

Daniel Negrello Bergami

Engenheiro Civil – Perito

Especialista em Avaliações de Imóveis e Danos na Construção Civil

**EXMA. SRA. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
PONTA GROSSA – PR**

AUTOS Nº 0006510-82.2022.8.16.0019/PR

REQUERENTE: FABIO GOMES DA SILVA

REQUERIDO: BANCO INTER S.A.

AÇÃO: AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

DANIEL NEGRELLO BERGAMI, Engenheiro Civil, inscrito no CREA-PR sob Nº 182799/D, Perito Judicial nomeado para os autos supra, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar o Laudo Pericial:



E-mail: daniel.bergami@gmail.com Site: <https://www.linkedin.com/in/danielnegrello>

Telefone: [\(41\) 98463-1927](tel:(41)98463-1927)

Daniel Negrello Bergami

Engenheiro Civil – Perito

Especialista em Avaliações de Imóveis e Danos na Construção Civil

Sumário

1 PRELIMINARES.....	3
2 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.....	3
3 PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES.....	9
4 METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO	10
5 ANÁLISE ESTATÍSTICA.....	11
6 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	13
7 ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO.....	14
ANEXO A – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)	15
ANEXO B – DOCUMENTAÇÃO.....	16
ANEXO B – DOCUMENTAÇÃO.....	21
ANEXO C – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	23
ANEXO D – MEMORIAL DE CÁLCULO.....	25
ANEXO E – TABELA DE DADOS AMOSTRAIS.....	32



E-mail: daniel.bergami@gmail.com Site: <https://www.linkedin.com/in/danielnegrello>

Telefone: [\(41\) 98463-1927](tel:(41)98463-1927)



Daniel Negrello Bergami

Engenheiro Civil – Perito

Especialista em Avaliações de Imóveis e Danos na Construção Civil

1 PRELIMINARES

Identificação do contratante

O presente Laudo de Pericial foi requerido pelo proprietário do imóvel, o sr. **Fábio Gomes da Silva**, pessoa física de CPF: 752.115.219-00.

Objetivo e finalidade do laudo de avaliação

Determinação do valor de mercado para Avaliação para Fins Judiciais.

Diagnóstico de Mercado

O mercado apresenta características de concorrência perfeita, com um volume significativo de ofertas. A valorização imobiliária real demonstra tendência positiva, conferindo ao imóvel avaliado boas perspectivas futuras como bem de investimento, uma vez que possui atributos atrativos ao nicho de mercado em que está inserido.

Pesquisa de dados

Realizou-se diversos contatos com imobiliárias, administradoras de imóveis, corretores autônomos e por meio de anúncios classificados. O período de coleta das amostras compreendeu de junho de 2024 a maio de 2025.

2 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Caracterização da região

O imóvel em estudo está localizado na **Rua Ermelino de Leão, 1663, bairro Olarias, no município de Ponta Grossa/PR.**

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia acidentada, com densidade ocupacional alta, por edificações baixas de uso residencial e comercial. Sua localização no contexto urbano da cidade é favorável, tendo acesso fácil ao núcleo central e zonas comerciais da cidade através de corredores de circulação e grandes avenidas.



E-mail: daniel.bergami@gmail.com Site: <https://www.linkedin.com/in/danielnegrello>

Telefone: [\(41\) 98463-1927](tel:(41)98463-1927)

Daniel Negrello Bergami

Engenheiro Civil – Perito

Especialista em Avaliações de Imóveis e Danos na Construção Civil

Infraestrutura e melhoramentos públicos

A região é dotada das principais infraestruturas públicas, como redes de água, esgoto, energia elétrica, iluminação, telefonia e arborização. As vias possuem pavimentação em asfalto, guias, sarjetas, calçadas, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo e entrega postal.

A via para a qual o imóvel faz frente é uma via de mão dupla. Também dispõe de transporte público por meio de ônibus nas proximidades na Rua Ermelino de Leão. O imóvel possui fácil acesso ao centro e aos principais pontos da cidade.

Caracterização do imóvel

O imóvel objeto da presente avaliação consiste em **terreno urbano com topografia em declive**, apresentando desnível natural acentuado em relação ao nível da via pública. O lote encontra-se parcialmente ocupado por uma construção de padrão simples, que se apresenta em **avançado estado de ruína**, com evidentes sinais de colapso estrutural e degradação generalizada.

Sua matrícula é a nº 1.504 do 2º ofício de Ponta Grossa/PR, e descreve que o imóvel possui 6 metros de frente com a Rua Ermelindo de Leão, por 20 metros de profundidade, totalizando 120 metros quadrados de área. Ela se encontra nos anexos do presente laudo.

As vedações verticais e cobertura da edificação encontram-se parcial ou totalmente ausentes, e os elementos construtivos remanescentes (tais como alvenarias, estruturas metálicas e instalações elétricas/hidrossanitárias) apresentam vestígios visuais e físicos de carbonização, sendo plausível a ocorrência de um incêndio anterior, o que comprometeu severamente a integridade da estrutura.

Em vistoria local, foi possível constatar:

- Ausência de condições mínimas de habitabilidade e segurança;
- Impossibilidade de recuperação estrutural e funcional sem reconstrução total;
- Presença de resíduos e materiais queimados no interior da construção.

Diante do exposto, e conforme preconizado pela **NBR 14.653-2:2011**, entende-se que a construção existente perdeu totalmente sua utilidade econômica e funcional, sendo tecnicamente justificada sua **desconsideração na valoração do bem**, restringindo-se a avaliação ao **valor do terreno nu**, em



E-mail: daniel.bergami@gmail.com Site: <https://www.linkedin.com/in/danielnegrello>

Telefone: [\(41\) 98463-1927](tel:(41)98463-1927)

Daniel Negrello Bergami

Engenheiro Civil – Perito

Especialista em Avaliações de Imóveis e Danos na Construção Civil

consonância com o princípio do **mais alto e melhor uso**, conforme a **NBR 14.653-1:2019**.



Figura 01: Localização do objeto da perícia

Fonte: Arquivo pessoal, 2025



Figura 02: Placa da Rua

Fonte: Arquivo pessoal, 2025



E-mail: daniel.bergami@gmail.com Site: <https://www.linkedin.com/in/danielnegrello>

Telefone: (41) 98463-1927

Daniel Negrello Bergami

Engenheiro Civil – Perito

Especialista em Avaliações de Imóveis e Danos na Construção Civil



Figura 03: Fachada do imóvel

Fonte: Arquivo pessoal, 2025



Figura 04: Fachada do imóvel e sua numeração 1663

Fonte: Arquivo pessoal, 2025



E-mail: daniel.bergami@gmail.com Site: <https://www.linkedin.com/in/danielnegrello>

Telefone: [\(41\) 98463-1927](tel:(41)98463-1927)

Daniel Negrello Bergami

Engenheiro Civil – Perito

Especialista em Avaliações de Imóveis e Danos na Construção Civil



Figura 05: Confrontante vizinho e lateral do imóvel

Fonte: Arquivo pessoal, 2025

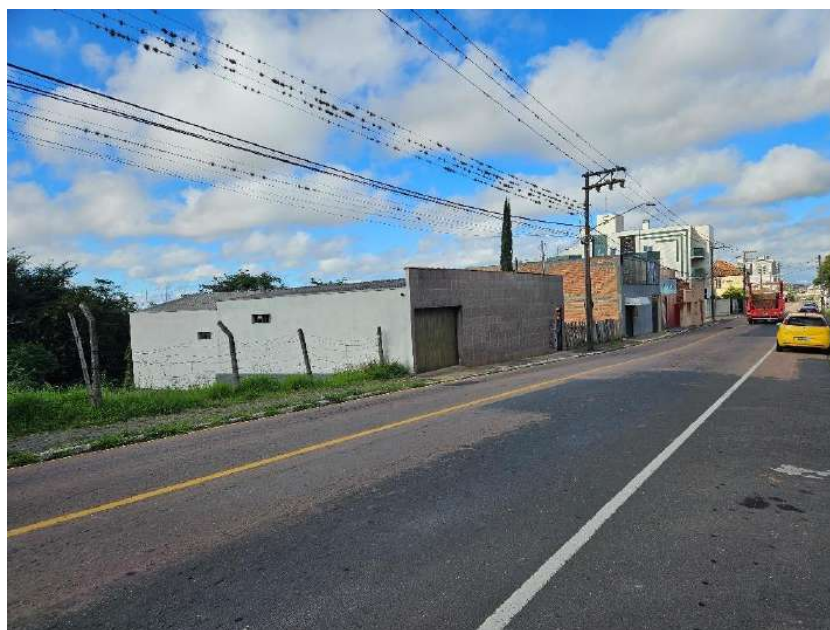


Figura 06: Rua de acesso

Fonte: Arquivo pessoal, 2025



E-mail: daniel.bergami@gmail.com Site: <https://www.linkedin.com/in/danielnegrello>

Telefone: [\(41\) 98463-1927](tel:(41)98463-1927)

Daniel Negrello Bergami

Engenheiro Civil – Perito

Especialista em Avaliações de Imóveis e Danos na Construção Civil



Figura 07: Através de um buraco no portão, foi possível identificar o estado de ruínas
Fonte: Arquivo pessoal, 2025



Figura 08: Interior do imóvel
Fonte: Arquivo pessoal, 2025



Daniel Negrello Bergami

Engenheiro Civil – Perito

Especialista em Avaliações de Imóveis e Danos na Construção Civil

3 PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES

A presente avaliação foi elaborada com base em inspeção realizada no local do imóvel, respeitando os limites físicos e operacionais disponíveis no momento da vistoria.

Verificou-se que a edificação existente se encontrava **totalmente fechada por chapas metálicas e com portão trancado com cadeado**, o que **impediu o acesso ao seu interior**. Assim, não foi possível realizar a vistoria interna da construção. Contudo, a partir da observação externa, incluindo visibilidade parcial por frestas e aberturas, foi possível constatar que a edificação se encontrava em **avançado estado de ruínas**, apresentando colapso parcial de elementos construtivos, degradação visível e indícios de sinistro, possivelmente decorrente de incêndio. No **anexo B** encontra-se o boletim de ocorrência do corpo de bombeiros, fornecido pelo requerente.

Como alternativa metodológica, procedeu-se à vistoria detalhada do entorno do terreno, com avaliação da topografia, confrontações, acessos, uso do solo e características urbanísticas, o que permitiu identificar e caracterizar adequadamente o imóvel para fins avaliativos.

No que se refere à pesquisa mercadológica, destaca-se que a maioria dos dados obtidos em anúncios imobiliários disponíveis online não continha numeração exata dos imóveis ofertados. Para mitigar essa limitação, e de forma a manter coerência técnica com as diretrizes da NBR 14.653-1:2019, adotou-se a localização média estimada ao longo da via (ponto médio) para fins de determinação da renda nominal por setor censitário, conforme dados do IBGE, utilizada em análises auxiliares da avaliação.

Este fator limitante foi devidamente considerado na metodologia adotada, não comprometendo a conclusão técnica, uma vez que a edificação se encontra depreciada de forma integral e sem utilidade econômica, sendo o valor do terreno nu o parâmetro mais adequado de mensuração, conforme previsto nas NBR 14.653-1:2019 e NBR 14.653-2:2011.

Adicionalmente, as partes processuais foram devidamente notificadas quanto à data e horário da vistoria, conforme determinado nos autos. **Nenhum representante das partes compareceu na vistoria do imóvel.**



Daniel Negrello Bergami

Engenheiro Civil – Perito

Especialista em Avaliações de Imóveis e Danos na Construção Civil

4 METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação, adotou-se o **método comparativo direto de dados de mercado**, conforme previsto nas NBR 14.653-1:2019 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2:2011 (Imóveis Urbanos).

Tal método baseia-se na comparação com imóveis de características similares efetivamente ofertados ou negociados no mercado, considerando-se atributos como localização, área, topografia, uso do solo, infraestrutura urbana, entre outros.

Este método foi escolhido por ser o mais adequado e recomendado para avaliação de terrenos urbanos, em especial quando se dispõe de amostra de dados representativa, obtida por meio de pesquisa sistemática em fontes confiáveis, como portais imobiliários, placas de venda, corretores locais etc.

A norma NBR 14.653-2:2011, em seu item específico sobre metodologias, estabelece que:

"O método comparativo direto de dados de mercado deve ser adotado, sempre que possível, para a avaliação de terrenos urbanos, por refletir as condições reais de mercado."

Adicionalmente, conforme a **NBR 14.653-2:2011**, esse método é aplicável quando:

- Há número suficiente de dados confiáveis;
- Os dados são passíveis de análise e tratamento técnico;
- O bem avaliado é passível de comparação direta com os dados disponíveis.

Neste caso específico, a amostra de dados foi considerada tecnicamente satisfatória, sendo aplicada a análise de fatores de homogeneização e eliminando-se os dados destoantes, conforme critérios estatísticos e profissionais.

A adoção do método comparativo assegura transparência, rastreabilidade e representatividade da valoração, sendo a abordagem que mais se aproxima do comportamento efetivo do mercado.



E-mail: daniel.bergami@gmail.com Site: <https://www.linkedin.com/in/danielnegrello>

Telefone: [\(41\) 98463-1927](tel:(41)98463-1927)

Daniel Negrello Bergami

Engenheiro Civil – Perito

Especialista em Avaliações de Imóveis e Danos na Construção Civil

5 ANÁLISE ESTATÍSTICA

Variáveis definidas

Nos anexos, apresenta-se a base amostral, coletada neste mês de MAIO/25, identificadas e analisadas segundo diversas variáveis de influência. As variáveis utilizadas no estudo foram:

X1) ÁREA

Área total do terreno em m². Variável com crescimento negativo.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 106,00 a 588,00

X2) ESQUINA

Imóvel em esquina =1, caso contrário = 0. Variável com crescimento positivo.

Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

X3) PORTARIA

Se a amostra está localizada dentro de condomínio fechado e com portaria = 1, caso contrário = 0. Variável com crescimento positivo.

Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

X4) RENDA IBGE

Renda IBGE de 2010, em reais (R\$). Variável com crescimento positivo.

<http://nuvem.castler.com.br/clr/inServer/contentPages/GetKrigPoint/WebForm1.aspx>



E-mail: daniel.bergami@gmail.com Site: <https://www.linkedin.com/in/danielnegrello>

Telefone: [\(41\) 98463-1927](tel:(41)98463-1927)

Daniel Negrello Bergami

Engenheiro Civil – Perito

Especialista em Avaliações de Imóveis e Danos na Construção Civil

Tipo: Proxy

Amplitude: 1406,00 a 6676,00

X5) DATA

Sendo 1 = Junho/24, 2 = Julho/24.... 12 = Maio/25. Variável com crescimento positivo.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 1,00 a 12,00

Y) UNITÁRIO

Valor unitário do imóvel, em R\$/m². Variável DEPENDENTE.

Amplitude: 326,53 a 2641,51

Modelo Utilizado na Estimativa de Valor

As variáveis Frente e Tipo foram desconsideradas do cálculo pois apresentaram pequena influência no modelo inferencial (valores de influência pequenos, t. de Student) e valores de significância (a chance de erro da variável) acima do permitido, maiores que 30% como definido na NBR 14.653-2.

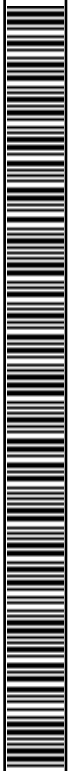
O modelo linear de regressão que mostrou melhor aderência aos pontos da amostra, tem a seguinte forma:

$$Y = 420,758428 * 2,718^{(-0,001169 * X_1)} * 2,718^{(0,340422 * X_2)} * 2,718^{(0,366966 * X_3)} * 2,718^{(0,000304 * X_4)} * 2,718^{(-0,236027 * 1/X_5)}$$



E-mail: daniel.bergami@gmail.com Site: <https://www.linkedin.com/in/danielnegrello>

Telefone: [\(41\) 98463-1927](tel:(41)98463-1927)



Daniel Negrello Bergami

Engenheiro Civil – Perito

Especialista em Avaliações de Imóveis e Danos na Construção Civil

6 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliando exige a identificação das variáveis independentes. Assim, seguindo informações do cliente e da vistoria, os atributos do imóvel avaliando foram definidos da seguinte forma:

(X1) ÁREA = 120,00

(X2) ESQUINA = 0

(X3) PORTARIA = 0

(X4) RENDA IBGE = 3034,76

(X5) DATA = 12,0

INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	764,85	902,98	1.066,06	-15,30%	18,06%	33,36%
Predição (80%)	637,15	902,98	1.279,72	-29,44%	41,72%	71,16%
Campo de Arbitrio	767,53	902,98	1.038,43	-15,00%	15,00%	30,00%

A substituição dos atributos acima definidos no modelo justificado, fornece a estimativa de valor unitário médio para o imóvel avaliando, bem como um intervalo de confiança para esta média, calculado a partir da estatística “t” de Student, obtendo-se os seguintes resultados:

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	91.782,00	108.357,60	127.927,20
Predição (80%)	76.458,00	108.357,60	153.566,40
Campo de Arbitrio	92.103,60	108.357,60	124.611,60

O valor *[unitário/total]* adotado como representativo foi de 902,98, tendo em vista 120,00 metros quadrados, conclui-se pelo seguinte valor de mercado para o imóvel:

$$120,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 902,98/\text{m}^2 \cong \text{R\$ } 110.000,00$$



E-mail: daniel.bergami@gmail.com Site: <https://www.linkedin.com/in/danielnegrello>

Telefone: [\(41\) 98463-1927](tel:(41)98463-1927)

Daniel Negrello Bergami

Engenheiro Civil – Perito

Especialista em Avaliações de Imóveis e Danos na Construção Civil

7 ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos aqui apresentados, determina-se o seguinte valor para o imóvel avaliado:

VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)

Curitiba, 27 de maio de 2025.

Digitally signed by
DANIEL NEGRELLO
BERGAMI:07374239947
Date: 2025.05.27
'19:06:18 -03'00



Daniel Negrello Bergami

Perito e Engenheiro Civil – CREA/PR 182799/D



E-mail: daniel.bergami@gmail.com Site: <https://www.linkedin.com/in/danielnegrello>

Telefone: [\(41\) 98463-1927](tel:(41)98463-1927)



ANEXO A – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

CREA-PR

Página 1/1
ART de Obra ou Serviço
1720252886511

1. Responsável Técnico DANIEL NEGRELLO BERGAMI Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL			RNP: 1718966393 Carteira: PR-182799/D
2. Dados do Contrato Contratante: PARANA TRIBUNAL DE JUSTICA AV CANDIDO DE ABREU, 0 PRAÇA NOSSA SENHORA DA SALETE, S/N CENTRO CIVICO- CURITIBA/PR 80530-000 Contrato: (Sem número) Celebrado em: 01/01/2025 Valor: R\$ 650,04 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira			CNPJ: 77.821.841/0001-94
3. Dados da Obra/Serviço AV CANDIDO DE ABREU, 0 PRAÇA NOSSA SENHORA DA SALETE, S/N CENTRO CIVICO- CURITIBA/PR 80530-000 Data de Início: 01/01/2025 Previsão de término: 31/12/2025 Finalidade: Judicial Proprietário: PARANA TRIBUNAL DE JUSTICA			CNPJ: 77.821.841/0001-94
4. Atividade Técnica [Avaliação, Elaboração de orçamento, Inspeção, Perícia, Projeto, Vistoria] de edificação Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART			Quantidade Unidade 1000,00 HORAS
5. Observações Laudo Pericial, contratado para ser auxiliar do juízo em processos nomeados no TJ-PR.			
6. Declarações Acessibilidade: Declara a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, às atividades profissionais acima relacionadas.			

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações registradas nesta Anotação de Responsabilidade Técnica.

Documento assinado eletronicamente por DANIEL NEGRELLO BERGAMI, registro Crea-PR PR-182799/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 22/05/2025 e hora 16h21.

PARANA TRIBUNAL DE JUSTICA - CNPJ: 77.821.841/0001-94

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 103,03

Registrada em : 22/05/2025

Valor Pago: R\$ 103,03

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>
Impresso em: 22/05/2025 16:22:08



www.crea-pr.org.br



ANEXO B - DOCUMENTAÇÃO

MATRÍCULA DO IMÓVEL



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Ponta Grossa - PR.
Rua Sant'Ana, 831 - Fone: 24-1101
DR. LOURIVAL SANTOS LIMA
Oficial Vitalício - CPF 002560808

CNM 144675.2.0001504-53

REGISTRO GERAL

FICHA

1.504 - 1

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 1.504

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Casa de construção mista n.1.663(mil seiscentos e sessenta e três) e respectivo lote de terreno, situado na quadra n.9(nove), Bairro de Olarias, medindo 6m(seis metros) de frente para a Rua Ermelino de Leão por 20m(vinte metros) da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, com 120m2, confrontando, de um lado, com Lorena Lopes, de outro lado, com Moacir Batista, e de fundo, com João Ferreira, PROPRIETÁRIOS: Salvador Laureanti(CPF-MF-isento, filho de Mário Laureanti e Alcorage Francisca), comerciante, e s/m Maria Velardita Laureanti, do lar, ambos italianos, aqui residentes e domiciliados. REG. ANT. 16.729, LG 3-M, 2ª RI, Em 25 de outubro de 1976. Dou fé. Of. *Lucas de S. Silva*

R-1-1.504 - PARTILHA - Salvador Laureanti(espólio de), acima qualificado, transmitiu o imóvel desta avaliado em R\$30.000,00(trinta mil cruzeiros), para a cessionária Aracy Monteiro Cordeiro(CPF-MF-221855429-15, filha de Arthur Monteiro e Luiza Gonçalves Monteiro), brasileira, viúva, do lar, aqui residente e domiciliada, conforme formal de partilha e termo de retificação, extraído dos autos de arrolamento n.45/75, pela escrivã da 1ª Vara Cível local, em 29 de junho de 1.976, com sentença de 8 de junho de 1976, sem condições(IT-0785613-0, 0785614-8 e 0785615-6/76-C-4-INPS-consta do reg. ant. -C: R\$396,50 c/taxa As. Mag.-Distrib.1936). Arq. Prot.1667, LG 1 - 2 de julho de 1976 e registrada em 25 de outubro de 1976. Dou fé. Of. *Lucas de S. Silva*

R-2-1.504 - PARTILHA - Aracy Monteiro Cordeiro (espólio de), acima qualificada, transmitiu o imóvel desta, avaliado em R\$ 400.000,00(quatrocentos mil cruzeiros), para o cessionário Luiz da Silva(CI-RG-497.995-PR e CPF-MF-215.163.679-87), brasileiro, casado, guarda-vigilante, aqui residente e domiciliado, conforme formal de partilha, extraído dos autos de arrolamento n.756/81, pela escrivã da 1ª Vara Cível, Comércio e Anexos local, em 13 de setembro de 1.982, com sentença de 17 de agosto de 1.982 (IT-2721485-1/82 - C: R\$ 8.030,00 c/ taxas das Ass. Mag. e S.J.F. - Distrib. 4.208). Prot.35.699, LG 1-C - 29 de outubro de 1.982 e registrado em 5 de novembro de 1.982. Dou fé. Of. *Lucas de S. Silva*

Av-3-1.504 - DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL - A denominação do imóvel desta é lote B, conforme requerimento e certidão municipal n. 667/84 (C: R\$ 3.372,48). Arq. Prot. 43.314, LG 1-D - 16 de julho de 1.984. Dou fé. Of. *Lucas de S. Silva*

R-4-1.504 - COMPRA E VENDA - Luiz da Silva, acima qualificado, e s/m Jandira Aparecida Siqueira da Silva (CI-RG-1.061.144-PR), brasileira, professora, aqui residente e domiciliada, venderam o imóvel desta para Walter Manoel Lopes (CI-RG-272.402-PR e CPF-MF-014.184.919/34), brasileiro, solteiro, ferroviário aposentado, aqui residente e domiciliado, conforme escritura de compra e venda, do 2º tabelião local (LG 215, fls. 69), em 25 de maio de 1.984, pelo valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (IT- de 30-5-84 s/ R\$ 5.000.000,00 C: R\$ 73.126,60 c/ CPC-PP., t. assoc., pren., cert. e arq. - Distrib.1959). Arq. Prot. 43.325, LG 1-D - 16 de julho de 1.984. Dou fé. Of. *Lucas de S. Silva*

Av-5-1.504 - NÚMERO DE INDICAÇÃO CADASTRAL E ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTES - O número da indicação cadastral do imóvel constante desta é 08-6-45-52-0075-001, quadrante S-E, e confronta, de quem da rua olha, do lado esquerdo, com propriedade de Lorena Lopes, do lado direito, atualmente com propriedade de Otília Roth Batista e anteriormente com propriedade de Moacir Batista, e de fundo, atualmente com propriedade de Maria da Conceição Ferreira e anteriormente com propriedade de João Ferreira, conforme requerimento e certidão municipal n. 4.069/85 (C: R\$ 16.970). Arq. Prot. 52.609, LG 1-E - 13 de fevereiro de 1.986. Dou fé. Of. *Lucas de S. Silva*

Av-6-1.504 - ÁREA DA CASA - A casa mista sob n. 1.663(hum mil seiscentos e sessenta e três), de frente para a Rua Ermelino de Leão, constante desta,

CONTINUA NO VERSO

1.504

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBFC7-RGBVR-YF-JUA-8BMUB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBFC7-RGBVR-YF-JUA-8BMUB>

CNM 144675.2.0001504-53

CONTINUAÇÃO

tem a área de 54m2, conforme requerimento e certidão municipal n. 1.285/87 (C: CZ\$ 74,40). Arq. Prot. 63.874, LQ 1-F - 16 de novembro de 1.987. Dou fé. Of. Subst. *assinado*

Av-7-1.504 - NOME DE VILA - O imóvel constante desta está situado na Vila Olarias, Bairro de Olarias, conforme requerimento e certidão municipal n. 1.285/87 (C: CZ\$ 74,40). Arq. Prot. 63.874, LQ 1-F - 16 de novembro de 1.987. Dou fé. Of. Subst. *assinado*

R-8-1.504 - ADJUDICAÇÃO - O Espólio de Walter Manoel Lopes, acima qualificado, transmitiu o imóvel desta, avaliado em R\$ 5.000.000 (cinco milhões de cruzeiros), para o herdeiro filho Edson Luis Lopes (CI-RG-1.208.037-PR e CPF-MF-244.268.069-68), carteiro, e s/m Jussara Lopes (CI-RG-1.249.821-PR), do lar, ambos brasileiros, aqui residentes e domiciliados, conforme carta de adjudicação, extraída dos autos de arrolamento n. 58/86, pelo escrivão da 3ª Vara Cível, Comércio e Anexos local, em 4 de março de 1.986, com sentença de 21 de fevereiro de 1.986 (IT- de 30-9-87 s/ CZ\$ 40.000,00 - C: CZ\$ 1.190,40 - Distrib. 1.283). Arq. Prot. 63.260, LQ 1-F - 8 de outubro de 1.987 e registrada em 16 de novembro de 1.987. Dou fé. Of. Subst. *assinado*

R-9-1.504 - COMPRA E VENDA - Edson Luis Lopes e s/m Jussara Lopes, acima qualificados, venderam o imóvel desta para a Transportadora Motonove Ltda. (CGC-MF-73.052.094/0001-16), pessoa jurídica de direito privado, sediada em Osasco-SP, representada por José Santos Sasso (CI-RG-1.570.009-SP e CPF-MF-038.548.338-49) e Lucília Zanoti Sacho (CI-RG-8.729.856-SP e CPF-MF-009.360.358-46) e estes por João Batista Sasso (CI-RG-6.244.155-SP e CPF-MF-860.691.108-97), conforme escritura de compra e venda, do 3º tabelião local (LQ 172, fls. 101), em 3 de agosto de 1.988, pelo valor de CZ\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzados); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (IT- de 28-7-88 - C: CZ\$ 5.170,95 - Distrib. 3.751). Prot. 68.354, LQ 1-F - 4 de agosto de 1.988 e registrada em 19 de agosto de 1.988. Dou fé. Of. Subst. *assinado*

R-10-1.504 - COMPRA E VENDA - A Transportadora Motonove Ltda., já qualificada, representada por José Santos Sasso, já identificado, e Helena Comin Sasso (CI-RG-5.914.244-SP e CPF-MF-055.211.648-39), e estes por Alcir Oraci Frizão (CI-RG-736.766-PR e CPF-MF-653.562.098-00), vendeu o imóvel desta para Neri Gonçalves da Silva (CI-RG-686.254-PR e CPF-MF-112.094.709-00), motorista aposentado, e s/m Marília Pereira Gomes da Silva (filha de Dirceu Pereira Gomes e Catarina Pereira Gomes), professora, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Olindo Sequinel, 87, em Curitiba-PR, conforme certidão datada de 12 de junho de 1995, da escritura de compra e venda, do tabelionato distrital do Pinheirinho-Curitiba-PR (LQ 196-E, fls. 128), em 24 de abril de 1995, pelo valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI- de 23-3-95 - CND-INSS-668320, série F, de 4-4-95 - CQTF(RF)- datada de 07-4-95 - C: VRC 3652 - R\$ 189,90 - Distrib. 1.387). Arq. Prot. 110.149, LQ 1-K - 28 de junho de 1995 e registrada em 29 de junho de 1995. Dou fé. Of. *assinado*

R-11-1.504 - Prot. 172.931, L. 1-Q, em 22-12-2004 - COMPRA E VENDA - Neri Gonçalves da Silva, já qualificado, e s/m Marília Pereira Gomes da Silva (CI-RG-767.423-6-SESP-PR e CPF-MF-853.106.389-20), já qualificada, atualmente do lar, residentes e domiciliados na Rua Olindo Sequinel, 87, Bairro Capão Raso, em Curitiba-PR, venderam parte do imóvel desta correspondente a 25% (vinte e cinco por cento), para Adriane Hartman (CI-RG-3.936.067-5-SSP-PR e CPF-MF-820.315.849-87), brasileira, separada judicial consensualmente, professora, residente e domiciliada na Rua Ermelino de Leão, 1.663, Vila Olarias, Bairro de Olarias, nesta cidade, conforme escritura de compra e venda do 4º tabelionato local (L. 367, f. 125), em 17 de novembro de 2004, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI- de 19-11-04 - FUNREJUS- de 19-11-04 - R\$ 10,00 - Consta da escritura a emissão da DOI(SRF) - declaração constante da escritura conforme CN 16.11.7 - E: VRC 1.260 - R\$

SEQUE





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0001504-53

RUBRICA

FICHA

1.504 - 2

CONTINUAÇÃO

132,30). Arq. Em 19 de janeiro de 2005. Dou fé. Of. Subst. *negrello*

R-12-1.504 - Prot. 197.413, L. 1-T, em 21-9-2007 - DOAÇÃO COMO ADIANTAMENTO DA LEGÍTIMA - Neri Gonçalves da Silva e s/m Marília Pereira Gomes da Silva, já qualificados, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 4 de janeiro de 1969, atualmente residentes e domiciliados na Rua Ermelino de Leão, 1.663, Vila Olarias, Bairro de Olarias, nesta cidade, doaram a sua propriedade de suas partes do imóvel desta correspondentes a 75% (setenta e cinco por cento) - como adiantamento da legítima, devendo ser trazida à colação - para Fabio Gomes da Silva (CI-RG-4.137.512-4-SESP-PR e CPF-MF-752.115.219-00), brasileiro, separado judicialmente, professor, residente e domiciliado na Rua Ermelino de Leão, 1.663, Vila Olarias, Bairro de Olarias, nesta cidade, conforme escritura de doação com reserva de usufruto vitalício do 4º tabelionato local (L. 389, f. 61), em 29 de agosto de 2007, pelo valor estimado de R\$ 18.750,00 (dezoito mil, setecentos e cinquenta reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (GR-PR- de 20-8-07 - FUNREJUS- de 17-8-07 - R\$ 37,50 - Consta da escritura a emissão da DOI (SRF) - Consta da escritura a apresentação das certidões de feitos ajuizados - Declaração constante da escritura conforme CN 16.11.7 - E: VRC 4.092 - R\$ 429,66). Arq. Em 19 de outubro de 2007. Dou fé. Of. Subst. *negrello*

R-13-1.504 - Prot. 197.413, L. 1-T, em 21-9-2007 - USUFRUTO - Neri Gonçalves da Silva e s/m Marília Pereira Gomes da Silva, já qualificados, reservaram para si o usufruto vitalício sobre parte ideal correspondente a 75% (setenta e cinco por cento) do imóvel desta, conforme escritura de doação com reserva de usufruto vitalício do 4º tabelionato local (L. 389, f. 61), em 29 de agosto de 2007; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (E: VRC 315 - R\$ 33,07 c/50% de abat. legal). Em 19 de outubro de 2007. Dou fé. Of. Subst. *negrello*

R-14-1.504 - Prot. 248.967, L. 1-AA, em 10-8-2012 - COMPRA E VENDA - Adriane Hartman, já qualificada, atualmente residente e domiciliada na Rua do Rosário, 1.220, ap.14, zona central, nesta cidade, vendeu sua parte correspondente a 25% do imóvel constante desta para **FABIO GOMES DA SILVA**, já qualificado, atualmente funcionário público estadual, residente e domiciliado na Rua do Rosário, 1.220, ap.14, zona central, nesta cidade, conforme escritura de compra e venda e instituição de usufruto vitalício do 4º Tabelionato local (L. 430, f. 63), em 6 de julho de 2012, pelo valor de **R\$ 18.000,00** (dezoito mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - de 29-6-2012 - FUNREJUS - de 29-6-2012 - R\$ 36,00 - Emitida a DOI (SRF) - Consta na escritura a apresentação das certidões de feitos ajuizados e da certidão positiva com efeito de negativa de tributos municipais - Emolumentos: VRC 3.060 - R\$ 431,46). Arq. Em 3 de setembro de 2012. Dou fé. (a) *Rosângela Chiquetto Nascimento* (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-15-1.504 - Prot. 248.967, L. 1-AA, em 10-8-2012 - USUFRUTO - Fabio Gomes da Silva, já qualificado, instituiu usufruto vitalício sobre 25% do imóvel constante desta para Neri Gonçalves da Silva e s/m Marília Pereira Gomes da Silva, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Rua Olindo Sequinel, 87, Bairro Pinheirinho, em Curitiba-PR, conforme escritura de compra e venda e instituição de usufruto vitalício do 4º Tabelionato local (L. 430, f. 63), em 6 de julho de 2012; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - de 29-6-2012 s/R\$ 18.000,00 - FUNREJUS - isento conforme item 11 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBFC7-RGBVR-YFJUA-8BMUB>

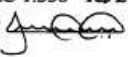
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P/JMX ZZ4FK MEHL TDALB

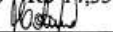


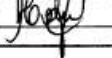
Valide aqui
este documento

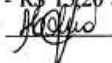
CNM 144675.2.0001504-53

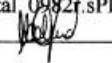
CONTINUAÇÃO

/98 - Emolumentos: VRC 1.530 - R\$ 215,73 c/ 50% de abat. legal). Arq. Em 3 de setembro de 2012. Dou fé. (a)  (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

AV-16-1.504 - Prot. 289.588, L. 1-AI, em 17-05-2016 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Fica indisponível o imóvel constante desta nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo nº 50039089620134047009 da 1ª Vara Federal local, conforme relatório de consulta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) - protocolo nº 201511.2615.00092644-IA-980 - código hash: 67e3.24c3.408e.18db.d11f.3fb5.27d3.2a20.7b8e.aaf2 (Emolumentos: VRC 315 - R\$ 57,33 - FUNREJUS - R\$ 14,33 à pagar - Ofício nº 428/2016). Arq. Em 24 de maio de 2016. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

AV-17-1.504 - Prot. 304.542, L. 1-AL, em 24-10-2017 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Fica cancelada a indisponibilidade de bens averbada acima sob nº AV-16-1.504, Registro Geral, conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade datada de 23 de outubro de 2017, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) - protocolo de cancelamento nº 201710.2317.00388292-TA-009 - referente ao processo nº 50039089620134047009 da 1ª Vara Federal local (FUNREJUS - isento conforme item 10 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emolumentos: Nihil). Arq. Em 26 de outubro de 2017. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-18-1.504 - Prot. 319.074, L. 1-AO, em 29-04-2019 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Fica indisponível o imóvel constante desta nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, conforme ofício nº 700006690585, datado de 26 de abril de 2019, expedido dos autos de ação civil pública nº 5003866-37.2019.4.04.7009/PR da 2ª Vara Federal local (Emolumentos: VRC 315 - R\$ 60,80 - FUNREJUS - R\$ 15,20 à pagar - Ofício nº 491/2019). Arq. Em 07 de maio de 2019. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-19-1.504 - Prot. 343.093, L. 1-AU, em 03-09-2021 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Fica indisponível a nua-propriedade do imóvel constante desta, pertencente a Fábio Gomes da Silva, já qualificado, nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo de ação civil pública de improbidade administrativa nº 50039227020194047009 da 2ª Vara Federal local, conforme relatório de consulta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) - protocolo nº 202109.0217.00804334-IA-540 - código hash: 0684.89da.b735.9d25.e0d2.a23e.84fb.7ff3.371f.6cd3 (Emolumentos: VRC 315 - R\$ 68,36 - FUNREJUS - R\$ 17,09 à pagar - Ofício nº 820/2021 - Selo Digital 0982r.sPDlf.L0axc-9NgE0.4ifS5). Arq. Em 16 de setembro de 2021. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-20-1.504 - Prot. 352.707, L. 1-AW, em 24-05-2022 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Banco Inter S/A (CNPJ-00.416.968/0001-01), instituição financeira, sediada na Avenida do Barbacena, 1.219, 13º ao 24º andar, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, requereu a averbação do ajuizamento da ação de execução de título extrajudicial nº 0006510-82.2022.8.16.0019 da 3ª Vara Cível local, sobre a nua-propriedade do imóvel constante desta, pertencente a Fábio Gomes da

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBFC7-RGBVR-YF-JUA-8BMUB>





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0001504-53



2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

ÁLVARO DE QUADROS NETO
Tutor

Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (41) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA
03

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº 1.504

RUBRICA

Silva, já qualificado, com o valor da alçada de **R\$ 385.242,61** (trezentos e oitenta e cinco mil, duzentos e quarenta e dois reais e sessenta e um centavos), visando dar conhecimento às pessoas que eventualmente venham a transacionar com o imóvel constante desta, fundamentado no art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, com a redação da Lei nº 13.105, de 16-03-2015 e conforme requerimento e certidão comprobatória datada de 13 de abril de 2022, expedida pela 3ª Vara Cível local (**FUNREJUS** - guia nº 14000000008118256-8 de 30-05-2022, **R\$ 385.242,61** - **R\$ 770,49** - Emolumentos: **VRC 1.293,60** - **R\$ 318,23** - Selo Digital **F982V.cmqP7.ENLa2-3Gvov.cbvqU**). Arq. Em 06 de junho de 2022. Dou fé. (a) [Assinatura] (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-21-1.504 - Prot. 363.161, L. 1-AY, em 02-03-2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Fica indisponível a **nua-propriedade do imóvel constante desta**, pertencente a **Fabio Gomes da Silva** nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo de **arresto/hipoteca legal - medidas assecuratórias nº 50123555820224047009 da 1ª Vara Federal local**, conforme relatório de consulta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) - protocolo nº 202302.2717.02575764-IA-690 - código hash: **f7e0.c9e5.2188.c095.aad3.cb9a.c78c.b3e7.6be2.b712** (Emolumentos: **VRC 315** - **R\$ 77,49** - **FUNREJUS** - **R\$ 19,37** à pagar - **Ofício nº 164/2023** - Selo Digital **F982J.6nqPH.PGWZV-Gafab.fcsnX**). Arq. Em 16 de março de 2023. Dou fé. (a) [Assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-22-1.504 - Prot. 367.249, L. 1-AZ, em 15-06-2023 - **RETIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Fica retificada a indisponibilidade de bens averbada acima sob nº **AV-19-1.504**, Registro Geral, para constar que a mesma é apenas sob **parte ideal correspondente a 50%** da nua propriedade do imóvel constante desta, **pertencente a Fábio Gomes da Silva**, conforme ofício nº 700013987453, datado de 04 de maio de 2023, extraído dos autos de ação civil pública de improbidade administrativa nº 50039227020194047009, da 2ª Vara Federal local (Emolumentos: **VRC 60** - **R\$ 14,76** - **FUNREJUS** - **3,69** à pagar - **Ofício nº 665/2023** - Selo Digital **SFR11.aEJN7.NoIH2-YzQMt.F982q**). Arq. Em 29 de junho de 2023. Dou fé. (a) [Assinatura] (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente).

AV-23-1.504 - Prot. 380.173, L. 1-BC, em 10-04-2024 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Fica indisponível a **nua-propriedade do imóvel constante desta**, pertencente a **Fabio Gomes da Silva** nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo de execução de título extrajudicial nº 00065108220228160019 da **3ª Vara Cível local**, conforme relatório de consulta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) - protocolo nº 202404.0916.03260472-IA-950 - código hash: **45fe.7a21.ec8b.c7b1.edd4.b5e6.32a2.17c2.ab84.2b3b** (Emolumentos: **VRC 315** - **R\$ 87,26** - **FUNREJUS** - **R\$ 21,81** à pagar - **Ofício nº 578/2024** - Selo Digital **SFR12.T5sFv.O19yw-rPyAP.F982q**). Arq. Em 29 de abril de 2024. Dou fé. (a) [Assinatura] (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 1.504 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 03 de julho de 2024.

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

Pedido nº 19.772

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**

12:39:50

LML

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.25pbv.sEUKN
VpYLT.F982q

<https://selo.funarpem.com.br>

SEGUIR NO VERSO

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBFC7-RGBVR-YFJUA-8BMUB>

DEUS SEJA LOUVADO

1.504 - 03
MATRÍCULA

ANEXO B – DOCUMENTAÇÃO

BOLETIM DE Ocorrência DO CORPO DE BOMBEIROS



ESTADO DO PARANÁ
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR



BOLETIM DE Ocorrência Nº 202402-00594.

O Corpo de Bombeiros Militar do Paraná no uso de suas atribuições resolve:

Fornecer, conforme requerimento da parte interessada, o presente "BOLETIM DE Ocorrência", cujo conteúdo não tem qualquer valorização dos fatos, danos ou responsabilidades, sendo apenas de caráter meramente informativo, limitando-se a transcrever integral e fielmente os exatos termos e dados que constam do registro original do atendimento da ocorrência, constante de nossos registros.

SOLICITANTE DO BOLETIM: FABIO GOMES DA SILVA RG 41375124

OCORRÊNCIA NÚMERO: 20242GB08035

TIPO DA Ocorrência: Incêndio - Edificação

DATA DO FATO: 2024-11-18 01:17:04

LOCAL DO FATO: RUA ERMELINO DE LEO, ESQUINA COM RUA CEARÁ - CENTRO - PONTA GROSSA - Coordenadas (,).

PROPRIETÁRIO:

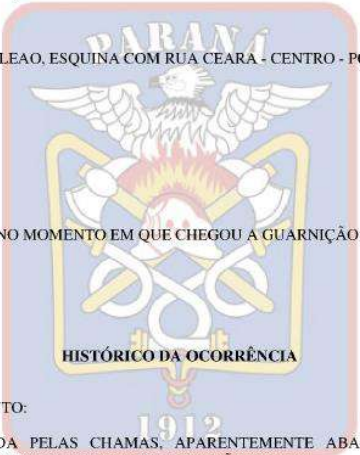
NÃO APURADO

OCUPANTE DO IMÓVEL:

NÃO HAVIA OCUPANTES DO IMÓVEL NO MOMENTO EM QUE CHEGOU A GUARNIÇÃO.

SEGURADORA

não observado.



SITUAÇÃO NO LOCAL DO ATENDIMENTO:

RESIDÊNCIA TOTAL MENTE TOMADA PELAS CHAMAS, APARENTEMENTE ABANDONADA, MAS HAVIA "GATO DE ENERGIA". POSSÍVEL LOCAL DE PERNOITE DE PESSOAS EM SITUAÇÃO DE RUA.

SERVIÇOS PRESTADOS:

COMBATE A INCÊNDIO, ABERTURA DE IMÓVEL, RETIRADA DE ESCOMBROS, MITIGAÇÃO DE RISCO DE QUEDA DE OBJETOS SOBRE PESSOAS, ILUMINAÇÃO , APLICAÇÃO DE LGE COM O PROPAG, RESCALDO, ABASTECIMENTO DA VTR EM HIDRANTE PRÓXIMO AO LOCAL.

BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DESTRUÍDOS:

DESTRUIÇÃO TOTAL DA RESIDÊNCIA.

BENS RECOLHIDOS:



Documento gerado por Cabo BM RR Alfredo Camargo Neto

Utilize um leitor de QR Code para verificar a autenticidade deste boletim.

A autenticidade deverá ser confirmada no endereço: www.bombeirosparana.com.br/sistema/validar_boletim/?code=a2561ece281c01fb43990c1226eb0181

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYMX ZZ4FK MEHLZ TDALB



ESTADO DO PARANÁ
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR



BENS ENTREGUE A: NÃO HOUVE

COMANDANTE DO INCIDENTE:

1º Ten. QOBM Javan Gregory Carraro/110563051

PONTA GROSSA, 25 Novembro 2024

Documento assinado eletronicamente

Chave de autenticidade a2561ece281c01fb43990c1226eb0181



Utilize um leitor de QR Code para verificar a
autenticidade deste boletim.

Documento gerado por Cabo BM RR Alfredo Camargo Neto

A autenticidade deverá ser confirmada no endereço: www.bombeirosascavel.com.br/sysbmnew/validar_boletim/?code=a2561ece281c01fb43990c1226eb0181

ANEXO C – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Conforme critério estabelecido em norma, foi obtido o somatório de 16 pontos, o laudo foi enquadrado como Grau II de Fundamentação. O atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO ATRAVÉS DO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Item	Descrição	PONTOS		
		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 analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente 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 da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo.	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo.
5	Nível de significância alfa (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 nos demais testes estatísticos realizados	1%	2%	5%

TOTAL DE PONTOS: 16

Fonte: NBR 14.653-2/2011.



O enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à tabela a seguir:

Descrição	GRAU		
	III	II	I
PONTOS MÍNIMOS	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Fonte: NBR 14.653-2/2011.

Logo, o grau de fundamentação dos cálculos avaliatórios do imóvel está enquadrado em **GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II**.

GRAU DE PRECISÃO

Descrição	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$

Fonte: NBR 14.653-2/2011.

Logo, o grau de precisão dos cálculos avaliatórios do imóvel está enquadrado em **GRAU DE PRECISÃO II**.



ANEXO D – MEMORIAL DE CÁLCULO

**MODELO DE REGRESSÃO: LOTES PONTA GROSSA
MAIO2025**

Data: 26/05/2025

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 34
Utilizados	: 29
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 8
Utilizadas	: 6
Grau Liberdade	: 23

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

COEFICIENTES

Correlação	: 0,90654
Determinação	: 0,82182
Ajustado	: 0,78308

VARIAÇÃO

Total	: 6,97621
Residual	: 1236,25734
Desvio Padrão	: 0,23248

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 21,21619
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,61114
Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	68
-1,64 a +1,64	90	93
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 420,758428 * 2,718^{(-0,001169 * X_1)} * 2,718^{(0,340422 * X_2)} * 2,718^{(0,366966 * X_3)} * 2,718^{(0,000304 * X_4)} * 2,718^{(-0,236027 * 1/X_5)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

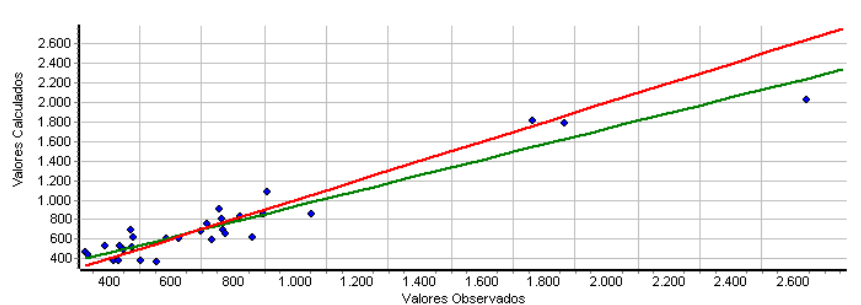
AMOSTRA

Média	: 777,00
Varição Total	: 7240852,34
Variância	: 249684,56
Desvio Padrão	: 499,68

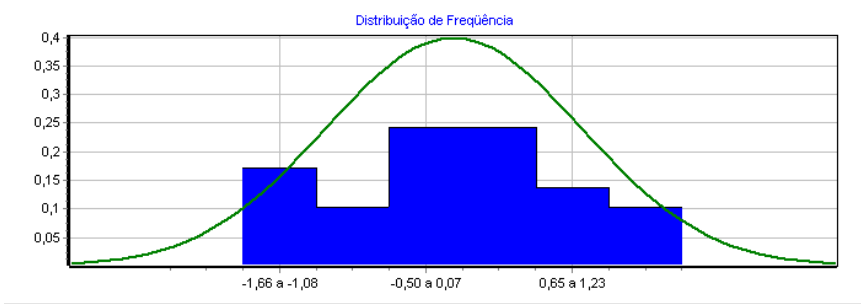
MODELO

Coefic. Aderência	: 0,89288
Varição Residual	: 775620,07
Variância	: 33722,61
Desvio Padrão	: 183,64

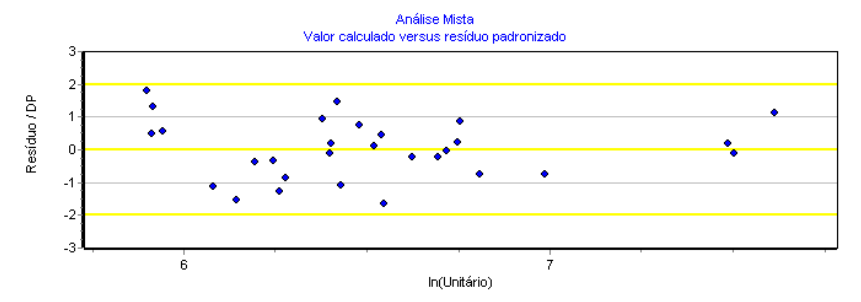
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



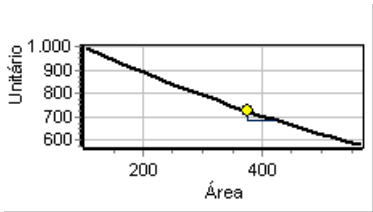
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Área

Área total do terreno em m²;
Variável com crescimento negativo.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 106,00 a 588,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -5,48 % na estimativa



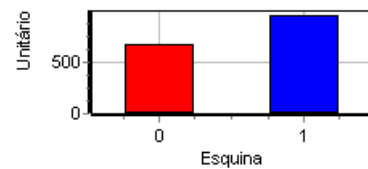
* Frente

Distância da frente do imóvel para a rua de acesso. Medida em metros;
Variável com crescimento positivo.

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 6,00 a 25,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

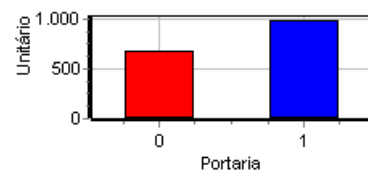
X₂ Esquina

Imóvel em esquina = 1, caso contrário = 0.
Variável com crescimento positivo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 40,60 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



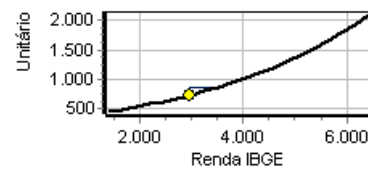
X₃ Portaria

Se a amostra está localizada dentro de condomínio fechado e com portaria = 1, caso contrário = 0.
Variável com crescimento positivo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 44,30 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



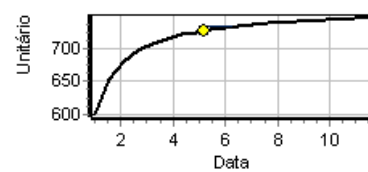
X₄ Renda IBGE

Renda IBGE de 2010, em reais (R\$).
<http://nuvem.castler.com.br/clr/inServer/contentPages/GetKrigPoint/WebForm1.aspx>
Tipo: Proxy
Amplitude: 1406,00 a 6676,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 17,40 % na estimativa



X₅ Data

Sendo 1 = Junho/24, 2 = Julho/24....
12 = Maio/25.
Variável com crescimento positivo.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 12,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 0,79 % na estimativa



* Tipo

Sendo 1 = Oferta e 0 = Transação.
Variável com crescimento positivo.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

Micronumerosidade: atendida.



Y Unitário

Valor unitário do imóvel, em R\$/m²;
Variável DEPENDENTE.
Tipo: Dependente
Amplitude: 326,53 a 2641,51

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,78308)
X ₁ Área	x	-3,16	0,44	0,70201
X ₂ Esquina	x	2,97	0,69	0,71262
X ₃ Portaria	x	2,81	1,00	0,72082
X ₄ Renda IBGE	x	9,07	0,01	0,04856
X ₅ Data	1/x	-2,25	3,45	0,74646

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	Esquina	Portaria	Renda IBGE	Data	Unitário
X ₁	x		25	5	44	29	55
X ₂	x	3		46	54	39	53
X ₃	x	-29	-23		58	15	51
X ₄	x	-3	-12	-27		38	88
X ₅	1/x	-4	24	-12	2		42
Y	ln(y)	-38	6	10	75	-14	

Data de referência: 26/05/2025

Endereço: Rua Ermelino de Leão, 1663 - Olarias
 Município: Ponta Grossa/PR

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	120,00			106,00	588,00
Esquina	0,0			0,0	1,0
Portaria	0,0			0,0	1,0
Renda IBGE	3.034,76			1.406,00	6.676,00
Data	12,00			1,00	12,00
Unitário	902,98			326,53	2.641,51

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	764,85	902,98	1.066,06	-15,30%	18,06%	33,36%
Predição (80%)	637,15	902,98	1.279,72	-29,44%	41,72%	71,16%
Campo de Arbítrio	767,53	902,98	1.038,43	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	91.782,00	108.357,60	127.927,20
Predição (80%)	76.458,00	108.357,60	153.566,40
Campo de Arbítrio	92.103,60	108.357,60	124.611,60

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 902,98

Justificativa: Calculado a Estimativa de Tendência Central, foi definido como a mediana/moda como valor do imóvel.

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

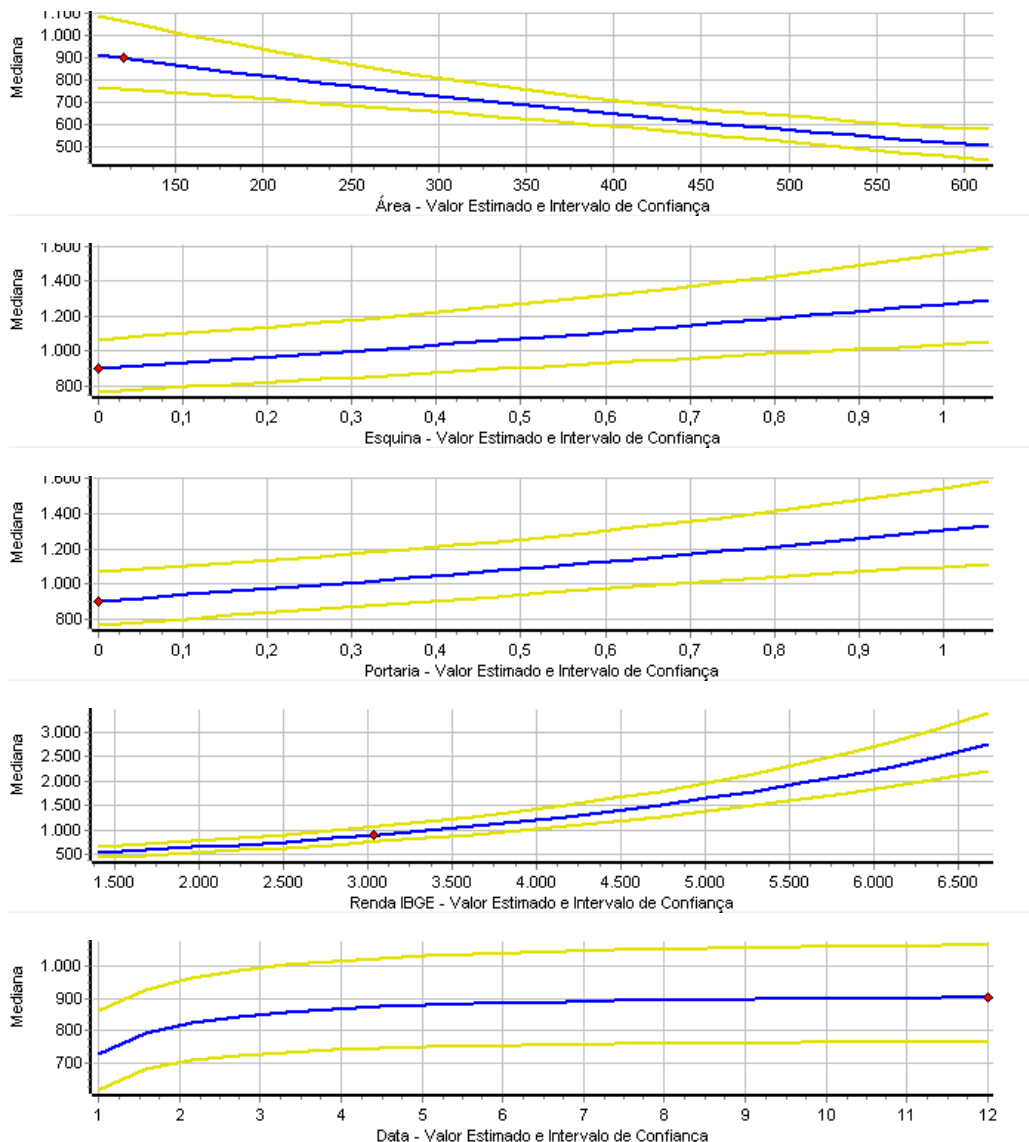
Mínimo (R\$): 92.103,60
Arbitrado (R\$): 110.000,00
 Máximo (R\$): 124.611,60

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

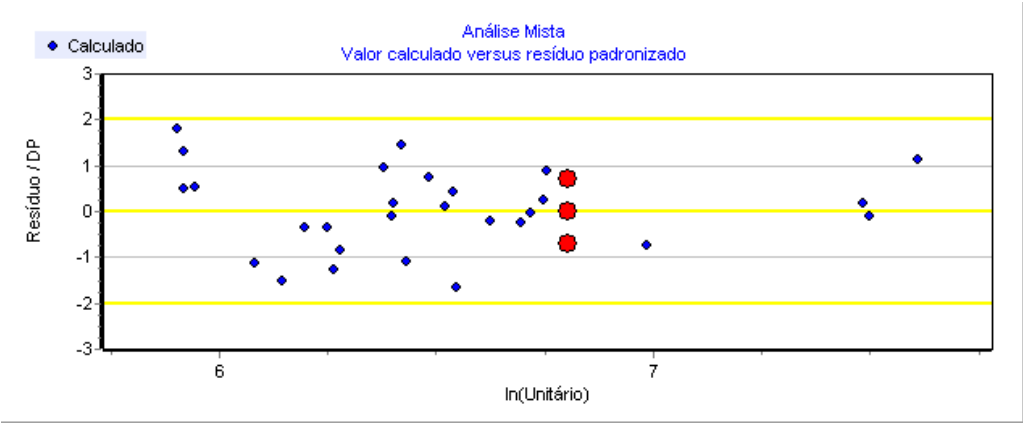
Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 33,36 %
 Classificação para a estimativa: **Grau II de Precisão**



8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA



ANEXO E - TABELA DE DADOS AMOSTRAIS

#	Endereço	Área	Frente	Esquina	Portaria	Renda IBGE	Data	Tipo	Unitário
1	Rua Engenheiro Schamber 1, Centro	340	10	1	0	5081	8	1	1764,7
2	Rua Alto Paraná, Nova Rússia	495	15	0	0	1625	11	1	161,6
3	Rua Conselheiro Cândido de Oliveira 150, Uvaranas	462	13	0	0	2601	8	1	389,6
4	Rua Mário Lima dos Santos 1, Estrela	330	10	0	0	3883	8	1	757,6
5	Rua João Ribeiro, Uvaranas	237	14	1	0	2487	1	1	717,3
6	Rua João Vicente, 119	495	15	0	0	1633	4	1	555,6
7	Rua Júlia Wanderley 576, Centro	300	12	0	0	6676	1	1	1866,7
8	Rua Alberto Tramontin, Contorno	273	13	0	1	1800	2	1	696,0
9	Rua Antonio Vieira, Orfãs	422	11	0	0	5500	1	1	912,3
10	Rua João Silvio de Lara Machado, Jardim Carvalho	300	12	0	1	2422	5	1	900,0
11	Rua Nestor Alves De Campos 843, Uvaranas	495	15	1	0	1581	4	1	171,7
12	rua Chopim, Colônia Dona Luíza	330	11	0	0	3321	1	1	481,8
13	Rua Mandaguaçu, Oficinas	495	15	0	0	2267	1	1	505,1
14	Rua Trumais 1, Uvaranas	275	11	0	0	1929	8	1	436,4
15	Rua Dom João VI, Jardim Carvalho	248	16	0	0	2087	1	1	1068,5
16	Rua Espírito Santo 1, Nova Rússia	488	15	0	0	2478	8	1	450,8
17	Rua João Szesz, Jardim Carvalho	360	12	0	0	1743	1	1	416,7
18	Rua Barão do Cerro Azul 90, Centro	462	14	0	0	4085	9	1	822,5
19	Rua José Salles Rosa 1, Cará-cará	137	8	0	1	1755	1	1	474,5
20	Rua Ramiz Galvão, Oficinas	462	14	0	0	3734	1	1	627,7
21	Avenida Bonifácio Vilela x R. Tiradentes, Centro	475	13	1	0	8968	1	1	6105,3
22	Rua Itambaracá, Oficinas	296	15	1	0	2240	1	1	777,0
23	R Francisco kmita, Uvaranas	463	19	1	0	2681	1	1	863,9
24	Rua Luiz Nadal Motti, Jardim Carvalho	300	12	0	1	1672	9	1	766,7
25	Rua Professora Izaura Torres Cruz 1, Jardim Carvalho	495	15	0	0	3171	8	1	585,9
26	Rua Orlando Becher 1, Jardim Carvalho	462	14	0	0	1975	11	1	335,5
27	Rua João Malinoski, Uvaranas	462	14	0	0	2227	1	1	432,9
28	Rua Tubarão 1, Cará-cará	360	12	0	0	1606	8	1	416,7
29	Rua Junqueira Freire, Uvaranas	490	25	1	0	1877	1	1	326,5
30	Rua Francisco Celso Baptista Rosas, Jardim Carvalho	588	14	0	0	4480	10	1	765,3
31	Rua Segismundo Romanowski, Contorno	462	14	1	0	1406	10	1	476,2
32	Rua Engenheiro Grevile, Colônia Dona Luíza	471	11	0	1	3035	9	1	1053,1
33	Rua Comendador Miró, Centro	106	6	0	0	5635	12	1	2641,5
34	R. Iolita, 150 - Neves	120	8	0	0	1648	10	1	733,3



#	Endereço	Link
1	Rua Engenheiro Schamber 1, Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-centro-3005834705.html
2	Rua Alto Paraná, Nova Rússia	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-proximo-a-rua-londrina-nova-russia-3009748927.html
3	Rua Conselheiro Cândido de Oliveira 150, Uvaranas	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-uvaranas-3005827478.html
4	Rua Mário Lima dos Santos 1, Estrela	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-na-estrela-3005832662.html
5	Rua João Ribeiro, Uvaranas	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-uvaranas-ponta-grossa-pr-2992922067.html
6	Rua João Vicente, 119	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-de-495m-a-venda-contorno-ponta-grossa-3001143125.html
7	Rua Júlia Wanderley 576, Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-300m-centro-ponta-grossa-pr-2982670779.html
8	Rua Alberto Tramontin, Contorno	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-condominio-fechado-contorno-2997217304.html
9	Rua Antonio Vieira, Orfãs	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-sao-jose-2989547721.html
10	Rua João Silvio de Lara Machado, Jardim Carvalho	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-jardim-carvalho-ponta-grossa-pr-2999693716.html
11	Rua Nestor Alves De Campos 843, Uvaranas	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-uvaranas-3000283140.html
12	rua Chopim, Colônia Dona Luíza	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terrenos-no-loteamento-santa-clara-2939329709.html
13	Rua Mandaguaçu, Oficinas	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-oficinas-2981800505.html
14	Rua Trumais 1, Uvaranas	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-uvaranas-3005853199.html
15	Rua Dom João VI, Jardim Carvalho	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-247.5m-jardim-carvalho-ponta-grossa-2993630939.html
16	Rua Espírito Santo 1, Nova Rússia	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-nova-russia-3005826214.html
17	Rua João Szesz, Jardim Carvalho	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-360m-jardim-carvalho-ponta-grossa-2993632079.html
18	Rua Barão do Cerro Azul 90, Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-462m-centro-ponta-grossa-pr-3006367678.html
19	Rua José Salles Rosa 1, Cará-cará	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-cara-cara-3009193296.html
20	Rua Ramiz Galvão, Oficinas	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-oficinas-ponta-grossa-pr-2994724317.html
21	Avenida Bonifácio Vilela x R. Tiradentes, Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-e-locacao-475.39m-centro-ponta-2993631520.html
22	Rua Itambaracá, Oficinas	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-295.75m-oficinas-ponta-grossa-pr-2993630767.html
23	R Francisco kmita, Uvaranas	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-de-esquina-com-463-m2-a-venda-no-campo-alegre-2986347099.html
24	Rua Luiz Nadal Motti, Jardim Carvalho	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-300m-jardim-carvalho-ponta-grossa-3006367542.html
25	Rua Professora Izaura Torres Cruz 1, Jardim Carvalho	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-jardim-carvalho-3005850237.html
26	Rua Orlando Becher 1, Jardim Carvalho	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-jardim-carvalho-3009322557.html
27	Rua João Malinoski, Uvaranas	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-2981800834.html
28	Rua Tubarão 1, Cará-cará	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-cara-cara-3005846362.html
29	Rua Junqueira Freire, Uvaranas	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-490m-uvaranas-ponta-grossa-pr-2993631277.html
30	Rua Francisco Celso Baptista Rosas, Jardim Carvalho	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-jardim-carvalho-ponta-grossa-pr-3008974295.html
31	Rua Segismundo Romanowski, Contorno	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-de-esquina-na-santa-paula-a-venda-contorno-3008677218.html
32	Rua Engenheiro Grevile, Colônia Dona Luíza	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-condominio-vale-dos-vinhedos-3007589122.html
33	Rua Comendador Miró, Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-106.43m-centro-ponta-grossa-pr-3006367249.html
34	R. Iolita, 150 - Neves	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-neves-3009322916.html





1



5



2



6



3



7



4



8



9



10



11



12



13



14



15



16





17



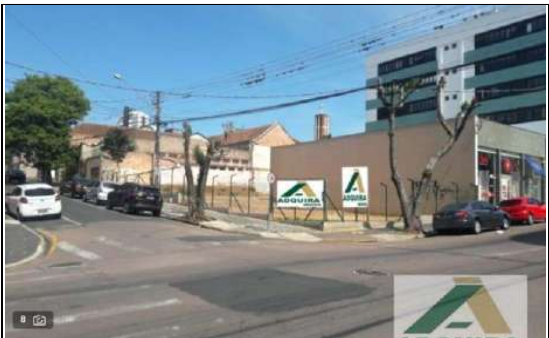
18



19



20



21



22



23



24





25



26



27



28



33



29



30



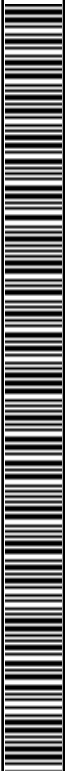
31



32



34



Data: 27/05/2025

Movimentação: EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO

Complemento: Referente ao evento (seq. 340) JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL (27/05/2025).

Por: Audrey Elis de Oliveira Marcondes

Intimações

Nome	Prazo	Urgente	Pessoal	Online	Data de Leitura	Data de Cumpriment o	Data Decurso	Data de Renúncia de Prazo	Status	Leitor
Promovido										
FABIO GOMES DA SILVA	15 dias úteis	Não	Não	Sim	06/06/2025 23:59	01/07/2025 16:16	-	-	CUMPRIDA	FABIO GOMES DA SILVA
Promovente										
BANCO INTER S.A.	15 dias úteis	Não	Não	Sim	28/05/2025 01:52	02/06/2025 15:02	-	-	CUMPRIDA	FERNANDO DENIS MARTINS