarias, distante 35m (trinta e cinco metros) da Travessa Oliveira Belo, medindo 55m60cm (cinquenta e cinco metros e sessenta centímetros) de frente para a Rua Jacob Holzmann, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua Amazonas, onde faz esquina e mede 61m80cm (sessenta e um metros e oitenta centímetros), daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais 31m60cm (trinta e um metros e sessenta centímetros), com o lote n. 6, de propriedade de Felix Kochmann, novo ângulo obtuso para fora em direção ao fundo, medindo mais 41m80cm (quarenta e um metros e oitenta centímetros), com os lotes n. 6, de propriedade de Felix Kochmann e 1/B, de propriedade de Orlando Garcia, do lado esquerdo, com o lote n. 7, de propriedade de Jezuel Vieira Simões, onde mede 32m (trinta e dois metros), daí faz ângulo reto para fora medindo mais 6m60cm (seis metros e sessenta centímetros), com parte do lote n. 7, de propriedade de Jezuel Vieira Simões, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 50m (cinquenta metros), com o lote n. 9/10, de propriedade de Octávio Cominatto, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 15m (quinze metros), para o fundo da área de propriedade do Município de Ponta Grossa, que faz frente para a Rua Edmundo Bittencourt, novo ângulo obtuso para fora em direção ao fundo, medindo mais 9m60cm (nove metros e sessenta centímetros), com a área de propriedade do Município de Ponta Grossa, e de fundo, com a Rua Edmundo Bittencourt, onde mede 17m30cm (dezessete metros e trinta centímetros), com a área total de 4.394m²10dm² (quatro mil, trezentos e noventa e quatro metros quadrados e dez decímetros quadrados). PROPRIETÁRIOS: José Hamylton Bernardi (CI-RG-10.773.795-SSP-SP e CPF-MF-671.803.108-91), industrial, e s/m Regina Maria Puppi Bernardi (CI-RG-955.613-3-SSP-PR e CPF-MF-518.747.929-68), cirurgiã-dentista, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 16 de dezembro de 1977, residentes e domiciliados na Rua Augusto Ribas, 13, ap. 81, zona central, nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: R-1(M-34.872/S.72), Registro Geral, de 20 de março de 2003, R-9-34.872, Registro Geral, de 10 de setembro de 2004, e convenção de condomínio n. R-9.206, Registro Auxiliar, deste Serviço Registral de Imóveis. Em 10 de setembro de 2004. Dou fê. Of. Subst.

R-1-39.337 - Prot. 176.930, L. 1-R, em 8-7-2005 - COMPRA E VENDA - José Hamylton Bernardi, já qualificado, atualmente empresário, e s/m Regina Maria Puppi Bernardi, já qualificada, venderam o imóvel desta para o Conselho Regional de Farmácia do Estado do Paraná - CRF - PR (CNPJ-76.693.886/0001-68), pessoa jurídica de direito público, sediado na Rua Itupava, 1.235, Alto da XV, em Curitiba-PR, representado por Everson Augusto Krum (CI-RG-3.649.471-9-SSP-PR e CPF-MF-686.686.009-15) e Marisol Dominguez Muro (CI-RG-1.517.913-4-SSP-PR e CPF-MF-568.921.019-68), conforme escritura de compra e venda do 3º tabelionato local (L. 297, f. 123/125), em 1º de julho de 2005, pelo valor de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - isento - FUNREJUS - isento conforme decreto judiciário n. 251, art. 32, item XVII - Consta da escritura a emissão da DOI (SRF) - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei 7.433/85 -

SEQUE NO VERSO

CNM 144675.2.0039337-44

MATRÍCULA
39.337

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

Página: 1/2



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ9VZ-HQASM-5JEG8-RPVB4>

CONTINUAÇÃO

CND (INSS) – consta do regº antº - E: VRC 4.312 – R\$ 452,76). Arq. Em 5 de agosto de 2005. Dou fê. Of. Subst. *relevar*

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matricula nº 39.337 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 01 de novembro de 2024.

Informo que, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de emissão.

Pedido nº 34936

Emolumentos:

160,17 VRC: R\$ 44,36

ISS: R\$ 0,89

FUNREJUS: R\$ 11,09

FUNDEP: R\$ 2,22

SELO: R\$ 9,75

TOTAL: R\$ 68,31

13:18:23

LML



A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

SEGUI

CNM 144675.2.0039337-44

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

Página: 2/2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9Z8K-L7QHJ-TCMXW-F6GKQ>

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - PONTA GROSSA - PR
Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (41) 222-2220
ÁLVARO DE QUADROS NETO
OAB - CPF-MF 595.581.909-97
Bel. MARLOU SANTOS LIMA PILATTI
OAB - CPF-MF 59.103.596-42
Bel. GILSON PILATTI
Estatuto - CPF-MF 514.153.839-99

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 39.338

FICHA

39.338 - 1

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sala comercial n. 73 (setenta e três), sétimo pavimento tipo, do Condomínio Edifício Philadelphia, de frente para a Rua Jacob Holzmann, 233 (duzentos e trinta e três), com área real privativa de 31m²96dm², área real de uso comum de 14m²4666cm², área real total de 46m²4266cm², fração ideal do terreno de 0,0035981 e quota de terreno de 15m²8104cm², no lote de terreno denominado A, oriundo da unificação dos lotes n. 1, 2, 3, 4, 5, 6/2, 6/3 e 12, da quadra n. 2 (dois), de forma irregular, quadrante S-E, indicação cadastral n. 08.6.52.89.0385.213, situado na Vila Capote, Bairro de Olarias, distante 35m (trinta e cinco metros) da Travessa Oliveira Belo, medindo 55m60cm (cinquenta e cinco metros e sessenta centímetros) de frente para a Rua Jacob Holzmann, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua Amazonas, onde faz esquina e mede 61m80cm (sessenta e um metros e oitenta centímetros), daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais 31m60cm (trinta e um metros e sessenta centímetros), com o lote n. 6, de propriedade de Felix Kochmann, novo ângulo obtuso para fora em direção ao fundo, medindo mais 41m80cm (quarenta e um metros e oitenta centímetros), com os lotes n. 6, de propriedade de Felix Kochmann e 1/B, de propriedade de Orlando Garcia, do lado esquerdo, com o lote n. 7, de propriedade de Jezuel Vieira Simões, onde mede 32m (trinta e dois metros), daí faz ângulo reto para fora medindo mais 6m60cm (seis metros e sessenta centímetros), com parte do lote n. 7, de propriedade de Jezuel Vieira Simões, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 50m (cinquenta metros), com o lote n. 9/10, de propriedade de Octávio Cominatto, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 15m (quinze metros), para o fundo da área de propriedade do Município de Ponta Grossa, que faz frente para a Rua Edmundo Bittencourt, novo ângulo obtuso para fora em direção ao fundo, medindo mais 9m60cm (nove metros e sessenta centímetros), com a área de propriedade do Município de Ponta Grossa, e de fundo, com a Rua Edmundo Bittencourt, onde mede 17m30cm (dezessete metros e trinta centímetros), com a área total de 4.394m²10dm² (quatro mil, trezentos e noventa e quatro metros quadrados e dez decímetros quadrados). PROPRIETÁRIOS: José Hamylton Bernardi (CI-RG-10.773.795-SSP-SP e CPF-MF-671.803.108-91), industrial, e s/m Regina Maria Puppi Bernardi (CI-RG-955.613-3-SSP-PR e CPF-MF-518.747.929-68), cirurgiã-dentista, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 16 de dezembro de 1977, residentes e domiciliados na Rua Augusto Ribas, 13, ap. 81, zona central, nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: R-1(M-34.872/S.73), Registro Geral, de 20 de março de 2003, R-9-34.872, Registro Geral, de 10 de setembro de 2004, e convenção de condomínio n. R-9.206, Registro Auxiliar, deste Serviço Registral de Imóveis. Em 10 de setembro de 2004. Dou fê. Of. Subst. *[assinatura]*

R-1-39.338 - Prot. 176.930, L. 1-R, em 8-7-2005 - COMPRA E VENDA - José Hamylton Bernardi, já qualificado, atualmente empresário, e s/m Regina Maria Puppi Bernardi, já qualificada, venderam o imóvel desta para o Conselho Regional de Farmácia do Estado do Paraná - CRF - PR (CNPJ-76.693.886/0001-68), pessoa jurídica de direito público, sediada na Rua Itupava, 1.235, Alto da XV, em Curitiba-PR, representado por Everson Augusto Krum (CI-RG-3.649.471-9-SSP-PR e CPF-MF-686.686.009-15) e Marisol Dominguez Muro (CI-RG-1.517.913-4-SSP-PR e CPF-MF-568.921.019-68), conforme escritura de compra e venda do 3º tabelionato local (L. 297, f. 123/125), em 1º de julho de 2005, pelo valor de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI- isento - FUNREJUS- isento conforme decreto judiciário n. 251, art. 32, item XVII - Consta da escritura a emissão da DOI (SRF) - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei 7.433/85 -

SEGUIE NO VERSO

CNM 144675.2.0039338-41

MATRÍCULA
39.338

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

Página: 1/2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9Z8K-L7QHJ-L7CMXW-F6GKQ>

CONTINUAÇÃO

CND (INSS) consta do regº antº - E: VRC 4.312 - R\$ 452,76). Arq. Em 5 de agosto de 2005. Dou fé. Of. Subst. *[assinatura]*

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 39.338 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 01 de novembro de 2024.

Informo que, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de emissão.

Pedido nº 34937
Emolumentos:
160,17 VRC: R\$ 44,36
ISS: R\$ 0,89
FUNREJUS: R\$ 11,09
FUNDEP: R\$ 2,22
SELO: R\$ 9,75
TOTAL: R\$ 68,31
13:19:11
LML



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.U5rHv.MC3LQ
XjoIE.F982q
<https://selo.funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

SEGUE

CNM 144675.2.0039338-41

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

Página: 2/2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTJB7YSLZ7VDH9C-W6DAP>



REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO - PONTA GROSSA - PR
Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 222-2220

ÁLVARO DE QUADROS NETO
OAB - CPF-MF 596.881.995-07

Bel. MARLOU SANTOS LIMA PILATTI
Oficial Substituto - CPF-MF 221.821.599-87

Bel. GILSON PILATTI
Escritor - CPF-MF 814.181.329-06

REGISTRO GERAL

FICHA

39.339 - 1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 39.339

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sala comercial n. 74 (setenta e quatro), sétimo pavimento tipo, do Condomínio Edifício Philadelphia, de frente para a Rua Jacob Holzmann, 233 (duzentos e trinta e três), com área real privativa de 29m²17dm², área real de uso comum de 13m²2053cm², área real total de 42m²3753cm², fração ideal do terreno de 0,0032840 e quota de terreno de 14m²4302cm², no lote de terreno denominado A, oriundo da unificação dos lotes n. 1, 2, 3, 4, 5, 6/2, 6/3 e 12, da quadra n. 2 (dois), de forma irregular, quadrante S-E, indicação cadastral n. 08.6.52.89.0385.214, situado na Vila Capote, Bairro de Olarias, distante 35m (trinta e cinco metros) da Travessa Oliveira Belo, medindo 55m60cm (cinquenta e cinco metros e sessenta centímetros) de frente para a Rua Jacob Holzmann, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua Amazonas, onde faz esquina e mede 61m80cm (sessenta e um metros e oitenta centímetros), daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais 31m60cm (trinta e um metros e sessenta centímetros), com o lote n. 6, de propriedade de Felix Kochmann, novo ângulo obtuso para fora em direção ao fundo, medindo mais 41m80cm (quarenta e um metros e oitenta centímetros), com os lotes n. 6, de propriedade de Felix Kochmann e 1/B, de propriedade de Orlando Garcia, do lado esquerdo, com o lote n. 7, de propriedade de Jezuel Vieira Simões, onde mede 32m (trinta e dois metros), daí faz ângulo reto para fora medindo mais 6m60cm (seis metros e sessenta centímetros), com parte do lote n. 7, de propriedade de Jezuel Vieira Simões, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 50m (cinquenta metros), com o lote n. 9/10, de propriedade de Octávio Cominatto, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 15m (quinze metros), para o fundo da área de propriedade do Município de Ponta Grossa, que faz frente para a Rua Edmundo Bittencourt, novo ângulo obtuso para fora em direção ao fundo, medindo mais 9m60cm (nove metros e sessenta centímetros), com a área de propriedade do Município de Ponta Grossa, e de fundo, com a Rua Edmundo Bittencourt, onde mede 17m30cm (dezessete metros e trinta centímetros), com a área total de 4.394m²10dm² (quatro mil, trezentos e noventa e quatro metros quadrados e dez decímetros quadrados). PROPRIETÁRIOS: José Hamylton Bernardi (CI-RG-10.773.795-SSP-SP e CPF-MF-671.803.108-91), industrial, e s/m Regina Maria Puppi Bernardi (CI-RG-955.613-3-SSP-PR e CPF-MF-518.747.929-68), cirurgiã-dentista, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 16 de dezembro de 1977, residentes e domiciliados na Rua Augusto Ribas, 13, ap. 81, zona central, nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: R-1(M-34.872/S.74), Registro Geral, de 20 de março de 2003, R-9-34.872, Registro Geral, de 10 de setembro de 2004, e convenção de condomínio n. R-9.206, Registro Auxiliar, deste Serviço Registral de Imóveis. Em 10 de setembro de 2004. Dou fê. Of. Subst. *[assinatura]*

R-1-39.339 - Prot. 176.930, L. 1-R, em 8-7-2005 - COMPRA E VENDA - José Hamylton Bernardi, já qualificado, atualmente empresário, e s/m Regina Maria Puppi Bernardi, já qualificada, venderam o imóvel desta para o Conselho Regional de Farmácia do Estado do Paraná - CRF - PR (CNPJ-76.693.886/0001-68), pessoa jurídica de direito público, sediado na Rua Itupava, 1.235, Alto da XV, em Curitiba-PR, representado por Everson Augusto Krum (CI-RG-3.649.471-9-SSP-PR e CPF-MF-686.686.009-15) e Marisol Dominguez Muro (CI-RG-1.517.913-4-SSP-PR e CPF-MF-568.921.019-68), conforme escritura de compra e venda do 3º tabelionato local (L. 297, f. 123/125), em 1º de julho de 2005, pelo valor de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - isento - FUNREJUS - isento conforme decreto judiciário n. 251, art. 32, item XVII - Consta da escritura a emissão da DOI (SRF) - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei 7.433/85 -

SEQUE NO VERSO

CNM 144675.2.0039339-38

MATRÍCULA
39.339

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

Página: 1/2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTJB7-YSLZ-7VDH9C-W6DAP>

CONTINUAÇÃO

CND (INSS) consta do regº antº - E: VRC 4.312 - R\$ 452,76). Arq. Em 5 de agosto de 2005. Dou fé. Of. Subst. _____

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matricula nº 39.339 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 01 de novembro de 2024.

Informo que, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de emissão.

Pedido nº 34938
Emolumentos:
160,17 VRC: R\$ 44,36
ISS: R\$ 0,89
FUNREJUS: R\$ 11,09
FUNDEP: R\$ 2,22
SELO: R\$ 9,75
TOTAL: R\$ 68,31
13:20:03
LML

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.U54HV.MC3LQ
IJ*IE.F982q
<https://selo.funarpen.cos.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

SEQUE

CNM 144675.2.0039339-38

juo.

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

Página: 2/2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EV9C4-M8A9C-H4P-JV-79REK>



REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO - PONTA GROSSA - PR
Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (41) 222-2220

ALVARO DE QUADROS NETO
Odear - CPF-MF 589.881.909-81

Bel. MARLOU SANTOS LIMA PILATTI
Odear Substituta - CPF-MF 221.831.519-81

Bel. GILSON PILATTI
Escrevente - CPF-MF 814.191.529-80

REGISTRO GERAL

FICHA

39.344 - 1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 39.344

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Vaga dupla de garagem n. 44/45 (quarenta e quatro barra quarenta e cinco), subsolo, do Condomínio Edifício Philadelphia, de frente para a Rua Jacob Holzmann, 233 (duzentos e trinta e três), com área real privativa de 24m², área real de uso comum de 24m²16dm², área real total de 48m²16dm², fração ideal do terreno de 0,0025062 e quota de terreno de 11m²0124cm², no lote de terreno denominado A, oriundo da unificação dos lotes n. 1, 2, 3, 4, 5, 6/2, 6/3 e 12, da quadra n. 2 (dois), de forma irregular, quadrante S-E, indicação cadastral n. 08.6.52.89.0385.229, situado na Vila Capote, Bairro de Olarias, distante 35m (trinta e cinco metros) da Travessa Oliveira Belo, medindo 55m60cm (cinquenta e cinco metros e sessenta centímetros) de frente para a Rua Jacob Holzmann, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua Amazonas, onde faz esquina e mede 61m80cm (sessenta e um metros e oitenta centímetros), daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais 31m60cm (trinta e um metros e sessenta centímetros), com o lote n. 6, de propriedade de Felix Kochmann, novo ângulo obtuso para fora em direção ao fundo, medindo mais 41m80cm (quarenta e um metros e oitenta centímetros), com os lotes n. 6, de propriedade de Felix Kochmann e 1/B, de propriedade de Orlando Garcia, do lado esquerdo, com o lote n. 7, de propriedade de Jezuel Vieira Simões, onde mede 32m (trinta e dois metros), daí faz ângulo reto para fora medindo mais 6m60cm (seis metros e sessenta centímetros), com parte do lote n. 7, de propriedade de Jezuel Vieira Simões, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 50m (cinquenta metros), com o lote n. 9/10, de propriedade de Octávio Cominatto, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 15m (quinze metros), para o fundo da área de propriedade do Município de Ponta Grossa, que faz frente para a Rua Edmundo Bittencourt, novo ângulo obtuso para fora em direção ao fundo, medindo mais 9m60cm (nove metros e sessenta centímetros), com a área de propriedade do Município de Ponta Grossa, e de fundo, com a Rua Edmundo Bittencourt, onde mede 17m30cm (dezessete metros e trinta centímetros), com a área total de 4.394m²10dm² (quatro mil, trezentos e noventa e quatro metros quadrados e dez decímetros quadrados). PROPRIETÁRIOS: José Hamylton Bernardi (CI-RG-10.773.795-SSP-SP e CPF-MF-671.803.108-91), industrial, e s/m Regina Maria Puppi Bernardi (CI-RG-955.613-3-SSP-PR e CPF-MF-518.747.929-68), cirurgiã-dentista, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 16 de dezembro de 1977, residentes e domiciliados na Rua Augusto Ribas, 13, ap. 81, zona central, nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: R-1(M-34.872/G.44/45), Registro Geral, de 20 de março de 2003, R-9-34.872, Registro Geral, de 10 de setembro de 2004, e convenção de condomínio n. R-9.206, Registro Auxiliar, deste Serviço Registral de Imóveis. Em 10 de setembro de 2004. Dou fê. Of. Subst. *assente*

R-1-39.344 - Prot. 176.930, L. 1-R, em 8-7-2005 - COMPRA E VENDA - José Hamylton Bernardi, já qualificado, atualmente empresário, e s/m Regina Maria Puppi Bernardi, já qualificada, venderam o imóvel desta para o Conselho Regional de Farmácia do Estado do Paraná - CRF - PR (CNPJ-76.693.886/0001-68), pessoa jurídica de direito público, sediado na Rua Itupava, 1.235, Alto da XV, em Curitiba-PR, representado por Everson Augusto Krum (CI-RG-3.649.471-9-SSP-PR e CPF-MF-686.686.009-15) e Marisol Dominguez Muro (CI-RG-1.517.913-4-SSP-PR e CPF-MF-568.921.019-68), conforme escritura de compra e venda do 3º tabelionato local (L. 297, f. 123/125), em 1º de julho de 2005, pelo valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI- isento - FUNREJUS- isento conforme decreto judiciário n. 251, art. 32, item XVII - Consta da escritura a emissão da DOI (SRF) - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei 7.433/85 -

SEQUE NO VERSO

CNM 144675.2.0039344-23

MATRÍCULA
39.344

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

Página: 1/2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EV9C4-M8A9C-H4P-IV-79REK>

CONTINUAÇÃO

CND (INSS)– consta do regº antº - E: VRC 60 – R\$ 6,30). Arq. Em 5 de agosto de 2005.
Dou fé. Of. Subst. _____

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 39.344 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 01 de novembro de 2024.

Informo que, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de emissão.

Pedido nº 34939

Emolumentos:

160,17 VRC: R\$ 44,36

ISS: R\$ 0,89

FUNREJUS: R\$ 11,09

FUNDEP: R\$ 2,22

SELO: R\$ 9,75

TOTAL: R\$ 68,31

13:20:52

LML



A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

SEGUI

CNM 144675.2.0039344-23

juo

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

Página: 2/2

