

Livro n.º 2 Registro Geral

2.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR.

Matrícula

Folha

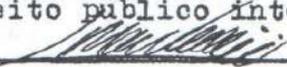
13.921

01:-

Lincoln Geraldo Caldas
Oficial

José Pedro Antonucci
Anatalia Telles Iaskievicz
Empregados Juramentados

Data:- 19.02.1.993-

Identificação do Imóvel:- Consta do terreno urbano, constituído pelo lote nº.06 da quadra "A", com a área de 5.415,00m², situado no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL GUARAPUAVA", nesta cidade, caracterizado e confrontado no instrumento abaixo registrado que deu origem a esta matrícula, via da Planta e Memorial do Loteamento aqui arquivados, conforme se descreve:- MEDINDO 50,00mts. de frente para a rua A; a lateral direita de quem do terreno olha a rua mede 108,30mts. e confronta com o lote nº.08; a lateral esquerda mede 108,30mts. e confronta com o lote nº.04; e finalmente na linha de fundos mede 50,00mts. e confronta com o lote nº.05; distando 82,50mts. da esquina com a Avenida Principal, na quadra formada pelas citadas ruas, e a Avenida Marginal; sem benfeitorias.
Título de Domínio:- R.06-Mat.4.330-L².02 (em maior porção), Matriculado sob nº.12.136-L².02, e Memorial do Loteamento registrado - sob nº.03-Mat.12.136-L².02. Proprietário:- MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA entidade jurídica de direito público interno, com sede e Prefeitura nesta cidade. Dou fé.  Oficial.

R.01-Mat.13.921-Prot.28.434-19.02.1.993- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas da 2ª Tabeliã desta cidade, Terezinha Helena de Góis, em seu L².121, fls.028, aos 16.03.1.992, a firma H.B. DO BRASIL AGRO-INDUSTRIAL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF. nº.81.118.986/0001-09, representada por sua proprietária a Sra MARIA BERNADETTE SERRA ANICETO, brasileira, casada, odontóloga, c/C.I. nº.10.846.660-SP. e C.I.C. nº.338.729.459-04, residente nesta cidade, adquiriu do MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA, acima qualificado e identificado, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. LUIZ FERNANDO RIBAS CARLI, brasileiro, casado, bioquímico, c/C.I. nº. 614.164-Pr., e C.I.C. nº.056.438.139-04, o terreno urbano constituído pelo lote nº.06 da quadra "A", com a área de 5.415,00m², supra descrito e matriculado, sem benfeitorias, pela importância de Cr\$. 50.000,00. Consta da escritura ter sido pago o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR. nº.174111. DT. Cr\$. 206.200,00-CFC+Ass. +Prot. Dou fé.  Oficial.

vire:-

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ



Matrícula
13.921

Folha
01:-
Verso

R.02-Mat.13.921-Prot.34.813-10.09.1.997- Nos termos da CARTA DE ARREMATACAO, datada de 08.09.1.997, extraída dos Autos nº 027/93 de Execução de Título Extrajudicial, sendo Credor-BANCO BRADESCO S/A., expedida pelo Dr. Fernando Cesar Zeni, M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, e conforme o Auto de Arrematação datado de 23.12.1.996, expedido pelo Dr. Marcelo Wallbach Silva, o imóvel retro descrito e matriculado, constituído pelo lote nº.06 da quadra "A", com a área de 5.415,00m2, foi arrematado pela AGROPUAVA PRODUTOS AGROPECUÁRIOS, pessoa jurídica de direito privado, com CGC/ nº.00839672/0001-95, estabelecida nesta cidade, pelo seu representante legal SILVIO MANDEL CARLI GUILHERME, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF. nº.060969059-00, pelo valor de R\$.12.000,00. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR. nº.318391, aos 08.09.1.997. DT.R\$.240,31+CPC+Prot.+As. Dou fé. _____ Aux. Jurtdº.

R.03-Mat.13.921-Prot.35.506-16.02.1.998- Nos termos da escritura pública de compra e venda de Máquinas e Acessórios Industriais com Garantia Hipotecaria, lavrada nas notas do Tabelião Alfeu Leite Agner, do Distr. do Boqueirão, desta Comarca, em seu Lº.98-N, fls.205, aos 31.10.1.997, compareceram, de um lado como Outorgante Devedora, POLIJUTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF.nº 82.270.281/0001-67, doravante denominada "POLIJUTA", neste ato representada por seus socios gerentes, MERCIO PAULINO BENDER, bras., cas., industrial, portº. da C.I. RG. nº.1.562.779-PR., e CPF/MF. sob nº.191.614.509-44, residente nesta cidade, e EDILSON ARAÚJO MARTINS, bras., cas., agricultor, portº. da C.I. RG. nº.540.645-PR., e CPF/MF. sob nº.804.005.059-91, residente nesta cidade; e, de outro lado, como Outorgada Credora, CIA. UNIÃO MANUFATORA DE TECIDOS, empresa industrial com escritório central situado na rua Guilhermina Guinle, nº.272 - Parte Bota fogo, inscrita no CGC/MF. nº.33.177.692/00002-88, e estabelecimento fabril situado na Av. Pres. Kennedy, nº.2973, em Duque de Caxias-RJ., inscrita no CGC/MF. nº.33.177.692/0001-05, doravante denominada "UNIÃO", neste ato representada por seu procurador, MARCELO SHORT SOARES, bras., cas., industrial, portº. da C.I. RG. nº.06354048-8-RJ., e CPF/MF. nº.834.053.727-04, residente em Niterói-RJ.; e, como Interveniante Hipotecante, AGROPUAVA PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA., doravante denominada "AGROPUAVA", neste ato representada por seu procurador, SILVIO MANDEL CARLI GUILHERME, bras., cas., industrial, portº. da C.I. RG. nº.846.007-PR., e CPF/MF. nº.060.969.059-00, residente nesta cidade; Que, pela compra de bens descritos na cláusula 1ª da escritura, a "POLIJUTA", comprometeu-se a pagar a "UNIÃO",

segue ficha nº.02:-



Livro nº 2 Registro Geral
MATRICULA 13.921 FOLHA 02 :-

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Mauro Oseias M Vieira
Oficial

Helton Luiz B Machado
Aux Juramentado

continuação do R.03...

...a importância de R\$.729.000,00, sendo R\$.20.000,00 no dia 12.09.1.997; e, R\$.20.000,00, no dia 15.10.1.997, em moeda corrente do país, e o saldo em 10 parcelas mensais e consecutivas, sem correção monetária, de R\$.68.900,00, com vencimento para 25.09.1.997, 24.10.1.997, 25.11.1.997, 25.12.1.997, 25.01.1.998, 25.02.1.998, 25.03.1.998, 25.04.1.998, 25.05.1.998 e 25.06.1.998, respectivamente. Que, para atender aos compromissos assumidos pela "POLIJUTA", e para dar maior garantia e segurança ao pagamento do preço das máquinas e equipamentos vendidos, dos juros, da multa e das demais obrigações assumidas nesta escritura, a interveniente hipotecante "AGROPUAVA" dá à "UNIÃO", em PRIMEIRA, ÚNICA, E ESPECIAL HIPOTECA, o terreno urbano, constituído pelo lote nº. ~~00 da quadra "A"~~, com a área de 5.415,00m², retro descrito e matriculado. Consta da escritura ter sido apresentada a CND. do INSS., sob nº.327356, série "H", aos 20.10.1.997. Demais condições da escritura ora registrada. DT.M/C-R\$.153,61+CPC = (VRC 2.156,00). Dou fé.  Aux. Jurtdº.

Av.04-Mat.13.921-Prot.39.333-01.06.2.000- Procedese nesta data, a averbação da Autorização, datada de Caracica-ES, 01 02 2 000, através da qual CIA UNIÃO MANUFATORA DE TECIDOS, autoriza a baixa e cancelamento da hipoteca registrada sob nº 03 retro (Doc aqui arquivado) DT R\$ 44,88+CPC=(VRC 630,00) *Dou fé.* 
Escrevente.

R.05-Mat.13.921-Prot.39.334-01.06.2.000- Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida, lavrada nas notas do Cartório Farah, do Distrito de Carro Quebrado, desta Comarca, em seu Lº 80, fls 019/021, aos 23 05 2 000, compareceram, de um lado, como Outorgantes Devedores - SILVIO MANOEL CARLI GUILHERME, ant qualificado e identificado, e s/m MARIA BERNADETTE ANICETO GUILHERME, brasileira, cirurgiã dentista, portª da CI nº 7 362 724-9-PR, e CPF/MF nº 338 729 459-04, residentes nesta cidade, na qualidade de Interviente Garante Hipotecante - AGROPUAVA PRODUTOS AGROPECUÁRIOS, neste ato representada por seu procurador, SILVIO MANOEL CARLI GUILHERME, ant qualificados e identificados, e, de outro lado, como Outorgado Credor - ROZENDO NEVES, brasileiro, viúvo, do comércio, portª da CI nº 1 375 030-0-PR, e CPF/MF nº 285 793 999-04, residente nesta cidade. Que, os Outorgantes Devedores, reconhecem e confessam a dívida, para com o ora Credor, no valor de R\$ 38 700,00, que, em função de tal, promete saldar a dívida ora confessada da seguinte maneira - para o dia 28 06 2 000, a importância de R\$ 7 600,00, para o dia 05 07 2 000, a importância de R\$ 7 700,00, para o dia 12 07 2 000, a importância de R\$ 7 800,00, para o dia 19 07 2 000, a importância de R\$ 7 800,00, e, finalmente para o dia 26 07 2 000, a importância de

vire:-



MATRÍCULA
13.921

FOLHA
02:-

R\$ 7 800,00, de cujos valores ficam representados por Notas Promissórias, vinculadas a presente escritura Para garantir o integral cumprimento de todas as suas obrigações, principal e acessórias, assumidas na presente, o Outorgante Devedor **DÁ** ao óra Outorgado Credor, em hipoteca de **PRIMEIRO GRAU**, o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade da Interviente Garante Hipotecante Que a Interviente Garante Hipotecante, dá em garantia do pagamento da dívida confessada, além do imóvel mencionado, todas as benfeitorias existentes e que vierem a ser edificadas sobre o mesmo, bem como todo o maquinário existente Consta na escritura ter sido apresentada a **CND** nº 016807000-14621004, expedida pelo INSS, aos 22 05 2 000 Demais condições na escritura óra registrada DT M/C R\$ 153,61+CPC=(VRC 2 156,00) *Dou fé.* *m* *Escrevente.*

R.06-Mat.13.921-Prot.43.580-14.08.2.002- Nos termos do AUTO DE PENHORA e DEPÓSITO, datado de 30 07 2 002, em cumprimento ao respeitável Mandado de Execução, expedido pelo M M Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr José Orlando Cerqueira Bremer, extraído dos Autos da Ação de Execução nº 603/01, em que é Requerente, POLIJUTA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA, e Requerido, AGROPUAVA PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel retro descrito e matriculado Foi pago o FUNREJUS no valor de R\$ 22,76, aos 08 10 2 001 (Doc aqui arquivados) DT R\$ 92,16+CPC=(VRC 1 293,60) *Dou fé.* *m* *Escrevente.*

R.07-Mat.13.921-Prot.45.457-03.07.2.003- Nos termos da **CARTA DE ARREMATACÃO**, extraída dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 659/2001, em que é Exequente, ROZENDO NEVES e Executados, SILVIO MANOEL CARLI GUILHERME e MARIA BERNADETE ANICETO GUILHERME, datada de 24 06 2 003, homologada por sentença em data de 01 10 2 002, pela M M Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dra Ana Paula Kaled Accioly Rotunno, e Auto de Arrematação em Leilão datado de 18 09 2 002, o imóvel retro descrito e matriculado, foi **ARREMATADO** pelo Sr **EDSON LUIZ KRIZONOWSKI**, brasileiro, comerciante, divorciado, residente nesta cidade, pelo valor de R\$ 77 893,80 Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº 475685, aos 18 06 2 003 e FUNREJUS no valor de R\$ 155,78 DT R\$ 449,26+ CPC=(VRC 4 312,00,00) *Dou fé.* *m* *Escrevente.*

Av.08-Mat.13.921-Prot.48.334-24.10.2.004- Procede-se nesta data, a averbação do Ofício nº 934/04, expedido pelo M M Juiz Substituto da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr Marcos Caires Luz, aos 06 10 2 004, solicitando o **CANCELAMENTO** da penhora registrada sob nº 06 supra (Doc aqui arquivados) DT S/C *Dou fé.* *m* *Escrevente.*

segue folha nº 03:-

Livro nº 2 Registro Geral

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

MATRICULA

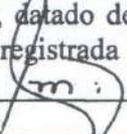
FOLHA

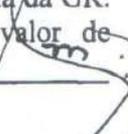
13.921

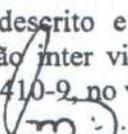
03

Mauro Oseias M Vieira
Discal

Hellon Luiz B Machado
Escrvente

Av.09-Mat.13.921-Prot.52.775-29/11/2006- Procede-se nesta data, a averbação do Termo de Quitação, datado de 22/11/2006, através do qual o Sr. Rozendo Neves, autoriza a baixa da hipoteca registrada sob nº.05 retro. (Doc. aqui arquivado). DT R\$.6,30+CPC=(VRC 63,00)
Dou fé.  *Escrvente.*

R.10-Mat.13.921-Prot.52.776-29/11/2006- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião Alfeu Leite Agner, do Distrito de Boqueirão, desta Comarca, em seu L°.148-N, fls.195/196, aos 15/08/2003, o Sr **LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado com **SIMARA IZABEL QUEIROZ DE OLIVEIRA**, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, administrador, portº da C.I nº.3 282.815-9-PR, e CPF. nº.427 853.759-04, residente nesta cidade, adquiriu de **EDSON LUIZ KRIZONOWSKI**, anteriormente qualificado, portº. da C.I nº 3.612.136-0-PR, e CPF nº 411.125.129-34, residente nesta cidade, o imóvel retro descrito e matriculado, pela importância de R\$.78.000,00. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR. nº.DAM-21738, aos 30/07/2003, e FUNREJUS guia nº.198/02302970-5, no valor de R\$.156,00, aos 18/08/2003. DT.R\$.449,26+CPC=(VRC 4.312,00) *Dou fé.*  *Escrvente.*

R.11-Mat.13.921-Prot.52.848-14/12/2006- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião Alfeu Leite Agner, do Distrito de Boqueirão, desta Comarca, em seu L°.160-N, fls 247/248, aos 21/12/2004, o Sr. **MERCIO PAULINO BENDER**, brasileiro, casado com **ORILENE TERESA PAULETTO BENDER**, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, empresário, portador da C.I. nº.1.562.779-PR., e do CPF nº.191 614.509-44, residente nesta cidade, adquiriu de **LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA e sua esposa SIMARA IZABEL QUEIROZ DE OLIVEIRA**, ele anteriormente qualificado e identificado, ela brasileira, professora, portadora da C.I. nº.3.909.311-1-PR., e do CPF. nº.544.609.999-00, residentes nesta cidade, o imóvel retro descrito e matriculado, pela importância de R\$.196.068,00. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR. nº 27123, aos 07/08/2006, e FUNREJUS guia nº.198/02800410-9, no valor de R\$.392,14, aos 12/07/2006. DT.R\$.449,26+CPC=(VRC 4.312,00). *Dou fé.*  *Escrvente.*

R.12-Mat.13.921-Prot.52.995-24/01/2007- Conforme Contrato Social datado de 18/11/2004, e Quarta Alteração Contratual, datada de 01/08/2006, devidamente registrados na Junta Comercial do Paraná sob nºs 41205365268 e 20062920880, aos 30/11/2004 e 13/09/2006, respectivamente, a empresa **BENDERPLAST - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 07 106 525/0001-55, com sede nesta cidade,

vire:-



MATRICULA
13 921

FOLHA
03
VERSO

recebeu para integralização de seu capital social de **MERCIO PAULINO BENDER e sua esposa ORILENE TERESA PAULETTO BENDER**, ele anteriormente qualificado e identificado, ela brasileira, portª da CI nº 1 576 361-2-PR, e CPF nº 196 813 139-68, residentes nesta cidade, o imóvel retro descrito e matriculado, pela importância de R\$ 196 068,00 (Doc aqui arquivados) DT R\$ 449,26+CPC=(VRC 4 312,00) *Dou fé.*
Escrevente.

R.13-Mat.13.921-Prot.54.313-10/09/2007- CRPH. nº.200705292. **Data e lugar da emissão:-** Guarapuava-PR, 21/08/2007. **Data e praça de pagamento:-** Guarapuava-PR, 31/03/2008. **Emitente:-** FERNANDO GUSTAVO PAULETTO BENDER, solteiro, portª. da C.I nº.7.013 592-2-PR., CPF nº.030.631.249-23, residente nesta cidade. **Interveniente Garantidora:-** BENDERPLAST - INDUSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGNES LTDA., anteriormente qualificada e identificada, neste ato representada pelo Sr MERCIO PAULINO BENDER. **Avalistas:-** MERCIO PAULINO BENDER e ORILENE TERESA PAULETTO BENDER, também anteriormente qualificados e identificados. **Financiador:-** BANCO BRADESCO S.A., CNPJ. nº.60 746 948/0001-12, ou à sua ordem. **Valor:-** R\$ 79.965,82. **Encargos Financeiros:-** Conforme cláusula específica na cédula. **Bens vinculados:-** Em hipoteca cedular em PRIMEIRO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade da Interveniente Garantidora, avaliado em R\$ 626.000,00 Apresentou a CND nº.022972007-14024010 expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 19/05/2007 Demais condições da cédula com uma via aqui arquivada. DT.R\$.64,40=(VRC 630,00). *Dou fé.*
Escrevente.

R.14-Mat.13.921-Prot.54.424-25/09/2007- CRPH. nº.200705307. **Data e lugar da emissão:-** Guarapuava-PR, 11/09/2007. **Data e praça de pagamento:-** Guarapuava-PR, 10/10/2008 **Emitente:-** FERNANDO GUSTAVO PAULETTO BENDER, anteriormente qualificado e identificado. **Avalistas:-** MERCIO PAULINO BENDER e ORILENE TERESA PAULETTO BENDER, anteriormente qualificados e identificados **Interveniente Garantidora:-** BENDERPLAST - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA., anteriormente qualificada e identificada, neste ato representada por MERCIO PAULINO BENDER. **Financiador:-** BANCO BRADESCO S.A., CNPJ. nº.60.746.948/0001-12, ou à sua ordem. **Valor:-** R\$.120.026,68. **Encargos Financeiros:-** Conforme cláusula específica na cédula. **Bens vinculados:** Em hipoteca cedular em SEGUNDO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel retro descrito e matriculado de propriedade da Interveniente Garantidora, avaliado em R\$ 626.000,00 Apresentou a CND nº.022972007-14024010, expedida pelo Ministério da

segue folha nº 04...

Livro nº 2 Registro Geral

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

MATRÍCULA

13.921

FOLHA

04

Mauro Oseias M. Vieira
Oficial

Helton Luiz B. Machado
Escrivente

Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 19/05/2007. Demais condições da cédula com uma via aqui arquivada. DT.R\$.64,40=(VRC 630,00). *Dou fé.*

Escrevente.

Av.15-Mat.13.921-Prot.56.355-07/08/2008- Procede-se nesta data, a averbação do Instrumento Particular de Cancelamento de Registros e Liberação de Garantia, datado de Osasco-SP., 04/07/2008, através do qual o BANCO BRADESCO S.A., representado por Luiz Tadeu Godoy e Luciano Jose Villas Boas, autoriza o CANCELAMENTO da CRPH. nº.200705292, registrada sob nº.13 retro. (Doc. aqui arquivado). DT.R\$.6,44+CPC=(VRC 63,00). Em 11/08/2008. *Dou fé.*

Escrevente.

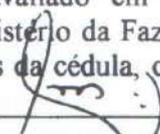
R.16-Mat.13.921-Prot.56.951-29/10/2008- CRPH. nº.200805364. **Praça e data da emissão:-** Guarapuava-PR., 22/10/2008. **Praça e data de pagamento:-** Guarapuava-PR., 10/09/2009. **Emitente:-** FERNANDO GUSTAVO PAULETTO BENDER, anteriormente qualificado e identificado. **Avalistas:-** MERCIO PAULINO BENDER e sua esposa ORILENE TERESA PAULETTO BENDER, anteriormente qualificados e identificados. **Interveniente Garantidora:-** BENDERPLAST - INDUSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA, anteriormente qualificada e identificada, neste ato representada por MERCIO PAULINO BENDER. **Financiador:-** BANCO BRADESCO S.A., CNPJ. nº.60.746.948/0001-12, ou à sua ordem. **Valor:-** R\$.149.922,66. **Encargos Financeiros:-** Conforme cláusula específica na cédula. **Bens vinculados:-** Em hipoteca censual em TERCEIRO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade da Interveniente Garantidora, avaliado em R\$.1.200.000,00. Apresentou a CND. nº.048352008-14024010 expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 03/07/2008. Demais condições da cédula com uma via aqui arquivada. DT.R\$.66,15=(VRC 630,00). Em 30/10/2008. *Dou fé.*

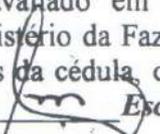
Escrevente.

R.17-Mat.13.921-Prot.58.991-10/09/2009- CRPH nº.200905308. **Praça e data da emissão:-** Guarapuava-PR, 04/09/2009. **Praça e data de pagamento:-** Guarapuava-PR, 10/09/2010. **Emitente:-** FERNANDO GUSTAVO PAULETTO BENDER, solteiro, portador da C.I. nº.70135922-PR, e inscrito no CPF sob nº.030.631.249-23, residente nesta cidade. **Avalista:-** MARCIA RAQUEL PAULETTO BENDER, solteira, portadora da C.I. nº.90044087-PR, e inscrita no CPF sob nº.043.940.369-33, residente nesta cidade. **Interveniente Garantidora:-** BENDERPLAST - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA, CNPJ sob

MATRÍCULA
13.921

FOLHA
4
VERSO

nº.07.106.525/0001-55. **Financiador:- BANCO BRADESCO S.A., CNPJ sob nº.60.746.948/0001-12, ou à sua ordem. Valor:- R\$.262.742,03. Encargos Financeiros:-** Conforme cláusula específica na cédula. **Bens vinculados:-** Em hipoteca cédular em **QUARTO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA** sem concorrência de terceiros, o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade da Interveniante Garantidora, avaliado em R\$.1.200.000,00. Apresentou a CND nº.021932009-14024010, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 19/03/2009. Demais condições da cédula, com uma via aqui arquivada. DT.R\$.66,15=(VRC 630,00). Em 11/09/2009. *Dou fé.*  *Escrevente.*

R.18-Mat.13.921-Prot.58.992-10/09/2009- CRPH nº.200905309. **Praça e data da emissão:-** Guarapuava-PR, 04/09/2009. **Praça e data de pagamento:-** Guarapuava-PR, 12/05/2010. **Emitente:- FERNANDO GUSTAVO PAULETTO BENDER,** solteiro, portador da C.I. nº.70135922-PR, e inscrito no CPF sob nº.030.631.249-23, residente nesta cidade. **Avalista:- MARCIA RAQUEL PAULETTO BENDER,** solteira, portadora da C.I. nº.90044087-PR, e inscrita no CPF sob nº.043.940.369-33, residente nesta cidade. **Interveniente Garantidora:- BENDERPLAST - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA,** CNPJ sob nº.07.106.525/0001-55. **Financiador:- BANCO BRADESCO S.A., CNPJ sob nº.60.746.948/0001-12, ou à sua ordem. Valor:- R\$.103.866,40. Encargos Financeiros:-** Conforme cláusula específica na cédula. **Bens vinculados:-** Em hipoteca cédular em **QUINTO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA** sem concorrência de terceiros, o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade da Interveniante Garantidora, avaliado em R\$.1.200.000,00. Apresentou a CND nº.021932009-14024010, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 19/03/2009. Demais condições da cédula, com uma via aqui arquivada. DT.R\$.66,15=(VRC 630,00). Em 11/09/2009. *Dou fé.*  *Escrevente.*

R.19-Mat.13.921-Prot.59.898-11/01/2010- CRPH nº.201005001. **Praça e data da emissão:-** Guarapuava-PR, 06/01/2010. **Praça e data de pagamento:-** Guarapuava-PR, 14/08/2010. **Emitente:- FERNANDO GUSTAVO PAULETTO BENDER,** solteiro, portador da C.I. nº.70135922-PR, e inscrito no CPF sob nº.030.631.249-23, residente nesta cidade. **Avalista:- MARCIA RAQUEL PULETTO BENDER,** inscrita no CPF sob nº.043.940.369-33. **Interveniente Garantidora:- BENDERPLAST - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA,** CNPJ sob nº.007.106.525/0001-55. **Financiador:- BANCO BRADESCO S.A., CNPJ sob nº.60.746.948/0001-12, ou à sua ordem. Valor:- R\$.83.264,80. Encargos Financeiros:-** Conforme cláusula específica na cédula. **Bens vinculados:-** Em hipoteca cédular em **SEXTO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA** sem concorrência de terceiros, o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade da Interveniante Garantidora, avaliado em R\$.1.200.000,00. Apresentou a CND nº.125642009-14024010, expedida pelo



Livro nº 2 Registro Geral

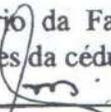
2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

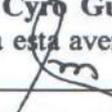
MATRÍCULA
13.921

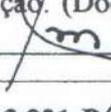
FOLHA
5

Mauro Oseias M. Vieira
Oficial

Helton Luiz B. Machado
Escrivente

Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 26/11/2009. Demais condições da cédula, com uma via aqui arquivada. DT.R\$.66,15=(VRC 630,00). Em 12/01/2010.
Dou fé.  *Escrivente.*

Av.20-Mat.13.921-Prot.61.055-07/06/2010- Proceder-se nesta data, a averbação da Certidão expedida pela S.M.H.U. da Prefeitura desta cidade, aos 13/10/2008, para constar a alteração da denominação da Rua A para **Rua Osasco**, da Rua Principal para **Avenida Sumaré**, da Rua Marginal para **Rua Altair Cyró Gubert**, conforme Leis Municipais nºs.315/92 e 376/93. A requerimento, procedeu-se a esta averbação. (Doc. aqui arquivados). DT.R\$.6,30=(VRC 60,00). Em 14/06/2010. *Dou fé.*  *Escrivente.*

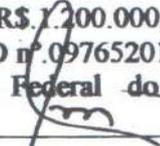
Av.21-Mat.13.921-Prot.61.056-07/06/2010- Proceder-se nesta data, a averbação da Certidão de Locação por Decadência nº.110/2008, expedida pelo Departamento de Receita da Secretaria de Finanças deste Município, aos 03/10/2008, na qual consta que tendo em vista informação do Cadastro Técnico Imobiliário, vem sendo cadastrada desde o exercício de 2002, no terreno retro, uma edificação para fins de comércio barracão em alvenaria com a área de 747,70m², situada à rua Osasco, nº.104. Referência Cartográfica – Setor – 448189. Quadra – 514. Lote – 674. Controle – 4273650010. Apresentou a CND. nº.060622010-14024010, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 07/06/2010. Pagou o FUNREJUS guia nº.10032003500098072, no valor de R\$.180,37, aos 07/06/2010. A requerimento, procedeu-se a esta averbação. (Doc. aqui arquivados). DT.M/C.R\$.226,38=(VRC 2.156,00). Em 14/06/2010.
Dou fé.  *Escrivente.*

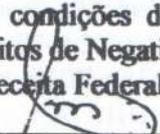
R.22-Mat.13.921-Prot.62.201-15/09/2010- CRPH nº.201005197. **Praça e data da emissão:-** Guarapuava-PR, 06/09/2010. **Praça e data de pagamento:-** Guarapuava-PR, 10/09/2011. **Emitente/Proponente:-** FERNANDO GUSTAVO PAULETTO BENDER, brasileiro, solteiro, empresário de grande porte, portador da C.I. nº.70135922-PR, inscrito no CPF sob nº.030.631.249-23, residente nesta cidade. **Avalista:-** MARCIA RAQUEL PAULETTO BENDER, brasileira, solteira, empresária de grande porte, portadora da C.I. nº.9004408-7-PR., inscrita no CPF sob nº.043.940.369-33, residente nesta cidade. **Terceira Proprietária/Interveniente Garantidora:-** BENDERPLAST - IND E COM DE EMBALAGENS LTDA, CNPJ sob nº.007.106.525/0001-55, com sede nesta cidade. **Financiador:-** BANCO BRADESCO S.A., CNPJ sob nº.60.746.948/0001-12, ou à sua ordem. **Valor:-** R\$.260.549,21. **Encargos Financeiros:-** Conforme cláusula específica na cédula. **Bens vinculados:-** Em hipoteca cedular em SETIMO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA sem concorrência de terceiros, o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade da Terceira

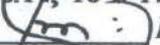


MATRÍCULA
13.921

FOLHA
5
VERSO

Proprietária/Interveniente Garantidora, avaliado em R\$.1.200.000,00. Demais condições da cédula, com uma via aqui arquivada. Apresentou a CND nº.097652010-14024010, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 02/09/2010. DT.R\$.66,15=(VRC 630,00). Em 16/09/2010. Dou fé.  Escrevente.

R.23-Mat.13.921-Prot.63.103-13/12/2010- CRPH nº.201005300. Praça e data da emissão:- Guarapuava-PR., 06/12/2010. Praça e data de pagamento:- Guarapuava-PR., 14/07/2011. Emitente/Proponente:- FERNANDO GUSTAVO PAULETTO BENDER, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I. nº.70135922-PR., inscrito no CPF sob nº.030.631.249-23, residente nesta cidade. Avalista:- MARCIA RAQUEL PAULETTO BENDER, brasileira, solteira, empresária, portadora da C.I. nº.9004408-7-PR., inscrita no CPF sob nº.043.940.369-33, residente nesta cidade. Terceira Proprietária/Interveniente Garantidora:- BENDERPLAST - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA., CNPJ sob nº.007.106.525/0001-55, com sede nesta cidade. Financiador:- BANCO BRADESCO S.A., CNPJ sob nº.60.746.948/0001-12, ou à sua ordem. Valor:- R\$.199.921,35. Encargos Financeiros:- Conforme cláusula específica na cédula. Bens vinculados:- Em hipoteca cedular em OITAVO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA sem concorrência de terceiros, o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade da Terceira Proprietária/Interveniente Garantidora, avaliado em R\$.1.200.000,00. Demais condições da cédula, com uma via aqui arquivada. Apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa nº.097652010-14024010, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 02/09/2010. DT.R\$.66,15=(VRC 630,00). Em 15/12/2010. Dou fé.  Substituto.

Av.24-Mat.13.921-Prot.64.798-13/06/2011- Proceder-se nesta data, a averbação do Instrumento Particular de Cancelamento de Registros e Liberação de Garantia, datado de 25/05/2011, através do qual o BANCO BRADESCO S.A., representado por seus procuradores Júlio César Venturini e Ilisangela Félix da Silva Góes, autoriza o cancelamento das CRPHs nºs.200705307, 200805364 e 200905308, registradas sob nºs.14, 16 e 17 retro. (Doc. aqui arquivado). DT.R\$.8,88=(VRC 63,00). Em 14/06/2011. Dou fé.  Escrevente.

Av.25-Mat.13.921-Prot.64.799-13/06/2011- Proceder-se nesta data, a averbação do Instrumento Particular de Cancelamento de Registros e Liberação de Garantia, datado de 25/05/2011, através do qual o BANCO BRADESCO S.A., representado por seus procuradores Júlio César Venturini e Ilisangela Félix da Silva Góes, autoriza o cancelamento das CRPHs nºs.200905309 e 201005001 registradas sob nºs.18 e 19 retro. (Doc. aqui arquivado). DT.R\$.8,88=(VRC 63,00). Em 14/06/2011. Dou fé.  Escrevente.



Livro nº 2 Registro Geral

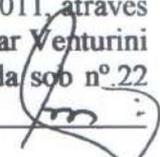
2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

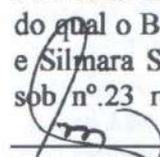
MATRÍCULA
13.921

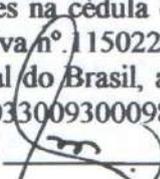
FOLHA
6

Mauro Oseias M. Vieira
Oficial

Hellon Luiz B. Machado
Aux. Juramentado

Av.26-Mat.13.921-Prot.65.706-26/08/2011- Procede-se nesta data, a averbação do Instrumento Particular de Cancelamento de Registros e Liberação de Garantia, datado de 22/08/2011, através do qual o BANCO BRADESCO S.A., representado por seus procuradores Júlio César Venturini e Edson Pereira Lisboa, autoriza o cancelamento da CRPH nº.201005197 registrada sob nº.22 retro. (Doc. aqui arquivado). DT.R\$ 8,88=(VRC 63,00). Em 29/08/2011. *Dou fé.* 
Substituto.

Av.27-Mat.13.921-Prot.65.707-26/08/2011- Procede-se nesta data, a averbação do Instrumento Particular de Cancelamento de Registros e Liberação de Garantia, datado de 19/08/2011, através do qual o BANCO BRADESCO S.A., representado por seus procuradores Júlio César Venturini e Silmara Souza de Moraes Silva, autoriza o cancelamento da CRPH nº.201005300 registrada sob nº.23 retro. (Doc. aqui arquivado). DT.R\$ 8,88=(VRC 63,00). Em 29/08/2011. *Dou fé.* 
Substituto.

R.28-Mat.13.921-Prot.65.970-19/09/2011- CCB - Mútuo nº.000012209/11. **Praça e data da emissão:-** São Paulo-SP, 29/07/2011. **Data de pagamento:-** 27/02/2015. **Emitente/Devedor Fiduciante:-** BENDERPLAST - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA, CNPJ sob nº.07.106.525/0001-55, com sede nesta cidade. **Avalistas:-** MERCIO PAULINO BENDER, casado, inscrito no CPF sob nº.191.614.509-44, **ORILENE TERESA PAULETTO BENDER**, casada, inscrita no CPF sob nº.196.813.139-68 e **MARCIA RAQUEL PAULETTO BENDER**, solteira, inscrita no CPF sob nº.043.940.369-33, residentes nesta cidade. **Credor:-** BANCO BVA S/A, CNPJ sob nº.32.254.138/0001-03, ou à sua ordem. **Valor:-** R\$.7.200.000,00. **Encargos Financeiros:-** Conforme cláusula específica na cédula. **Bens vinculados:-** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel retro descrito e matriculado, de propriedade da emitente. Demais condições constantes na cédula com uma via aqui arquivada. Apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa nº.115022011-14024010, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil, aos 19/08/2011 e as certidões de feitos ajuizados. Pagou o FUNREJUS guia nº.11033009300098072, no valor de R\$.817,80. DT.R\$ 88,83=(VRC 630,00). Em 28/09/2011. *Dou fé.*  *Escrevente.*

Av.29-Mat.13.921-Prot.69.009-21/08/2012- Nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo nº.000012209/11 registrada sob nº.28 supra, datado de São Paulo-SP, 30/05/2012, a Emitente, **BENDERPLAST - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA**, o Credor, **BANCO BVA S/A**, e os Avalistas, **MERCIO PAULINO BENDER**, **ORILENE TERESA PAULETTO BENDER** e **MARCIA RAQUEL PAULETTO BENDER**, anteriormente qualificados e identificados, emitem o presente Aditamento que se regerá mediante as seguintes cláusulas e condições, entre outras:- Novos dados da operação: Prazo:- alterado para 1.461 dias. Vencimento final:- alterado para



MATRÍCULA
13.921

FOLHA
6
VERSO

30/05/2016. Encargos e Fluxo de Pagamento:- Conforme consta no respectivo aditamento. Garantia:- Em alienação fiduciária o imóvel retro descrito e matriculado, avaliado em R\$.4.580.000,00. Saldo devedor atualizado em 30/05/2012:- R\$.3.430.582,46. Demais condições constantes no Aditamento com uma via aqui arquivada. DT.R\$.8,88=(VRC 63,00). Em 22/08/2012. *Dou fé.* *Escrevente.*

Av.30-Mat.13.921-Prot.69.010-21/08/2012- Nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo nº.000012209/11 registrada sob nº.28 e Aditamento averbado sob nº.29 retro, datado de São Paulo-SP, 21/06/2012, a Emitente, **BENDERPLAST – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA**, o Credor, **BANCO BVA S/A**, e os Avalistas, **MERCIO PAULINO BENDER, ORILENE TERESA PAULETTO BENDER e MARCIA RAQUEL PAULETTO BENDER**, anteriormente qualificados e identificados, emitem o presente Aditamento que se regerá mediante as seguintes cláusulas e condições, entre outras:- Novos dados da operação: Prazo:- alterado para 1.461 dias. Vencimento final:- alterado para 21/06/2016. Encargos e Fluxo de Pagamento:- Conforme consta no respectivo aditamento. Saldo devedor atualizado em 21/06/2012:- R\$.3.430.582,46. Demais condições constantes no Aditamento com uma via aqui arquivada. DT.R\$.8,88=(VRC 63,00). Em 22/08/2012. *Dou fé.* *Escrevente.*

R.31-Mat.13.921-Prot.72.106-21/06/2013- Nos termos da Certidão datada de 11/06/2013 do AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, em cumprimento ao Mandado expedido pela M. M. Juíza Federal Substituta desta Comarca, a fim de instruir os Autos de Execução Fiscal nº.5004581-35.2012.404.7006/PR, em que é Exequente **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL**, e Executada **BENDERPLAST – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA**, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel retro descrito e matriculado. Será enviado ao Juízo acima, o Ofício nº.339/2013, solicitando a inclusão na conta final do processo dos emolumentos deste registro e do FUNREJUS. (Doc. aqui arquivados). DT.S/C. Em 25/06/2013. *Dou fé.* *Escrevente.*

R.32-Mat.13.921-Prot.72.107-21/06/2013- Nos termos da Certidão datada de 11/06/2013 do AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, em cumprimento ao Mandado expedido pela M. M. Juíza Federal Substituta desta Comarca, a fim de instruir os Autos de Execução Fiscal nº.5000264-57.2013.404.7006/PR, em que é Exequente **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL** e Executada **BENDERPLAST – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA**, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel retro descrito e matriculado. Será enviado ao Juízo acima, o Ofício nº.340/2013, solicitando a inclusão na conta final do processo dos



Livro nº 2 Registro Geral

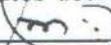
2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

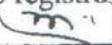
MATRÍCULA
13.921

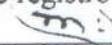
FOLHA
7

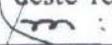
Mauro Oseias M. Vieira
Oficial

Helton Luiz B. Machado
Aut. Juramentado

emolumentos deste registro e do FUNREJUS. (Doc. aqui arquivados). DT.S/C. Em 25/06/2013.
Dou fé.  Escrevente.

R.33-Mat.13.921-Prot.72.543-31/07/2013- Nos termos do AUTO DE PENHORA, datado de 19/07/2013, em atendimento ao Mandado de Penhora e Avaliação, expedido por ordem da M. M. Juíza Federal Substituta desta Comarca, a fim de instruir os Autos nº.50066512520124047006, em que é Exequente, **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL** e Executada, **BENDERPLAST – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA**, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel retro descrito e matriculado. Será enviado ao Juízo acima, o Ofício nº.399/2013, solicitando a inclusão na conta final do processo dos emolumentos deste registro e do FUNREJUS. (Doc. aqui arquivados). DT.S/C. Em 01/08/2013. Dou fé.  Escrevente.

R.34-Mat.13.921-Prot.72.783-20/08/2013- Nos termos do AUTO DE PENHORA, datado de 19/08/2013, em atendimento ao Mandado de Penhora e Avaliação, expedido por ordem da M. M. Juíza Federal Substituta desta Comarca, a fim de instruir os Autos nº.50061576320124047006, em que é Exequente, **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL** e Executada, **BENDERPLAST – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA**, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel retro descrito e matriculado. Será enviado ao Juízo acima, o Ofício nº.430/2013, solicitando a inclusão na conta final do processo dos emolumentos deste registro e do FUNREJUS. (Doc. aqui arquivados). DT.S/C. Em 21/08/2013. Dou fé.  Escrevente.

R.35-Mat.13.921-Prot.73.056-12/09/2013- Nos termos do AUTO DE PENHORA AVALIAÇÃO E DEPÓSITO, datado de 12/09/2013, em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação, expedido por ordem da M. M. Juíza Federal Substituta desta Comarca, a fim de instruir os Autos nº.5002540-61-2013.404.7006, em que é Exequente, **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL** e Executada, **BENDERPLAST – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA**, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel retro descrito e matriculado. Será enviado ao Juízo acima, o Ofício nº.475/2013, solicitando a inclusão na conta final do processo dos emolumentos deste registro e do FUNREJUS. (Doc. aqui arquivados). DT.S/C. Em 13/09/2013. Dou fé.  Escrevente.

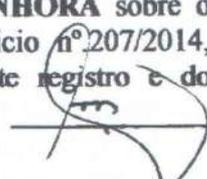
R.36-Mat.13.921-Prot.75.584-16/06/2014- Nos termos do AUTO DE PENHORA, datado de 16/06/2014, em atendimento ao despacho exarado pela M. M. Juíza Federal Substituta desta Comarca, Dra. Fernanda Bohn, no Processo nº.5002163-56.2014.404.7006, em que é Exequente, **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** e Executada, **BENDERPLAST - INDÚSTRIA E**

Segue verso

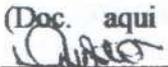


MATRÍCULA
13.921

FOLHA
7
VERSO

COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel retro descrito e matriculado. Será enviado ao Juízo acima o Ofício nº 207/2014, solicitando a inclusão na conta final do processo dos emolumentos deste registro e do FUNREJUS. (Doc. aqui arquivados). DT.S/C. Em 17/06/2014. *Dou fé.* 
Escrevente.

Av.37-Mat.13.921-Prot.82.846-31/08/2016- Procede-se nesta data, a averbação da **INDISPONIBILIDADE** do imóvel retro descrito e matriculado, conforme relatório expedido pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, contendo Número do Protocolo: 201608.3009.00180638-IA-000; Número do Processo: 00007870220165090096; Nome do Processo: CAUINOM DANIELE ALVES BUHRER; Data de Cadastramento: 30/08/2016 às 09:17:11; Emissor da Ordem/Aprovado por: Loraine Maria Michalak Kaminski, PR – 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava; tudo de conformidade com o Artº.14, § 3º do Provimento CNJ nº.39/2014 de 25/07/2014. (Doc. aqui arquivado). DT.S/C. Em 15/09/2016. *Dou fé.* 
Escrevente.

R.38-Mat.13.921-Prot.82.814 de 25/08/2016- Do TERMO DE PENHORA datado de 06/07/2016, expedido por ordem do M. M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Adriano Scussiatto Eyng, a fim de instruir o Processo: 0008528-21.2014.8.16.0031 de Inadimplemento, Carta Precatória Cível, em que é Polo Ativo, **MASSA FALIDA DO BANCO BVA S.A. (CNPJ 32.254.138/0001-03)** e Polo Passivos, **BENDERPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA.**; **ORILENE TERESA PAULETTO BENDER**; **MERCIO PAULINO BENDER** e **MARCIA RAQUEL PAULETTO BENDER**, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel retro descrito e matriculado. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme determinação do M. M. Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Ricardo Alexandre Spessato de Alvarenga Campos, datada de 07/11/2016. (Doc. aqui arquivados). DT.R\$.235,43=(VRC 1.293,60). Em 08/11/2016. *Dou fé.* 
Escrevente.

R.39-Mat.13.921-Prot.85.013-20/06/2017- Nos termos do AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO, datado de 05/06/2017, em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação, expedido por ordem da M. M. Juíza Substituta da 1ª Vara Federal desta Comarca de Guarapuava-PR, a fim de instruir os Autos nº.5004673-71.2016.4.04.7006, em que é Exequente, **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL** e Executada, **BENDERPLAST – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA**, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel retro descrito e matriculado. Será enviado ao Juízo acima, o Ofício nº.115/2017, solicitando a inclusão na conta final do processo dos emolumentos deste registro e do

Segue folha 8



Livro nº 2 Registro Geral

MATRÍCULA
13.921

FOLHA
8

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Evandro Carlos Gomes
Ag. Delegado

Helton Luiz B. Machado
Escrivente

FUNREJUS. (Doc. aqui arquivados). DT.S/C. Em 21/06/2017. *Dou fé.*
Escrivente.

R.40-Mat.13.921-Prot.85.014-20/06/2017- Nos termos do AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO, datado de 05/06/2017, em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação, expedido por ordem da M. M. Juíza Substituta da 1ª Vara Federal desta Comarca de Guarapuava-PR, a fim de instruir os Autos nº.5005197-68.2016.4.04.7006, em que é Exequente, **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** e Executada, **BENDERPLAST - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA**, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel retro descrito e matriculado. Será enviado ao Juízo acima, o Ofício nº.116/2017, solicitando a inclusão na conta final do processo dos emolumentos deste registro e do FUNREJUS. (Doc. aqui arquivados). DT.S/C. Em 21/06/2017. *Dou fé.*
Escrivente.

Av.41-Mat.13.921-Prot.89.012-23/08/2018- Procede-se nesta data, a averbação da **INDISPONIBILIDADE** do imóvel anteriormente descrito e matriculado, conforme relatório expedido pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, contendo Número do Protocolo: 201808.2213.00584428-IA-170; Número do Processo: 00011473420165090096; Nome do Processo: MARINILDA NASCIMENTO DE OLIVEIRA; Data de Cadastramento: 22/08/2018 às 13:21:46; Emissor da Ordem/Aprovado por: Enio Luiz de Carli, PR - 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava-PR; tudo de conformidade com o Artº.14, § 3º do Provimento CNJ nº.39/2014 de 25/07/2014. (Doc. aqui arquivado). Emolumentos: S/C. Em 24/08/2018. *Dou fé.*
Escrivente.

Acha-se devidamente prenotado documento pendente de análise sob nº.89.613-Lº.1-C-15/10/2018.-

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

A presente certidão em inteiro teor é fotocópia fiel da original aqui arquivada.
Dou fé.

Guarapuava, 15 de outubro de 2018.

Débora Kraus dos Santos
Débora Kraus dos Santos
Escrivente

Emolumentos: R\$ 28,76.
FUNREJUS: R\$ 7,19.
ISS: R\$ 0,86.
FADEP: R\$ 1,44
Nº. de registros: 41.
Selo: R\$ 4,67.
Total: R\$ 42,92.



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE GUARAPUAVA - PR
Evandro Carlos Gomes
Agente Delegado

CONSTRUTORA LENGE LTDA.

ANEXO IV

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

RUI SÉRGIO LEMOS - Eng.º Civil e de Segurança - CREA 22.722-D/PR
Rua Afonso Botelho, 900 - 85.012-030 - Guarapuava – PR - Fone: (042) 3622-5500



19/10/2018

ART_20184820832



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
2ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS



ART Nº 20184820832
Obra ou Serviço Técnico
ART Principal

O valor de R\$ 82,94 referente a esta ART foi pago em 18/10/2018 com a guia nº 100020184820832

Profissional Contratado: RUI SERGIO LEMOS (CPF:586.373.119-20) N° Carteira: PR-22722/D - N° Visto Crea: -
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL, ENGENHEIRO DE SEGURANCA DO TRABALHO.
Empresa contratada: CONSTRUTORA LENGE LTDA N° Registro: 50483
Contratante: BENDERPLAST IND. E COM. DE EMBALAGENS LTDA CPF/CNPJ: 07.106.525/0001-55
Endereço: R OSASCO 414 VILA BELA
CEP: 85027380 GUARAPUAVA PR Fone: 42-3035-9850
Local da Obra/Serviço: R OSASCO 104
VILA BELA - GUARAPUAVA PR Quadra:614 Lote:150
CEP: 85027380

Tipo de Contrato	4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Dimensão	4122,34 M2
Ativ. Técnica	6	VISTORIAS, PERÍCIAS, AVALIAÇÕES, ARBITRAMENTOS, LAUDOS ...		
Área de Comp.	1100	SERVIÇOS TÉC PROFISSIONAIS NA MODALIDADE CIVIL		
Tipo Obra/Serv	164	LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS P/EDIFICAÇÕES		
Serviços contratados	164	AVALIAÇÕES/VISTORIAS/PERÍCIAS/LAUDOS		

Dados Compl.	0
Data Início	15/10/2018
Data Conclusão	20/10/2018

Vlr Taxa R\$ 82,94 0

Base de cálculo: TABELA TAXA MINIMA

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc
AVALIAÇÃO DE TERRENOS E BENFEITORIAS DE IMÓVEIS INDUSTRIAIS. Insp.: 4910
IMÓVEL 1: RUA OSASCO, Nº 104 - ÁREA CONSTRUÍDA 4.122,34 M² 19/10/2018
IMÓVEL 2: RUA OSASCO, Nº 414 - ÁREA CONSTRUÍDA 4.556,20 M² CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

2ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.
Central de Informações do CREA-PR 0800 041 0067
A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) foi instituída pela Lei Federal 6496/77, e sua aplicação está regulamentada pelo Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) através da Resolução 1025/09.



CONSTRUTORA LENGE LTDA.

ANEXO V
DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

RUI SÉRGIO LEMOS - Eng.º Civil e de Segurança - CREA 22.722-D/PR
Rua Afonso Botelho, 900 - 85.012-030 - Guarapuava – PR - Fone: (042) 3622-5500

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: PJ7F RAKS6 85VG3 4DM8K



CONSTRUTORA LENGE LTDA.



Foto 1 – Frente do imóvel.



Foto 2 – Lateral direita do imóvel.



CONSTRUTORA LENGE LTDA.



Foto 3 – Lateral esquerda.



Foto 4 – Doca.



CONSTRUTORA LENGE LTDA.



Foto 5 – Indústria.

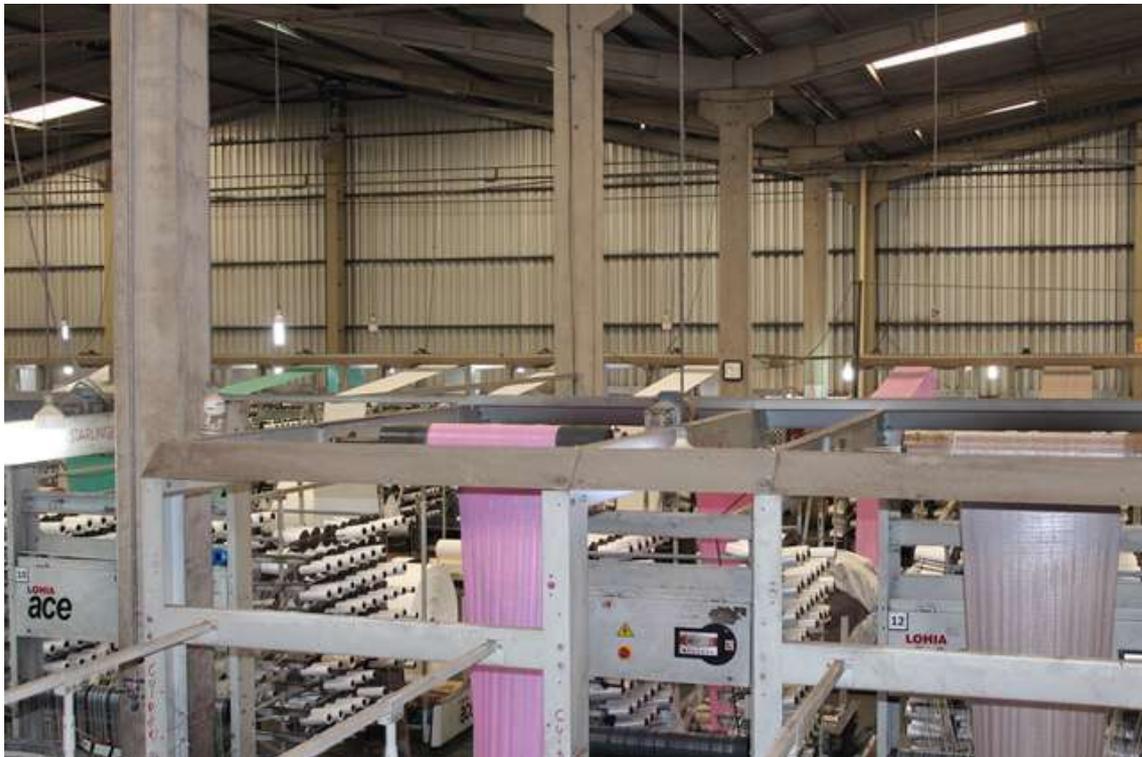


Foto 6 – Indústria.



CONSTRUTORA LENGE LTDA.



Foto 7 – Indústria.



Foto 8 – Indústria.



CONSTRUTORA LENGE LTDA.



Foto 9 – Indústria.



Foto 10 – Indústria.



CONSTRUTORA LENGE LTDA.



Foto 11 – Banheiros.



Foto 12 – Oficina.



CONSTRUTORA LENGE LTDA.



Foto 13 – Oficina elétrica.



Foto 14 – Oficina.



CONSTRUTORA LENGE LTDA.



Foto 15 – Depósito de peças.

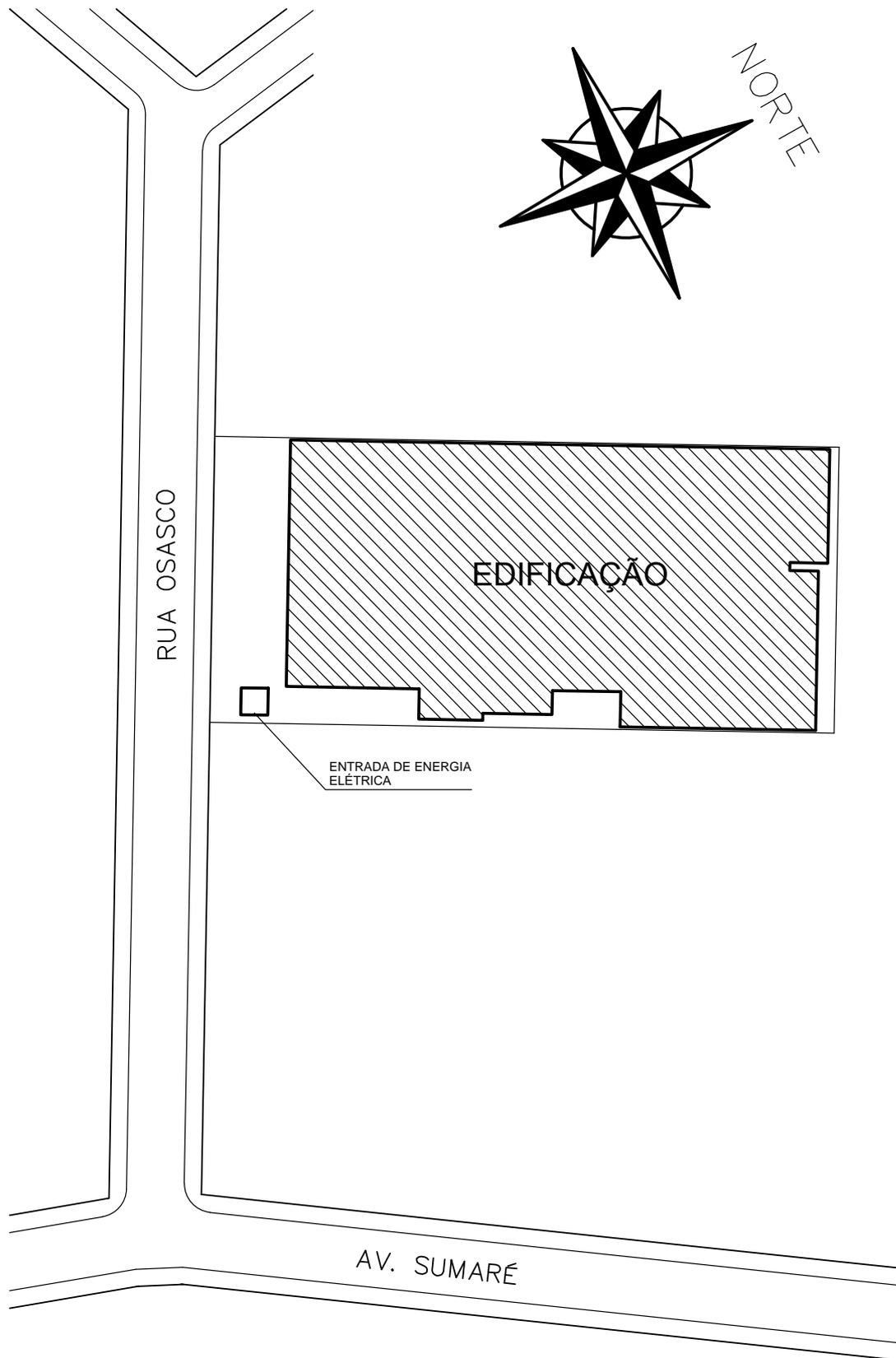


CONSTRUTORA LENGE LTDA.

ANEXO VI
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

RUI SÉRGIO LEMOS - Eng.º Civil e de Segurança - CREA 22.722-D/PR
Rua Afonso Botelho, 900 - 85.012-030 - Guarapuava – PR - Fone: (042) 3622-5500





LOCALIZAÇÃO
SEM ESCALA



CONSTRUTORA LENGE LTDA.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº do Laudo: 20181016

1 - INTERESSADO

Benderplast Indústria e Comércio de Embalagens Ltda.

2 – PROPRIETÁRIO

Benderplast Indústria e Comércio de Embalagens Ltda.

3 – OBJETO DA AVALIAÇÃO

Um terreno urbano, com área de 10.000,00 m², situado à rua Osasco, nº 414, Distrito Industrial Guarapuava I, Bairro Vila Bela, Município de Guarapuava (PR), contendo um barracão industrial, guarita e escritório, com área construída total de 4.556,20 m². Terreno e parte das benfeitorias estão matriculados sob o nº 15.987 no 2º Ofício do Registro de Imóveis de Guarapuava.

4 - FINALIDADE

Determinação do valor de mercado.

5 - VISTORIA

Em 16 de outubro de 2018, procedemos à vistoria no imóvel em questão, coletando suas características.

5.1. Imóvel

Situa-se à rua Osasco, nº 414, Distrito Industrial Guarapuava I, Bairro Vila Bela, Município de Guarapuava (PR) e está matriculado sob o nº 15.987 no 2º



CONSTRUTORA LENGE LTDA.

Ofício do Registro de Imóveis de Guarapuava.

5.2. Terreno

a - Classificação quanto à natureza

Lote.

b - Situação

Terreno de meio de quadra.

c - Forma geométrica

Formato retangular.

d - Dimensões e área

Área total de 10.000,00 m², medindo 100,00 m de frente e 100,00 m de profundidade.

e - Topografia

Terreno em declive.

g - Potencial de aproveitamento

Indústrias em geral.

5.3. Benfeitorias

a – Idade aparente

Benfeitorias com 11 anos de idade.

b - Área construída

Barracão com 4.313,80 m², escritório com 181,35 m², guarita com 61,05 m², totalizando 4.556,20 m².

c - Tipo de construção

Galpão industrial.



CONSTRUTORA LENGE LTDA.

d - Características da construção

Barracão com estrutura pré-moldada em concreto, fechamentos em alvenaria de tijolos cerâmicos aparentes, coberto com telhas de fibrocimento 6 mm, janelas e portas externas metálicas e está em regular estado de conservação.

Escritório em construção mista, madeira e alvenaria, cobertura em telha de fibrocimento 6mm, portas e janelas em esquadrias de madeira ou metálica, em bom estado de conservação.

Guarita em alvenaria, coberta com telhas de fibrocimento 6mm, portas de madeira, janelas em vidro temperado e está em regular estado de conservação.

A edificação está dividida internamente conforme quadro abaixo. Neste quadro também estão anotados os acabamentos internos.

Setor	Item	Quant.	Piso	Parede	Forro
Guarita	Guarita	1	Cerâmica	Emboço	PVC
	Circulação	1	Cerâmica	Emboço	PVC
	Vestiário Masc	1	Cerâmica	Emboço	PVC
	Vestiário Fem	1	Cerâmica	Emboço	PVC
	Refeitório	1	Cerâmica	Emboço	PVC
Indústria	Indústria	1	Concreto	Tijolo aparente	Sem forro
	Depósito	1	Concreto	Tijolo aparente	Sem forro
	Doca	1	Concreto	Tijolo aparente	Sem forro
	Almoxarifado	1	Cerâmica	Emboço	Emboço
	Tintas	1	Cerâmica	Emboço	Emboço
	WC masc	1	Cerâmica	Cerâmica/Emboço	Emboço
	WC femin	1	Cerâmica	Cerâmica/Emboço	Emboço
	Sala artes	1	Cerâmica	Emboço	Emboço
	Sala arquivo	2	Cerâmica	Emboço	Emboço
	Supervisão	1	Cerâmica	Emboço	Emboço
	Compras	1	Cerâmica	Emboço	Emboço
	Treinamento	1	Cerâmica	Emboço	Emboço
	WC masc	1	Cerâmica	Cerâmica	Emboço
	WC femin	1	Cerâmica	Cerâmica	Emboço
Escritório	Sala	5	Madeira	Madeira	Madeira
	Sala	5	Cerâmica	Tijolo aparente e divisórias	Madeira
	Copa	1	Cerâmica	Tijolo aparente e divisórias	Madeira
	WC masculino	1	Cerâmica	Tijolo aparente	PVC
	WC feminino	1	Cerâmica	Tijolo aparente	PVC

No anexo V, está toda a documentação fotográfica do imóvel, realizada durante a vistoria.



CONSTRUTORA LENGE LTDA.

6 - METODOLOGIA APLICADA

Nesta avaliação aplicamos o método Evolutivo, que trata do somatório do valor das benfeitorias, obtido pelo **método comparativo do custo de reprodução de benfeitorias** e do terreno obtido pelo **método comparativo de dados do mercado**, tudo de acordo com os procedimentos preconizados pelas Normas NBR 14653-1 e 14653-2:2001 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

A metodologia adotada é a mais indicada para a avaliação do bem em questão devido à inexistência de amostras de imóveis similares que possibilitasse um tratamento por inferência estatística do imóvel como um todo.

7 – VALOR DE MERCADO

7.1. Valor de mercado do terreno

Neste tópico são apresentados os dados referentes ao levantamento realizado de acordo com a metodologia apresentada no item 6 deste laudo.

A pesquisa de dados do mercado referente ao terreno foi realizada no ano de 2018.

A pesquisa de valores consta do anexo I e o resultado do tratamento de dados por inferência estatística elaborada através do software SISREG consta do anexo II.

Do anexo II retiramos os valores limites para o terreno, encontrados por inferência estatística, ou seja, o valor do terreno mínimo de R\$ 1.279.600,00 e máximo de R\$ 1.731.200,00.

Adotamos o valor de R\$ 1.600.000,00 para o terreno.

7.2. Valor de mercado das benfeitorias

Conforme a metodologia apresentada no item 6 deste laudo, calculamos, com base em publicações técnicas da construção civil, o custo para reproduzirmos as benfeitorias.

7.2.1. Valor da edificação nova

Na determinação do valor das benfeitorias, considerando as mesmas como novas, adotamos um custo unitário com base no seu padrão construtivo e finalidade. Baseando-se nos custos unitários básicos divulgados pelo SINDUSCON-PR para o mês de setembro de 2018, atribuímos os seguintes



CONSTRUTORA LENGE LTDA.

valores:

- R\$/m² 814,89 (CUB – GI) para o barracão para Galpão Industrial;
- R\$/m² 1.481,83 (CUB – CSL-8) para o escritório e guarita.

Neste custo não estão computados alguns itens, que deverão ser somados para atingirmos o valor real da edificação nova:

- BDI – custo da administração da construção, adotado em 15%;
- Coeficiente C – acréscimo no custo devido a muros, pavimentação externa, ajardinamento, ligação de energia elétrica em alta tensão, projetos e movimentação de terra, conforme instruções da NBR 12.721:2006, estimados em 10%.

Edificação	Quant.	Unid.	R\$/Unit.	C	BDI	Total (R\$)
Barracão	4.313,80	m ²	814,89	10%	15%	4.446.819,69
Escritório	181,35	m ²	1.481,83	10%	15%	339.943,29
Guarita	61,05	m ²	1.481,83	10%	15%	114.439,14
TOTAL GERAL						4.901.202,11

7.2.2. Valor depreciado da edificação

Como o valor da benfeitoria calculado pelo método do custo de reprodução nos fornece o valor de imóvel novo e trata-se de bem envelhecido, aplicamos a ele a devida depreciação de acordo com a *Tabela de Ross-Heidecke*.

Na determinação do coeficiente de depreciação, levamos em consideração a vida útil, a idade e a conservação das benfeitorias.

No quadro abaixo calculamos o valor depreciado das benfeitorias, considerando que o imóvel possui 11 anos de idade e com as descrições constantes do item 5.3.

Edificação	Valor novo (R\$)	Coef. Deprec.	Valor depreciado (R\$)
Barracão	4.446.819,69	0,822	3.655.285,78
Escritório	339.943,29	0,844	286.912,13
Guarita	114.439,14	0,796	91.093,55
TOTAL			4.033.291,47

Adotamos para as benfeitorias o valor de R\$ 4.030.000,00.

7.2.3. Terceiro componente - TC

Além dos valores do terreno e das benfeitorias, devemos considerar o terceiro componente, também conhecido como a vantagem da coisa feita, cujo valor poderá ser maior ou menor que a unidade, dependendo do projeto da obra e da sua finalidade.



CONSTRUTORA LENGE LTDA.

Para o imóvel em questão adotamos o terceiro componente igual a 1,00, considerando que o imóvel possui construção adequada à sua finalidade, porém sem agregar valor ao imóvel pelo fato de ele estar pronto para uso e não por ser construído.

8 – NÍVEL DE RIGOR

A presente avaliação atingiu o Grau III de precisão e sua fundamentação o Grau II.

9 - CONCLUSÃO

Com os valores obtidos nos itens 7.2.1 a 7.2.3, determinamos o valor venal para o bem avaliando.

VALOR	TERRENO	BENFEITORIAS	TC	V. VENAL (R\$)
Mercado	1.600.000,00	4.030.000,00	1,00	5.630.000,00

Adotamos para o valor do imóvel avaliando a importância de R\$ 5.630.000,00 (cinco milhões e seiscentos e trinta mil reais).

10 - ENCERRAMENTO

10.1. Data da vistoria

17 de outubro de 2018.

10.2. Local e data do laudo

Guarapuava, 17 de outubro de 2018.

10.3. Responsável técnico



Empresa: **Construtora Lenge Ltda.**
Avaliador: **Rui Sérgio Lemos**
Título profis.: Engenheiro Civil
CREA: 22.722-D/PR
ART: 20184820832
C. P. F.: 586.373.119-20



CONSTRUTORA LENGE LTDA.

11.4. Relação dos anexos

- Anexo I – Pesquisa de valores de mercado
- Anexo II – Tratamento estatístico por inferência
- Anexo III – Matrícula do imóvel
- Anexo IV – Anotação de responsabilidade técnica
- Anexo V – Documentação fotográfica
- Anexo VI – Croqui de localização



CONSTRUTORA LENGE LTDA.

ANEXO I

PESQUISA DE VALORES DE MERCADO



Amostra	Localização					Evento				Unidade					
	Tipo	Logradouro	Bairro	Dist. Ponto ref.	Informante	Contato	Natureza	Preço total	Área do Terreno (m²)	Frete (m)	Posição na quadra	Cata/Greide	Vocação	Data	
1	BR	277	Imóvel Morro Alto	5	7.100	Imperium Imóveis	(42)3621-7100	Oferta	R\$ 6.145.600,00	61.456,00	250,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Comercial	maio-18
2	PR	466	Industrial	4	5.970	Imperium Imóveis	(42)3621-7101	Oferta	R\$ 1.000.000,00	20.000,00	100,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Comercial	maio-18
3	Rua	XV de Novembro	Alto da XV	2	1.960	Imperium Imóveis	(42)3621-7102	Oferta	R\$ 950.000,00	1.200,00	30,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
4	Avenida	Manoel Ribas	Dos Estados	3	1.500	Imperium Imóveis	(42)3621-7103	Oferta	R\$ 850.000,00	800,00	15,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
5	Rua	Santa Catarina	Dos Estados	3	1.410	Imperium Imóveis	(42)3621-7104	Oferta	R\$ 800.000,00	1.500,00	30,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
6	Rua	Max Buch	Bonsucesso	3	1.490	Imperium Imóveis	(42)3621-7105	Oferta	R\$ 750.000,00	2.075,00	70,00	Esquina	Acima	Residencial	maio-18
7	Rua	Quintino Bocaiuva	Centro	1	362	Imperium Imóveis	(42)3621-7106	Oferta	R\$ 700.000,00	336,00	12,00	Meio de Quadra	Abaixo	Comercial	maio-18
8	Rua	Saldanha Marinho	Vila Carli	4	2.480	Imperium Imóveis	(42)3621-7107	Oferta	R\$ 550.000,00	1.000,00	24,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
9	Rua	Quintino Bocaiuva	Centro	1	903	Imperium Imóveis	(42)3621-7108	Oferta	R\$ 550.000,00	462,00	16,50	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Comercial	maio-18
10	Rua	Padre Chagas	Alto da XV	2	1.840	Imperium Imóveis	(42)3621-7109	Oferta	R\$ 540.000,00	1.163,70	27,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
11	Avenida	Sebastiao De Camargo Ribas	Bonsucesso	3	2.900	Imperium Imóveis	(42)3621-7110	Oferta	R\$ 370.000,00	600,00	15,00	Meio de Quadra	Abaixo	Comercial	maio-18
12	Rua	Capitao Rocha	Vila Carli	4	2.340	Imperium Imóveis	(42)3621-7111	Oferta	R\$ 370.000,00	800,00	20,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
13	Avenida	Sebastiao De Camargo Ribas	Bonsucesso	3	2.280	Imperium Imóveis	(42)3621-7112	Oferta	R\$ 330.000,00	600,00	15,00	Meio de Quadra	Acima	Comercial	maio-18
14	Rua	XV de Novembro	Morro Alto	4	2.370	Imperium Imóveis	(42)3621-7113	Oferta	R\$ 320.000,00	502,00	15,00	Meio de Quadra	Acima	Comercial	maio-18
15	Avenida	Paraná	Dos Estados	3	1.470	Imperium Imóveis	(42)3621-7114	Oferta	R\$ 300.000,00	495,00	15,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
16	Rua	Dezessete De Julho	Santana	3	1.390	Imperium Imóveis	(42)3621-7115	Oferta	R\$ 260.000,00	330,90	10,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
17	Rua	Carlos G De Siqueira	Santana	3	1.940	Imperium Imóveis	(42)3621-7116	Oferta	R\$ 250.000,00	720,00	10,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
18	Rua	Joao Galicioli	Dos Estados	3	1.890	Imperium Imóveis	(42)3621-7117	Oferta	R\$ 240.000,00	682,50	19,50	Meio de Quadra	Abaixo	Residencial	maio-18
19	Rua	Conego Braga	Batel	3	732	Imperium Imóveis	(42)3621-7118	Oferta	R\$ 225.000,00	436,59	10,60	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
20	Rua	Leonardo Coblinski	Boqueirão	4	2.530	Imperium Imóveis	(42)3621-7119	Oferta	R\$ 200.000,00	330,00	50,00	Esquina	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
21	Rua	Regente Feijo	Vila Carli	4	2.970	Imperium Imóveis	(42)3621-7120	Oferta	R\$ 190.000,00	300,00	15,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
22	Rua	Incacio Karpinski	Bonsucesso	3	2.250	Imperium Imóveis	(42)3621-7121	Oferta	R\$ 160.000,00	400,00	10,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
23	Travessa	Euralina	Santa Cruz	3	1.770	Imperium Imóveis	(42)3621-7122	Oferta	R\$ 150.000,00	434,50	11,00	Meio de Quadra	Abaixo	Residencial	maio-18
24	Rua	Copacabana	Morro Alto	4	2.660	Imperium Imóveis	(42)3621-7123	Oferta	R\$ 150.000,00	439,56	23,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
25	Rua	Cinco De Outubro	Boqueirão	4	2.330	Imperium Imóveis	(42)3621-7124	Oferta	R\$ 130.000,00	251,17	19,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
26	Rua	Luis Ciscato	Santa Cruz	3	2.150	Imperium Imóveis	(42)3621-7125	Oferta	R\$ 130.000,00	665,00	13,30	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
27	Rua	Frei Caneca	Santana	3	1.310	Imperium Imóveis	(42)3621-7126	Oferta	R\$ 129.000,00	175,00	7,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
28	Rua	Vila Velha	Boqueirão	4	2.250	Imperium Imóveis	(42)3621-7127	Oferta	R\$ 125.000,00	250,00	10,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
29	Rua	Manuel Bandeira	Conradinho	4	2.620	Imperium Imóveis	(42)3621-7128	Oferta	R\$ 120.000,00	400,00	10,00	Meio de Quadra	Abaixo	Residencial	maio-18
30	Rua	Paulo Leminski	Bonsucesso	3	2.130	Imperium Imóveis	(42)3621-7129	Oferta	R\$ 120.000,00	425,00	13,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
31	Rua	Coronel Lustosa	Batel	3	1.750	Imperium Imóveis	(42)3621-7130	Oferta	R\$ 120.000,00	265,50	17,50	Esquina	Abaixo	Residencial	maio-18
32	Rua	Simeao Varela De Sa	Vila Carli	4	2.600	Imperium Imóveis	(42)3621-7131	Oferta	R\$ 120.000,00	375,00	12,50	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
33	Rua	Frei Caneca	Alto da XV	2	1.720	Imperium Imóveis	(42)3621-7132	Oferta	R\$ 110.000,00	150,00	10,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
34	Rua	Arthur Menarim	Boqueirão	4	3.270	Imperium Imóveis	(42)3621-7133	Oferta	R\$ 110.000,00	390,53	15,94	Esquina	Acima	Residencial	maio-18
35	Rua	Arthur Menarim	Boqueirão	4	3.190	Imperium Imóveis	(42)3621-7134	Oferta	R\$ 105.000,00	270,00	10,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
36	Rua	Vice-Prefeito Luis F De Oliveira	Morro Alto	4	2.920	Imperium Imóveis	(42)3621-7135	Oferta	R\$ 100.000,00	374,00	11,00	Meio de Quadra	Abaixo	Residencial	maio-18
37	Rua	Indonesia	Conradinho	4	2.970	Imperium Imóveis	(42)3621-7136	Oferta	R\$ 100.000,00	525,00	15,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
38	Rua	Antonio Baldessar	Boqueirão	4	3.210	Imperium Imóveis	(42)3621-7137	Oferta	R\$ 95.000,00	325,00	13,00	Esquina	Acima	Residencial	maio-18
39	Rua	Afonso Godofredo	Cascavel	4	2.550	Imperium Imóveis	(42)3621-7138	Oferta	R\$ 94.000,00	265,00	10,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
40	Rua	Arthur Menarim	Boqueirão	4	3.200	Imperium Imóveis	(42)3621-7139	Oferta	R\$ 90.000,00	250,00	10,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
41	Rua	Douglas R. Sanquetta	Boqueirão	4	2.920	Imperium Imóveis	(42)3621-7140	Oferta	R\$ 90.000,00	403,83	16,96	Esquina	Abaixo	Residencial	maio-18
42	Rua	Joaquim Prestes	Morro Alto	4	2.780	Imperium Imóveis	(42)3621-7141	Oferta	R\$ 90.000,00	330,00	11,00	Meio de Quadra	Abaixo	Residencial	maio-18
43	Rua	Juarez Maciel Ferreira	Alto Cascavel	5	4.820	Imperium Imóveis	(42)3621-7142	Oferta	R\$ 55.000,00	250,00	10,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
44	Rua	Mario Fontoura	Jardim Das Américas	5	4.700	Imperium Imóveis	(42)3621-7143	Oferta	R\$ 50.000,00	560,00	14,00	Esquina	Acima	Residencial	maio-18
45	Rua	Mansueto Maito	Boqueirão	4	4.750	Imperium Imóveis	(42)3621-7144	Oferta	R\$ 47.000,00	340,00	10,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
46	Rua	Das Cerejeiras	Morro Alto	4	3.310	Imperium Imóveis	(42)3621-7144	Oferta	R\$ 35.000,00	374,00	11,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
47	Rua	Vereador Generoso F Da Costa	Vila Bela	4	2.780	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 93.000,00	270,00	10,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
48	Rua	Flores da Cunha	Vila Bela	4	3.850	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 45.000,00	135,00	9,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
49	PR	170	Vila Bela	4	4.060	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 610.000,00	5.025,00	50,00	Meio de Quadra	Acima	Comercial	maio-18
50	Rua	Amazonas Ferreira Caldas	Morro Alto	4	3.760	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 70.000,00	560,00	14,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
51	Rua	Domingos Caetano Do Amaral	Santa Cruz	3	2.000	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 70.000,00	225,00	15,00	Esquina	Abaixo	Residencial	maio-18
52	Rua	Adão Pinto Guimarães	Vila Bela	4	2.700	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 72.000,00	174,44	7,12	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
53	Rua	Nicanor Alves de Góes	Boqueirão	4	2.700	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 85.000,00	183,26	10,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
54	Rua	Lomas Valentinas	Vila Carli	4	3.520	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 85.000,00	240,00	12,00	Meio de Quadra	Abaixo	Residencial	maio-18
55	Rua	Polan Dunin	Industrial	4	4.300	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 90.000,00	360,00	12,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18



Amostra	Localização				Evento				Unidade						
	Tipo	Logradouro	Bairro	Dist. Ponto ref.	Informante	Contato	Natureza	Preço total	Área do Terreno (m²)	Frete (m)	Posição na quadra	Cata/Greide	Vocação	Data	
56	Rua	Filadelfia	Santa Cruz	3	2.200	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 95.000,00	385,92	12,03	Meio de Quadra	Abaixo	Residencial	maio-18
57	Rua	Nicanor Alves de Góes	Boqueirão	4	2.710	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 105.000,00	237,11	11,39	Esquina	Acima	Residencial	maio-18
58	Rua	Antonio Baldessar	Boqueirão	4	3.120	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 110.000,00	250,00	10,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
59	Rua	Turibio Gomes	Vila Bela	4	2.760	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 110.000,00	250,00	10,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
60	Rua	Arthur Menarim	Boqueirão	4	3.080	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 110.000,00	258,87	10,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
61	Avenida	Vereador Rubem Siqueira Ribas	Santa Cruz	3	2.460	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 120.000,00	271,50	10,86	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
62	Avenida	Vereador Rubem Siqueira Ribas	Santa Cruz	3	2.460	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 120.000,00	296,50	11,86	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
63	Rua	Conde Deu	Vila Carli	4	3.540	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 120.000,00	400,00	10,00	Meio de Quadra	Abaixo	Residencial	maio-18
64	Rua	Cinco De Outubro	Boqueirão	4	2.340	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 120.000,00	300,00	10,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
65	Rua	Francisco Kulka	Dos Estados	3	1.740	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 130.000,00	375,21	11,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
66	Avenida	Prefeito Moacir Julio Silvestre	Vila Bela	4	3.210	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 130.000,00	315,40	16,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
67	Rua	Francisco Brochado Da Rocha	Vila Carli	4	2.690	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 150.000,00	375,00	12,50	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
68	Rua	Joao Pessoa	Morro Alto	4	2.640	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 155.000,00	487,50	15,00	Esquina	Acima	Residencial	maio-18
69	Rua	Minas Gerais	Dos Estados	3	1.850	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 158.000,00	300,00	20,00	Meio de Quadra	Abaixo	Residencial	maio-18
70	Rua	Mario Virmond	Industrial	4	4.330	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 165.000,00	552,80	16,40	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
71	Rua	Capitao Rocha	Bonsucesso	3	1.540	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 166.000,00	236,00	8,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
72	Rua	Capitao Rocha	Bonsucesso	3	1.555	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 176.000,00	250,75	8,50	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
73	Rua	Coronel Luis Lustosa	Santa Cruz	3	2.150	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 180.000,00	360,00	12,00	Meio de Quadra	Abaixo	Residencial	maio-18
74	Rua	Alfredo Fabiane	Primavera	4	4.020	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 180.000,00	600,00	15,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
75	Rua	Das Amoreiras	Morro Alto	4	2.820	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 190.000,00	695,25	17,60	Esquina	Acima	Residencial	maio-18
76	Rua	Dalmo Mendes Cleve	Bonsucesso	3	2.070	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 195.000,00	275,00	11,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
77	Rua	Vicente Machado	Dos Estados	3	1.970	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 205.000,00	600,00	12,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
78	Rua	Presidente Getulio Vargas	Dos Estados	3	1.390	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 230.000,00	309,06	10,86	Meio de Quadra	Abaixo	Residencial	maio-18
79	Rua	Cinco De Outubro	Santa Cruz	3	1.350	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 280.000,00	708,40	14,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
80	Rua	Vicente Mario Amorim	Conradinho	4	3.100	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 280.000,00	525,00	15,00	Esquina	Acima	Residencial	maio-18
81	Travessa	Euralina	Santa Cruz	3	1.690	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 280.000,00	617,51	11,28	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
82	Rua	Des. Ernani Guarita Cartaxo	Alto da XV	2	1.710	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 300.000,00	360,00	18,00	Esquina	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
83	Rua	Capitao Rocha	Bonsucesso	3	1.530	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 318.000,00	423,03	14,34	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
84	Rua	Coronel Emilio Carneiro Duarte	Vila Carli	4	2.630	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 330.000,00	750,00	25,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
85	Rua	Irma Milla Marcondes	Primavera	4	3.960	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 348.000,00	600,00	15,00	Esquina	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
86	Rua	Saldanha Marinho	Dos Estados	3	1.740	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 350.000,00	654,01	12,22	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
87	Rua	Professor Yank	Dos Estados	3	1.480	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 350.000,00	922,63	14,40	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
88	Rua	Candido De Abreu	Boqueirão	4	4.510	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 400.000,00	9.356,56	95,73	Meio de Quadra	Abaixo	Residencial	maio-18
89	Rua	Conde Deu	Vila Carli	4	3.530	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 720.000,00	2.400,00	60,00	Esquina	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
90	Rua	Clevelandia	Jardim Das Américas	5	4.050	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 750.000,00	5.400,00	60,00	Esquina	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
91	Rua	Antonio Alves Loures	Morro Alto	4	3.760	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 800.000,00	4.294,71	55,85	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
92	Avenida	Pref. Moacir Julio Silvestre	Vila Bela	4	2.430	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 1.450.000,00	3.150,00	45,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
93	Avenida	Vereador Serafim Ribas	Boqueirão	4	4.420	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 1.500.000,00	6.910,35	76,00	Esquina	Mesmo Nível	Comercial	maio-18
94	BR	277	Alto Cascavel	5	5.530	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 1.700.000,00	16.911,00	142,00	Meio de Quadra	Acima	Comercial	maio-18
95	Rua	Jesuino Marcondes	Batel	3	695	Kaneko Imóveis	(42)3623-1500	Oferta	R\$ 3.000.000,00	5.408,89	68,00	Esquina	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
96	Rua	Humberto Carli	Vila Carli	4	3.050	J Corretor de Imóvel	(42)3035-3944	Oferta	R\$ 130.000,00	600,00	15,00	Meio de Quadra	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
97	Rua	Arlindo Ribeiro	Batel	3	1.220	J Corretor de Imóvel	(42)3035-3944	Oferta	R\$ 140.000,00	294,00	12,00	Esquina	Acima	Residencial	maio-18
98	Rua	Arlindo Ribeiro	Batel	3	1.200	J Corretor de Imóvel	(42)3035-3944	Oferta	R\$ 197.000,00	367,50	15,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
99	Rua	Mário Pereira de Oliveira	Dos Estados	3	1.800	Silvestre Imóveis	(42)3623-2300	Oferta	R\$ 195.000,00	286,00	13,00	Meio de Quadra	Acima	Residencial	maio-18
100	Rua	Azevedo Portugal	Santana	3	1.020	Silvestre Imóveis	(42)3623-2300	Oferta	R\$ 310.000,00	352,63	27,53	Esquina	Mesmo Nível	Residencial	maio-18
101	BR	277	Vila Carli	4	3.990	Francisco	42 99977-1552	Oferta	R\$2.500.000	20.967,00	87,00	Meio de Quadra	Acima	Comercial	out-18



CONSTRUTORA LENGE LTDA.

ANEXO II

TRATAMENTO ESTATÍSTICO POR INFERÊNCIA



MODELO: Terreno

Data: 17/10/2018

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 101
Utilizados	: 44
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 7
Utilizadas	: 6
Grau Liberdade	: 38

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,96522
Determinação	: 0,93165
Ajustado	: 0,92266

VARIAÇÃO

Total	: 4,60096e-05
Residual	: 3,14481e-06
Desvio Padrão	: 0,00029

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 103,59055
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 2,06354
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	70
-1,64 a +1,64	90	93
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (-0,000079 + 0,001133 * \ln(X_1) + -0,000010 * X_2 + -0,001324 * X_3 + -4,004194 * 1/X_4 + -0,000461 * X_5)$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

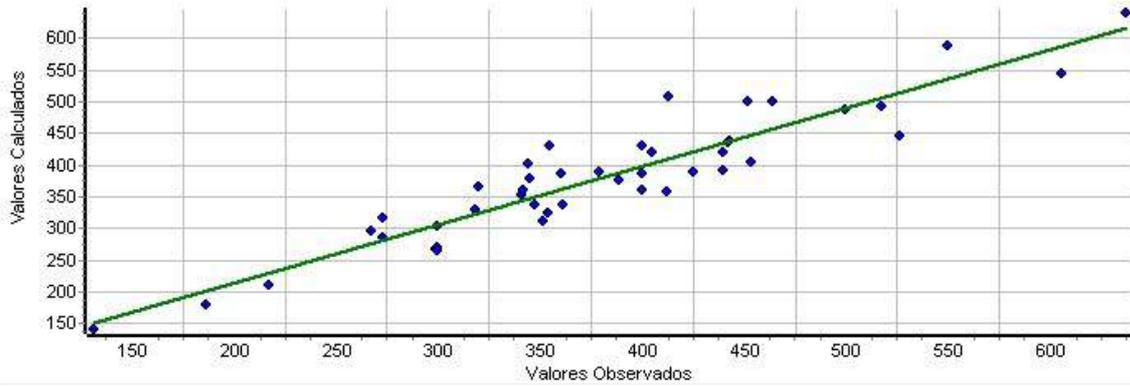
Média	: 381,38
Varição Total	: 443894,32
Variância	: 10088,51
Desvio Padrão	: 100,44

MODELO

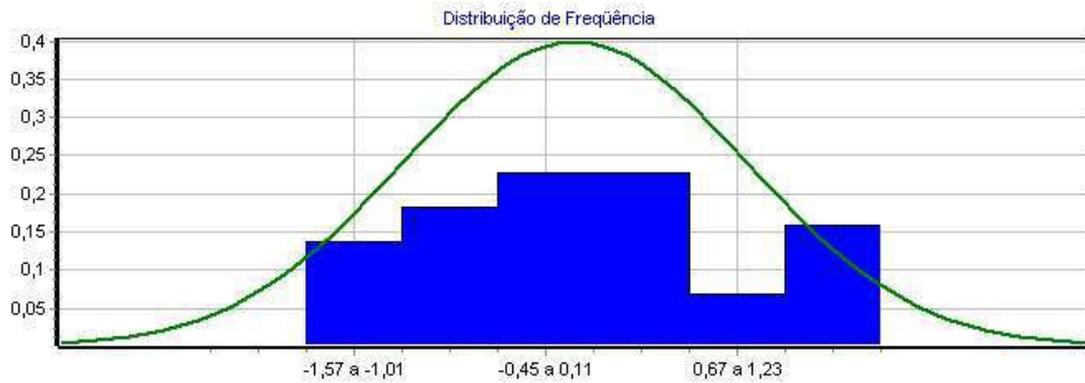
Coefic. Aderência	: 0,86280
Varição Residual	: 60902,01
Variância	: 1602,68
Desvio Padrão	: 40,03



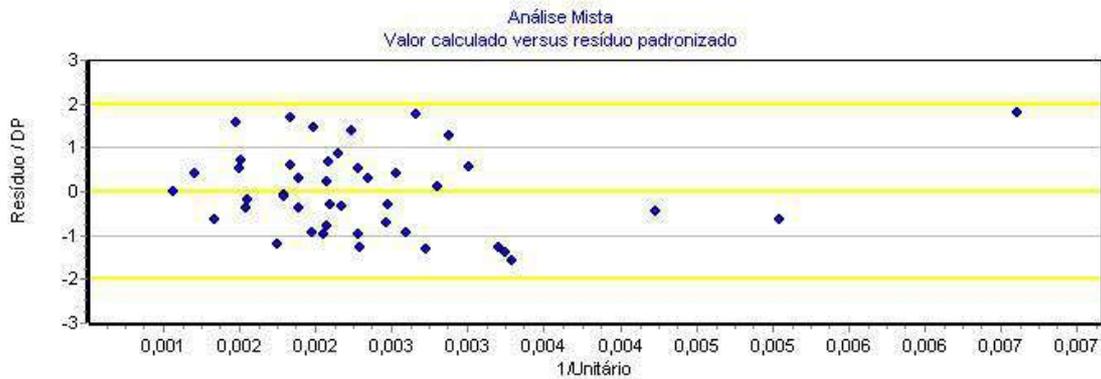
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

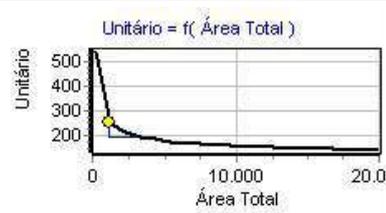


DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Área Total

Área total do imóvel, medida em metros quadrados.

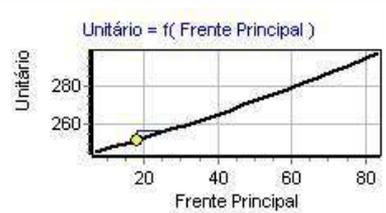
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 174,44 a 20967,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -22,80 % na estimativa



X₂ Frente Principal

Frente do imóvel, para a via de maior importância, medida em metros.

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 7,12 a 87,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 1,97 % na estimativa



X₃ Incorporação Res./Com.

indica se a melhor alternativa econômica de aproveitamento do terreno está no seu potencial para incorporação residencial ou comercial.

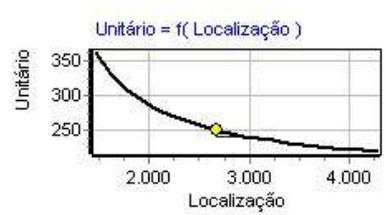
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 48,30 % na estimativa
Micronumerosidade: não atendida.



X₄ Localização

Distância do terreno com a rua XV de Novembro (clube Guaíra), medida em metros.

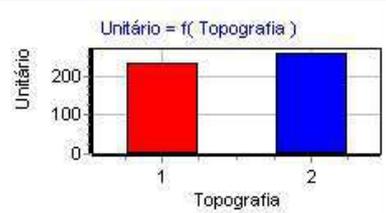
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1470,00 a 4420,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -3,62 % na estimativa



X₅ Topografia

Indica se o terreno é plano.=2
Necessita de movimentação de terra=1

Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 11,90 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



*** Meio de quadra/Esquina**

Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 1 a 2,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo

Micronumerosidade: atendida.

Y Unitário

Tipo: Dependente
 Amplitude: 131,15 a 637,45

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,92266)
X ₁ Área Total	ln(x)	10,22	0,01	0,71751
X ₂ Frente Principal	x	-1,67	10,26	0,91909
X ₃ Incorporação Res./Com.	x	-7,31	0,01	0,81874
X ₄ Localização	1/x	-10,52	0,01	0,70535
X ₅ Topografia	x	-4,21	0,0152818	0,88957

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área Total	Frente Principal	Incorporação Res./Com.	Localização	Topografia	Unitário
X ₁	ln(x)		67	70	76	50	86
X ₂	x	90		21	28	14	26
X ₃	x	29	26		68	38	76
X ₄	1/x	-8	-12	-10		52	86
X ₅	x	14	13	14	-10		56
Y	1/y	79	70	-5	-46	-6	



Data de referência: 17/10/2018

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área Total	10.000,00			174,44	20.967,00
Frente Principal	100,00		14,9 4	7,12	87,00
Incorporação Res./Com.	1,00			1,00	2,00
Localização	4.140,00			1.470,00	4.420,00
Topografia	1,00			1,00	2,00
Unitário	150,54			131,15	637,45

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	143,35	150,54	158,50	-4,78%	5,29%	10,06%
Predição (80%)	139,99	150,54	162,82	-7,01%	8,16%	15,16%
Campo de Arbítrio	127,96	150,54	173,12	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	1.433.500,00	1.505.400,00	1.585.000,00
Predição (80%)	1.399.900,00	1.505.400,00	1.628.200,00
Campo de Arbítrio	1.279.600,00	1.505.400,00	1.731.200,00

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO R\$ 160,00

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	1.433.500,00
Arbitrado (R\$):	1.600.000,00
Máximo (R\$):	1.585.000,00

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão



CONSTRUTORA LENGE LTDA.

ANEXO III
MATRÍCULA DO IMÓVEL



Livro n.º 2 Registro Geral

MATRÍCULA

15.987

FOLHA

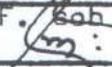
01:-

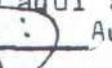
2.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR.

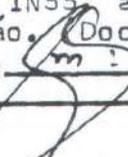
Mauro Oseias M. Vieira
Oficial

Helton Luiz L. Machado
Aux. Juramentado

Data:- 14.08.1.997-

Identificação do Imóvel:- Consta do terreno urbano, constituído pelos lotes nº.02 e 03 da quadra "B", com a área de 10.000,00m2 situado no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL GUARAPUAVA", nesta cidade, que em sua totalidade é produto da UNIFICAÇÃO das áreas de: 5.000,00m2, objeto da Mat.15.667-Lº.02; e 5.000,00m2, objeto da Mat.14.402-Lº.02; caracterizado e confrontado no instrumento abaixo mencionado que deu origem a esta matrícula, via do Croqui elaborado pelo Engº. Agrº.- Flavio Augustus Burbulhan, CREA-92.196/D- 6ª Região, 5147-V- 7ª Região, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, Prot.1369/97, aos 14.02.97, (aqui arquivado), conforme se descreve:- MEDINDO, 100,00mts. de frente para a rua Osasco (antiga rua A); 100,00 mts. na lateral direita de quem do terreno olha para a rua, e confronta com o lote nº.01; 100,00mts. na lateral esquerda, e confronta com o lote nº.04; e finalmente, 100,00mts. na linha dos fundos, e confronta com o lote nº.05; distando 40,00mts. da esquina com a Avenida Sumaré. Proprietária:- BENRI PRODUTORA DE SEMENTES E IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF. sob nº.00.317.200/0001-72, com sede nesta cidade. Dou fé.  Aux. Jurtdº.

Av.01-Mat.15.987-Prot.34.696-14.08.1.997- Do requerimento da proprietária, acima qualificada e identificada, neste ato representada pelo Sr. MERCIO PAULINO BENDER, brasileiro, casado, do comércio, portº. da C.I. nº.1.562.779-PR., e C.I.C. nº.191.614.509-44, residente nesta cidade, solicitando a abertura da matrícula do imóvel supra. (Doc. aqui arquivados). DT.R\$.9,79+CPC+Prot.+Assoc. Dou fé.  Aux. Jurtdº.

Av.02-Mat.15.987-Prot.34.696-14.08.1.997- Certifico que foi efetuada a averbação da Certidão expedida pelo Departamento de Receita da Secretaria de Finanças deste Município, aos 04.02.1.997, na qual consta que, tendo em vista a informação do Cadastro Técnico Imobiliário, será cadastrado para o exercício de 1.998, no terreno supra, uma edificação comercial em ALVENARIA (Pré-Moldado) com a área de 1.504,00m2, situada à rua Osasco. Referência Cartográfica- 890-496. Quadra 404. Lote 342. Controle 427411. De propriedade de COMÉRCIO DE BEBIDAS SÃO SILVESTRI LTDA. Apresentou o Certificado - Conclusão de Obra nº.013-97, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 30.01.1.997; e CND. nº.697506, série "G", expedida pelo INSS, aos 27.12.1.996. A requerimento, procedeu-se a esta averbação. (Doc. aqui arquivados). DT.R\$.9,79+CPC+Prot.+Assoc. Dou fé.  Aux. Jurtdº.

- VIRE:-



MATRÍCULA

15.987.-

FOLHA

01. Verso

R.03-M.15.987-Prot.35.029-24-10-1.997. Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião Alfeu Leite Agner, do Distrito de Boqueirão desta Comarca, em seu L^o 98-N, fls. 175, aos 21-10-1.997; AGROPUAVA PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº. 00.839.672/0001-95, neste ato representada por seu sócio gerente, ANTONIO CARLOS GUILHERME, brasileiro, desquitado, comerciante, portador da CI. nº. 3.436.481-8-Pr., inscrito no CPF/MF. sob nº. 539.069.859-20, residente nesta cidade, adquiriu de BENRI PRODUTORA DE SEMENTES E IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, pessoa Jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob nº. 00.317.200/0001-72, neste ato representada por suas sócias gerentes ORILENE TERESA PAULETTO BENDER, brasileira, casada, do comércio, portadora da CI. nº. 1.576.361-2-Pr., inscrita no CPF/MF. sob nº. 196.813.139-68, residente nesta cidade, e, SONIA MARIA DELIM RIBEIRO, brasileira, casada, do comércio, portadora da CI. nº. 2.036.449-Pr e inscrita no CPF/MF sob nº. 438.065.209-25, residente nesta cidade, e COMERCIO DE BEBIDAS SÃO SILVESTRI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob nº. 72.103.542/0001-09, representada neste ato por seu sócio gerente, JACIR TESTA, brasileiro, casado, do comércio, portador da CI. nº. 10/R- -1.688.590-SC., inscrito no CPF/MF sob nº. 539.157.129-49, residente na cidade de Videira-SC., o terreno urbano, constituído pelos lotes nºs. 02 e 03 da quadra "B", com a área total de 10.000,00 m2, retro descrito e matriculado, inclusive uma edificação comercial em ALVENARIA (pré-moldado) com a área de 1.504,00m2, - pela importância de R\$.20.000,00; sendo: da BENRI PRODUTORA DE SEMENTES E IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, o terreno urbano, com a área de 10.000,00m2, pela importância de R\$. 8.000,00; e do COMERCIO DE BEBIDAS SÃO SILVESTRI LTDA, a edificação comercial em ALVENARIA (pré-moldado), com a área de 1.504,00m2, pela importância de R\$.12.000,00. Consta da escritura, ter sido apresentado CNDS do INSS, série "H", sob nº. 32.7293, PCND nº. 00849/97 e série "H" sob nº. 327343, PCND 00909/97, expedida pela agência desta cidade, em data de 09-10-97 e 17-10-97, respectivamente. Pagou o imposto de Transmissão inter vivos devido via da N.º. nº. 319393 aos 26-09-97. DT. R\$. 240,31 (VRC=3,285,000). Dou fé. _____ . Aux. Jrtde.

segue ficha nº.02:-

Livro nº 2 Registro Geral

MATRICULA

15.987

FOLHA

02 :-

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Mauro Oseias M Vieira
Oficial

Helton Luiz B Machado
Aux. Juramentado

R.04-Mat.15.987-Prot.35.506-16.02.1.998- Nos termos da escritura publica de compra e venda de maquinas e acessorios industriais com Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do Tabeliao Alfeu Leite Agner, do Distr. do Boqueirão, desta Comarca, em seu L.98-N, fls.205, aos 31.10.1.997, compareceram, de um lado, como Outorgante Devedora, POLIJUTA INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF. nº. 82.270.281/0001-67, doravante denominada "POLIJUTA", neste ato representada por seus sócios gerentes, MERCIO PAULINO BENDER, bras., cas., industrial, portº. da C.I. RG. nº.1.562.779-PR., e CPF/MF. sob nº.191.614.509-44, residente nesta cidade, e, EDILSON ARAÚJO MARTINS, bras., cas., agricultor, portº. da C.I. RG nº.540.645-PR., e CPF/MF. sob nº.004.005.059-91, residente nesta cidade; e, de outro lado, como Outorgada Credora, CIA. UNIÃO MANUFATORA DE TECIDOS, empresa industrial com escritorio central situado na rua Guilhermina Guile, nº. 272 - Parte Botafogo, inscrita no CGC/MF. nº.33.177.692/00002-88, e estabelecimento fabril situado na Av. Pres. Kenedy, nº.2973, em Duque de Caxias - RJ., inscrita no CGC/MF. sob nº.33.177.692/0001-05, doravante denominada "UNIÃO", neste ato representada por seu procurador, MARCELO SHORT SOARES, bras., cas., industriário, portº. da C.I. RG. nº.06354048-8-RJ., e CPF/MF. sob nº.834.053.727-04, residente em Niterói-RJ.; e como Interveniante Hipotecante, AGROPUAVA PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA., ant. qualificada e identificada, doravante denominada "AGROPUAVA", neste ato representada por seu procurador, SILVIO MANOEL CARLI GUILHERME, bras., cas., industrial, portº. da C.I. RG. nº.846.007-PR., e CPF/MF. sob nº. 060.969.059-00, residente nesta cidade; Que, pela compra de bens descritos na clausula 1ª da escritura, a "POLIJUTA" comprometeu-se a pagar à "UNIÃO", a importância de R\$.729.000,00, sendo R\$.20.000,00 no dia 12.09.1.997, e R\$.20.000,00 no dia 15.10.1.997, em moeda corrente do país, e o saldo em 10 parcelas, digo, parcelas mensais e consecutivas, sem correção monetária, de R\$.68.900,00, com vencimento para 25.09.1.997, 24.10.1.997, 25.11.1.997, 25.12.1.997, 25.01.1.998, 25.02.1.998, 25.03.1.998, 25.04.1.998, 25.05.1.998, e 25.06.1.998, respectivamente. Que, para atender aos compromissos assumidos pela "POLIJUTA", e para dar maior garantia e segurança ao pagamento do preço das maquinas e equipamentos vendidos, dos juros, da multa e das demais obrigações assumidas nesta escritura, a Interveniante Hipotecante, "AGROPUAVA" dá à "UNIÃO", em PRIMEIRA, UNICA e ESPECIAL HIPOTECA, o terreno urbano, constituído pelos lotes nºs.02 e 03 - da quadra "B", com a area de 10.000,00m², inclusive uma edificação comercial em alvenaria (pré-moldado) com a área de 1.504,00 m², retro descrito e matriculado. Consta da escritura ter sido apresentada a CND. do INSS. sob nº.327356, série "H", aos 20.10. vire:-



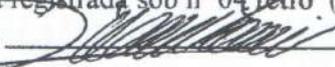
MATRÍCULA

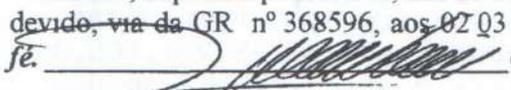
15.987

FOLHA

02 :-

continuação do R.04...
...20.10.1.997. Demais condições da escritura ~~pra~~ registrada.DT.
R\$.M/C-153,61+CPC = (VRC 2.156,00). Dou fé.  Aux.Jurtda.

Av.05-Mat.15.987-Prot.39.005-21.03.2.000- Procede-se nesta data, a averbação de uma correspondência, datada de Cariacica-ES, 01 02 2 000, através da qual a **CIA. UNIÃO MANUFATORA DE TECIDOS**, representada pelo Sr **SERGIO LUIS AMARAL DE FREITAS**, autoriza o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob nº 04 retro (Doc aqui arquivado) DT R\$ 44,88+CPC=(VRC 630,00) Dou fé.  Oficial.

R.06-Mat.15.987-Prot.39.006-21.03.2.000- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelião Alfeu Leite Agner, do Distrito do Boqueirão, desta Comarca, em seu Lº 117-N, fls 262, aos 23 02 2 000, o Sr **MOACIR KENJI AOYAGUI**, brasileiro, agropecuarista, portº da CI nº 4 154 729-SP, e CPF/MF. nº 437 990 278-15, casado com **EIKO AOYAGUI**, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residente nesta cidade, adquiriu de **AGROPUAVA PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.**, ant qualificada e identificada, neste ato representada por seus sócios gerentes, ANTONIO CARLOS GUILHERME, também ant qualificado e identificado, e ELZA APARECIDA GUILHERME, brasileira, casada, do lar, portª da CI nº 3 344 063-4-PR, e CPF/MF nº 601.856 009-72, residentes nesta cidade, o terreno urbano, constituído pelos lotes nºs 02 e 03, da quadra "B", com a área de **10.000,00m2**, retro descrito e matriculado, inclusive uma construção comercial em alvenaria (pré-moldado), com a área de 1 504,00m2, pela importância de R\$ 20 000,00 Consta da escritura ter sido apresentada a CND nº 005922000-14621004, expedida pelo INSS., aos 21 02.2 000 Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº 368596, aos 02 03 2 000 DT R\$ 307,23+CPC=(VRC 4 312,00) Dou fé.  Oficial.

R.07-Mat.15.987-Prot.45.772-18.08.2.003- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelião Alfeu Leite Agner, do Distrito do Boqueirão, desta Comarca, em seu Lº 148-N, fls 121/122, aos 05 08 2 003, o Sr **OSMAR KLOSTER OLIVEIRA**, brasileiro, casado com **ARLETE APARECIDA RIBAS OLIVEIRA**, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, comerciante, portº da CI nº 3.233 991-3-PR, e CPF nº 411 619 049-72, residente nesta cidade, adquiriu de **MOACIR KENJI AOYAGUI e s/m. EIKO AOYAGUI**, ele anteriormente qualificado e identificado, ela brasileira, do lar, portª da CI nº 9 020 864-SP, e CPF nº 643 092 079-87, residentes nesta cidade, o imóvel retro descrito e matriculado, pela importância de R\$ 100 000,00 Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº 22660-DAM, aos 11 08 2 003, e FUNREJUS no valor de

segue folha nº.03:-



Livro nº 2 Registro Geral

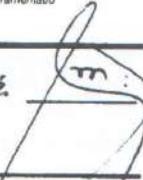
2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

MATRÍCULA
15.987

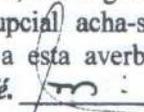
FOLHA
03 :-

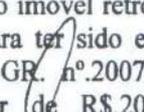
Mauro Oseias M. Vieira
Oficial

Helton Luiz B. Machado
Aux. Juramentado

R\$.200,00, aos 11.08.2.003. DT.R\$.449,26+CPC=(VRC 4.312,00). *Dou fé.* 
Escrevente.

R.08-Mat.15.987-Prot.55.264-22/02/2008- Nos termos do FORMAL DE PARTILHA, extraído dos Autos nº.159/2006 de Ação de Separação Judicial Litigiosa transformada em Divórcio Consensual, em que figura como Requerente, OSMAR KLOSTER OLIVEIRA, julgado por sentença em 10/08/2007, pelo M. M. Juiz de Direito da Vara da Infância e da Juventude, Família e Anexos desta Comarca, Dr. Cesar Augusto Bochnia, coube ao cônjuge varão, OSMAR KLOSTER OLIVEIRA, anteriormente identificado, para o seu pagamento, o imóvel retro descrito e matriculado, pela importância de R\$.87.000,00. Será emitida a DOI. Foi pago o imposto devido, via da GR-PR. nº.329/07, aos 13/11/2007. DT.R\$.449,26+CPC=(VRC 4.312,00). Em 05/03/2008. *Dou fé.* 
Escrevente.

Av.09-Mat.15.987-Prot.56.472-22/08/2008- Procedeu-se nesta data, a averbação da Certidão de Casamento nº.4345, fls.B-018, Lº.287, do Cartório do Registro Civil 1º Ofício desta cidade, na qual consta o assento do casamento de OSMAR KLOSTER OLIVEIRA e CAROLYNE CARLI HEITICH, a qual passou a assinar-se CAROLYNE CARLI HEITICH KLOSTER OLIVEIRA, realizado aos 15/12/2007, e o regime adotado é o de Separação de Bens. A Escritura Pública de Pacto Antenupcial acha-se registrada sob nº.14.999-Lº.03 neste Ofício. A requerimento, procedeu-se a esta averbação. (Doc. aqui arquivados). DT.R\$.6,30=(VRC 60,00). Em 19/09/2008. *Dou fé.* 
Escrevente.

R.10-Mat.15.987-Prot.56.473-22/08/2008- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião Alfeu Leite Agner, do Distrito de Boqueirão, desta Comarca, em seu Lº.197-N, fls.352/354, aos 29/07/2008, BENDERPLAST - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº.07.106.525/0001-55, com sede nesta cidade, neste ato representada por seu sócio gerente, MERCIO PAULINO BENDER, brasileiro, casado, empresário, portº. da C.I. nº.1.562.779-PR., CPF. nº.191.614.509-44, residente nesta cidade, adquiriu de OSMAR KLOSTER OLIVEIRA casado com CAROLYNE CARLI HEITICH KLOSTER OLIVEIRA, anteriormente qualificado e identificado, o imóvel retro descrito e matriculado, pela importância de R\$.100.000,00. Consta na escritura ter sido emitida a DOI. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR. nº.2007/08, aos 11/08/2008, e FUNREJUS guia nº.08003021600099871, no valor de R\$.200,00, aos 29/07/2008. DT.R\$.452,76=(VRC 4.312,00). Em 19/09/2008. *Dou fé.* 
Escrevente.

