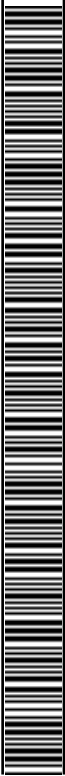


| LAUDO  |  | LAUDO DE AVALIAÇÃO: AVECAM COM DE VEICULOS LTDA   |  |   |                            |
|--|--|---|--|---|----------------------------|
|  |  | LOTE "A" E LOTE "B" - LOTEAMENTO DENOMINADO "INDUSTRIAL E COMERCIAL NOVO HORIZONTE" ... |  |   |                            |
| DATA DO LAUDO: 04/12/19  |  | DATA DA VISITA  | 02/12/2019 AS 15 H                                 |   |                            |
| <b>1. IDENTIFICAÇÃO:</b>   |  |   |  |   |                            |
| REQUERENTE   | CELIO BATISTA MARTINS FILHO - CPF 653.914.709-20   |   |  |   |                            |
| AVALIADOR  | Nivaldo Antonio Semensato - cresci 016927F - CNAI 001597   |   |  | CPF:  | 329.345.829-20             |
| <b>2. IDENTIFICAÇÃO: LOTE "A" E LOTE "B".</b>  |  |   |  |   |                            |
| Endereço do imóvel:  | Rodovia Pr 323, KM 308,6   | nº:   | 2536   | Complemento   | Trevo do Gauchão           |
| Tipo Logradouro:   | Rodovia  | Bairro:   | Industrial B. Horizonte                            |   |                            |
| Cidade:  | Umuarama   | UF:   | Paraná   | CEP:  | 87507-000                  |
| Cartório:  | Registro de Imóveis 1º ofício de Umuarama  | Matrícula nº:   | 31824 e 33533                                      | Data Emissão:   | 17/06/2003 e 02/06/2005    |
| <b>3. MICRORREGIÃO DO AVALIANDO:</b>   |  |   |  |   |                            |
| Uso predominante:  | COMERCIAL  | Padrão construt. predominante:  | NORMAL/MÉDIO                                       | Acesso:   | BOM                        |
| Infraestrutura urbana:   | <input checked="" type="checkbox"/> rede água potável  | <input checked="" type="checkbox"/> rede elétrica                                       | <input checked="" type="checkbox"/> telefonia      | <input checked="" type="checkbox"/> iluminação pública (na via do lote) |                            |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> rede de água pluvial   | <input checked="" type="checkbox"/> rede de esgoto                                      | <input checked="" type="checkbox"/> pavimentação   | <input type="checkbox"/> gás canalizado                                 |                            |
| Serv. e eq. comunitários:  | <input checked="" type="checkbox"/> Comércio   | <input type="checkbox"/> rede bancária  | <input checked="" type="checkbox"/> saúde          | <input type="checkbox"/> lazer  |                            |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> transporte coletivo  | <input checked="" type="checkbox"/> segurança pública                                   | <input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo | <input checked="" type="checkbox"/> escolas                             |                            |
| <b>4. DADOS DO TERRENO:</b>  |  |   |  |   |                            |
| Área Total (m²):   | 17.597,78  | Nº de frentes:  | 2  | Testada (m):  | 397,62 + 72,88             |
| Situação:  | ESQUINA  | Topografia:   | PLANO  |   |                            |
| Superfície:  | SECO   | Cota do Greide:   | MESMO NÍVEL  |   |                            |
| Formato:   | IRREGULAR  |   |  |   |                            |
| <b>5. DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO:</b>   |  |   |  |   |                            |
| Tipo do imóvel:  | BARRACÕES  | USO   | CONVENCIONAL                                       | Tipo Implantação:   | PRÉ MOLDADO                |
| Posição na edificação:   | FUNDOS/CANTO   | Tipo Fechamento   | ALVENARIA  |   |                            |
| Área total construída  | 2.125,20M²   | Construção Lote "A"   |  |   |                            |
| Solução de abastec. de Água:   | REDE DE ÁGUA POTÁVEL   | Solução sanitária:  | REDE DE ESGOTO                                     | Uso:  | COMERCIAL                  |
| Estado conservação do imóvel:  | REGULAR  | Padrão acabamento:  | NORMAL   | Idade aparente:   | 16 ANOS                    |
| Fechamento de paredes:   | <input type="checkbox"/> madeira <input checked="" type="checkbox"/> alvenaria <input type="checkbox"/> drywall <input type="checkbox"/> outros: |   |  |   |                            |
| Áreas:   | Averbadas Comum  |   | Total  |   | Não Averbadas              |
|  | 2.125,20   |   | 2125,2   |   | 7.000,00                   |
|  |  |   |  |   | Área Total do imóvel       |
|  |  |   |  |   | 9.125,20                   |
| Certidão de construção   | nº 010/2003 de 30/05/2003 - PMU  |   |  |   |                            |
| <b>6. COMPLEMENTO DE DADOS DO IMÓVEL AVALIADO:</b>   |  |   |  |   |                            |
| Show room  | 948,00m²   | fechamento frente   | vidros   | Idade aparente:   | 16 anos                    |
| barracão da oficina  | 880,00m²   | fechamento frente   | alvenaria  | Idade aparente:   | 16 anos                    |
| mezanino com área de 297,52m²  | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>                           | <input checked="" type="checkbox"/> portaria 24 horas                   | <input type="checkbox"/>   |
|  | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> interfone   | <input type="checkbox"/>                           | <input checked="" type="checkbox"/> portão eletrônico                   | <input type="checkbox"/>   |
| Padrão de acabamento:  | NORMAL   | Fachada Principal:  |  | Coordenadas:  |                            |
| Estado de Conservação  | REGULAR  | Esquadrias  | Revestimento                                       | Latitude (S):   | Longitude (W):             |
| Localização:   | BOA  | ALUMÍNIO  | MÁRMORE  |   |                            |
| <b>7. CONDIÇÕES GERAIS:</b>  |  |   |  |   |                            |
| 7.1 - O imóvel apresenta vícios de construção aparentes? Em caso afirmativo, relatar problemas:  |  |   |  |   |                            |
| NÃO  |  |   |  |   |                            |
| 7.2 - O imóvel apresenta boas condições de uso?  |  |   |  |   |                            |
| SIM  |  |   |  |   |                            |
| <b>8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:</b>  |  |   |  |   |                            |
| Desemp. do mercado:  | RECESSIVO  | Nº de ofertas:  | MÉDIO  | Liquidez e prazo provável de venda:                                     | BAIXA (SUPERIOR A 6 MESES) |
| <b>9. MANIFESTAÇÃO SOBRE A VISTORIA</b>  |  |   |  |   |                            |
| Considerando as informações anteriores, a vistoria ao imóvel, a documentação apresentada, corresponde a vistoria realizada no local?   |  |   |  |   | SIM                        |
| <b>10. RESULTADO = TERRENO + BENFEITORIAS</b>  |  |   |  |   |                            |
| Valor de mercado (R\$):  | 14.458.322,00  | (quatorze milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, trezentos e vinte e dois reais) |  |   |                            |
| Área de referência (m²):   | Terreno  | 17.597,78   | Benfeitorias (m²)                                  | 9.125,20  |                            |
| <b>11. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES :</b>  |  |   |  |   |                            |
| <b>12. OBSERVAÇÕES:</b>  |  |   |  |   |                            |
| <p>O imóvel avaliado esta localizado em um ótimo ponto comercial, de frente para para BR 323, e o Trevo, conhecido popularmente pelo "trevo do Gauchão", possui duas frente sendo uma para Rodovia João Jorge Saad, conhecida como a PR 323, e outra para Av Umuarama. Possui duas matrículas, a de numero 31 824 e de numero 33.533, pertencentes ao Registro de Imóveis- 1º ofício de Umuarama, Estado do Parana, as duas matrículas somadas totaliza uma área de 17.597,78m². O lote "A" possui cadastro imobiliário de nº 2248200 onde consta a área construída de 2.125,20m². O lote "B" possui cadastro imobiliário nº 2248300 e não construa área construída. O presente Laudo foi requerido pelo sr. CÉLIO BATISTA MARTINA FILHO - CPF 653.914.709-00,.....avaliação foi abrangido somente "terreno e construções". Em razão das características do lote ser comercial, foi aplicado para avaliação do mesmo, Metodo Comparativo de Mercado, com pesquisa feitas por anuncios de imobiliarias, para avaliação das construções foi aplicada o "padrão construtivos" com dados levantados junto Sindusconpr, utilizando de informações da tabela Roos Heidecke, tabela de vida util do imovel e Tabela Estado de Conservação. Fontes de Pesquisas: <a href="https://docplayer.com.br/17076986-Calculo-da-depreciacao-de-apartamentos-usando-regressao-linear-e-metodo-de-ross-heidecke-um-estudo-comparativo.html">https://docplayer.com.br/17076986-Calculo-da-depreciacao-de-apartamentos-usando-regressao-linear-e-metodo-de-ross-heidecke-um-estudo-comparativo.html</a>, <a href="https://grazianoimoveis.blogspot.com/2014/02/depreciacao-do-imovel-tabela-ross.html">https://grazianoimoveis.blogspot.com/2014/02/depreciacao-do-imovel-tabela-ross.html</a>, <a href="https://sindusconpr.com.br/cub-pr-tabelas-detalhadas-378-p">https://sindusconpr.com.br/cub-pr-tabelas-detalhadas-378-p</a>, <a href="https://www.imobiliarioparana.com.br/">https://www.imobiliarioparana.com.br/</a>. Prefeitura municipal de Umuarama, Cartorio Registro de Imóveis 1º ofício.</p> |  |   |  |   |                            |

Nivaldo Antonio Semensato  
 Corretor de Imóveis  
 e Perito Avaliador  
 Classificação da Informação: Uso Interno  
 Cresci 016927-F - CNAI 001597

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JL3K 55MLU D96NW UCZDR





13. ANEXOS:

- Documentação da unidade avaliada
- Outros documentos que fundamentam o trabalho

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fachada



vista do pátio interno



vista do barracão do fundo



vista interna do showroom



### MEMÓRIA DE CÁLCULO

Terreno avaliado em R\$ 450,00(quatrocentos e cinquenta reais) m<sup>2</sup>.

► area do imóvel composto pela matrícula 31.824 e 33.533, soma o total de 17.597,78m<sup>2</sup>

calculo:

$$17.597,78 \times 450,00 = 7.919.001,00$$

BENFEITORIAS AVERBADAS EM MATRICULA(S).

Benfeitorias avaliadas com base no CUB (custo unitário básico) - PR de novembro 2019

Aplicando a tabela de Ross-Heidecke, considerando estado de conservação e Vida útil do Imovel.

calculo:

considerando: vida util do imóvel= "70 anos", estado de conservação="regular" e depreciação="17%"

Aplicado:  $70. x = 100 \times 16 \rightarrow x = 1600/70 = 22,85\%$  vida util do imovel, encontramos na tabela Roos Heidecke na letra "C" a depreciação de 17%. Valor do CUB-PR m<sup>2</sup> de novembro/2019 de R\$ 863,41.

► assim:  $R\$ 861,41 \times 2.125,20m^2 = 1.834.918,93 \times 17\%$  de depreciação = 1.522.981,97

BENFEITORIA(S) EXISTENTE(S) NÃO AVERBADA(S).

Aplicando o raciocínio anterior. ►  $7.000,00m^2 \times 716,62m^2 = \dots\dots\dots R\$ = 5.016.340,00$

**CONCLUSÃO:**

Terreno + Benfeitorias = R\$ 14.458.322,97(quatorze milhões quatrocentos e cinquenta e oito mil, trezentos e vinte e dois reais e noventa e sete centavos).

obs.: Considerar uma margens de 10% para mais ou para menos.

Umuarama 04/12/2019  
Local e data

NOME Nivaldo Antonio Semensato  
CPF 329.345.809-20  
AVALIADOR - CRECI 16927

Nivaldo Antonio Semensato  
Corretor de Imóveis  
e Perito Avaliador

Classificação da Informação: Uso Interno





M. 33533  
CERTIDÃO DE  
INTEIRO TEOR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Elaine Magalhães Souza Vasconcellos  
Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA Nº. 33533

Data: -02 de Junho de 2.005.

Ficha: -01-

**IMÓVEL:** Lote "B", da subdivisão da unificação dos Lotes nº. 01; Lote nº. 02; Lote nº. 03; Lote nº. 13; Lote nº. 14; Lote nº. 15; Lote nº. 16; estes da subdivisão do Lote nº. 01/ 02/ 03/ 04/ 05/ 06/ 07/ 08/ 09/ 10/ 11/ 12/ 13/ 14/ 15/ 16, da unificação dos lotes nº.s 01, 02, 03, 13, 14, 15 e 16, do loteamento denominado **INDUSTRIAL E COMERCIAL NOVO HORIZONTE**, situado nesta cidade de Umuarama-Pr, com a área de 5.966,35 m2, com as seguintes confrontações: "Começa no marco 0 cravado na divisa do Lote "A" desta subdivisão e na lateral da Rua "A", seguindo daí pela lateral da Rua "A", com o rumo SO 28° 24' 30", na distância de 24,03 metros, confrontando com a Rua "A" até o marco 1, cravado na divisa do lote nº. 12, seguindo daí com o rumo de NO 86° 28', na distância de 63,06 metros até o marco 2, cravado na divisa do lote nº. 12, seguindo daí com o rumo de SO 31° 55' 48", na distância de 15,83 metros, confrontando com o lote nº. 12 até o marco 3, cravado na divisa do lote nº. 4, seguindo daí com o rumo de NO 87° 10', na distância de 116,45 metros até o marco 4, cravado na lateral da Rodovia PR 323 e na divisa do lote nº. 4, seguindo daí pela lateral da Rodovia PR 323, na distância de 48,85 metros até o marco 5, cravado na divisa do Lote "A" desta subdivisão, seguindo daí com o rumo de NO 84° 40' SE, na distância de 115,59 metros até o marco 6, cravado na divisa do lote "A" desta subdivisão, seguindo daí com o rumo de NE 31° 55' 48" SO, na distância de 1,38 metros até o marco 7, cravado na divisa do Lote "A" desta subdivisão, seguindo daí com o rumo de NO 84° 50' SE, na distância de 60,47 metros até o marco 0, marco este que deu início a esta descrição".-

Proprietário: **AVECAM COMERCIO DE VEÍCULOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na rodovia PR 323, Km 308,6, nº. 2536, Parque Industrial Novo Horizonte, CNPJ/MF nº. 05.332.988/0001-00. A proprietária declara que o imóvel não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas da sanção prevista no artigo 299 do Código Penal e artigo 50 da Lei nº 6.766/79, bem como não se destinarão a formação de núcleo habitacional em desacordo com as normas e orientações prescritas na Lei 6766/79 e Lei 4591/64, assumindo responsabilidade pela declaração prestada. Registros anteriores nº.s 04 da matrícula nº. 27.761 (datado de 21.11.2.002); 04 da matrícula nº. 27.762 (datado de 21.11.2.002); 03 da matrícula nº. 27.763 (datado de 26.11.2.002); 02 da matrícula nº. 27.773 (datado de 26.11.2.002); 04 da matrícula nº. 27.774 (datado de 21.11.2.002); 04 da matrícula nº. 27.775 (datado de 21.11.2.002); e 04 da matrícula nº. 27.776 (datado de 21.11.2.002); e matrícula nº 31.779, (datada de 30.05.2003), e Av-02, da matrícula nº 31.779, (datada de 13.06.2003), todos Livro 02-RG, desta Serventia.

**R-01-33.533** -02 de Junho de 2.005. Prot.152.095. Hipotecante: **AVECAM COMERCIO DE VEÍCULOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na rodovia PR 323, Km 308,6, nº. 2536, Parque Industrial Novo Horizonte, CNPJ/MF nº. 05.332.988/0001-00; neste ato devidamente representada por seus administradores e únicos sócios Sr. Célio Batista Martins Filho, brasileiro, maior, capaz, casado, empresário, residente nesta cidade de Umuarama-Pr, portador da Carteira de Identidade RG. nº. 4.136.214-6-PR, inscrito no CPF sob nº. 653.914.709-00, e Paulo Cezar Rizzato, Martins, brasileiro, casado, empresário, maior e capaz, residente em Rondon-Pr, portador da Carteira de Identidade RG. nº. 4.894.899-SSP-Pr, inscrito no CPF nº 796.849.399-49, e como Primeira Devedora: **AVECAM COMERCIO DE VEÍCULOS LTDA** (já qualificada), e como Segunda Devedora: **AVECAM AMAZONAS DISTRIBUIDOR DE CAMINHÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na BR-163, km. 828, s/nº, na cidade de Sinop, Estado do Mato Grosso, inscrita no CNPJ/MF nº 06.011.619/0001-88, neste ato devidamente representada por seu administrador Celio Batista Martins Filho, (acima qualificado). Credora: **BANCO FORD S.A.**, com sede na Av. do Café, 277 - Conj. 2 - Torre B - 1º. Andar - Centro Empresarial do Aço, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº.

segue no verso



Nivaldo Antonio Semensato  
Corretor de Imóveis  
e Perito Avaliador  
CRECI 016927-F - CNAI 001597



31824



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício  
Elaine Magalhães Souza Vasconcellos  
Oficial



*[Assinatura]*

M. CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 31824

Data: -17 de Junho de 2.003.-

Ficha: --01--

**IMÓVEL:- Lote "A"**, da subdivisão da unificação dos Lotes nº. 01; Lote nº. 02; Lote nº. 03; Lote nº. 13; Lote nº. 14; Lote nº. 15; Lote nº. 16; estes da subdivisão do Lote nº. 01/ 02/ 03/ 04/ 05/ 06/ 07/ 08/ 09/ 10/ 11/ 12/ 13/ 14/ 15/ 16, da unificação dos lotes nº.s 01, 02, 03, 13, 14, 15 e 16, do loteamento denominado **INDUSTRIAL E COMERCIAL NOVO HORIZONTE**, situado nesta cidade de Umuarama-Pr, com a área de 11.631,43 m2, contendo **BARRACÕES PRÉ-MOLDADOS COM FECHAMENTO EM ALVENARIA**, com área total de 2.125,20 m2, contendo: - Barracão do Dorm/ Showroom/ Peças em alvenaria, com área de 947,68 m2; - Barracão da Oficina em alvenaria, com área de 880,00 m2; - Mezaninos em alvenaria, com área de 297,52 m2, localizado na Rodovia PR-323 - Km 308,6 nesta cidade; cujo imóvel possui as seguintes confrontações: "Começa no marco 0 cravado na divisa de uma Estrada de Rodagem e na lateral da Rua "A", seguindo daí pela lateral da Rua "A", com o rumo SO 28°.24'30", na distância de 70,64 metros, confrontando com a Rua "A" até o marco 1, cravado na divisa do lote nº. "B" desta subdivisão, seguindo daí com o rumo de NO 84°.50'SE, na distância de 60,47 metros até o marco 2, cravado na divisa do lote nº. "B" desta subdivisão, seguindo daí com o rumo de NE 31°.55'48" SO, na distância de 1,38 metros, confrontando com o lote nº. "B" desta subdivisão até o marco 3, cravado na divisa do lote acima citado, seguindo daí com o rumo de NO 84°.40'SE, na distância de 115,59 metros até o marco 4, cravado na lateral da Rodovia PR 323 e na divisa do lote "B" desta subdivisão, seguindo daí pela lateral da Rodovia PR 323, na distância de 94,50 metros até o marco 5, cravado na lateral da Estrada de Rodagem Inicialmente citada, seguindo daí pela lateral da Estrada de Rodagem, na distância de 159,60 metros até o marco 0, marco este que deu início a esta descrição". - *[Assinatura]*

Proprietária: **AVECAM COMERCIO DE VEÍCULOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na rodovia PR 323, Km 308,6, nº. 2536, Parque Industrial Novo Horizonte, CNPJ/MF nº. 05.332.988/0001-00. Registros anteriores nº.s 04 da matrícula nº. 27.761 (datado de 21.11.2.002); 04 da matrícula nº. 27.762 (datado de 21.11.2.002); 03 da matrícula nº. 27.763 (datado de 26.11.2.002); 02 da matrícula nº. 27.773 (datado de 26.11.2.002); 04 da matrícula nº. 27.774 (datado de 21.11.2.002); 04 da matrícula nº. 27.775 (datado de 21.11.2.002); e 04 da matrícula nº. 27.776 (datado de 21.11.2.002); e matrícula nº. 31.779 (datada de 30.05.2.003); todas Livro 02-RG, desta Serventia. *[Assinatura]*

R-01-31.824

-17 de Junho de 2.003. Prot.144.311. Outorgante Hipotecante e

Devedora: **AVECAM COMERCIO DE VEÍCULOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na rodovia PR 323, Km 308,6, nº. 2536, Parque Industrial Novo Horizonte, CNPJ/MF nº. 05.332.988/0001-00; neste ato devidamente representada por seu sócio-gerente, Sr. Célio Batista Martins Filho, brasileiro, maior, capaz, casado, empresário, residente nesta cidade de Umuarama-Pr, portador da Carteira de Identidade RG. nº. 4.136.214-6-PR, inscrito no CPF sob nº. 653.914.709-00. Credora: **BANCO FORD S.A**, com sede na Av. do Café, 277 - Conj. 2 - Torre B - 1º. Andar - Centro Empresarial do Aço, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 90.731.688/0001-72; neste ato devidamente representado por seu procurador Sr. Antonio Luiz Milagre, brasileiro, casado, comerciante, residente na cidade de Londrina-Pr, portador da Carteira de Identidade RG. nº. 8.773.222-SP, e do CPF nº. 033.521.058-98, nos termos da procuração lavrada no 1º. Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da cidade de São Caetano do Sul-SP, em 05 de Junho de 2.003, na página 19, do livro 525. Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, datada de 16.06.2.003, em notas da Tabeliã Substituta Marinalva Soares Tavares, do 2º. Serviço Notarial desta cidade (Livro 226-N, fls 073/078). Que, a CREDORA e a DEVEDORA, celebraram entre si um **CONTRATO DE FINANCIAMENTO ROTATIVO PAR A COMPRA DE VEÍCULOS COM GARANTIA REAL ("Floor Plan")**, com prazo indeterminado, consolidado em 14.03.2.003, no valor original de *[Assinatura]*

\*\*\*\*\*

-segue no verso.-



*[Assinatura]*  
Nivaldo Antonio Semelini  
Corretor de Imóveis  
e Perito Avaliador  
CRECI 0169274 - CNAI 001597

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/PR  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.JL3K 5SMLU D96NW UCZDR





**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA**  
**Estado do Paraná**  
**Exercício: 2019**

**Cadastro Imobiliário Completo**

**Cadastro: 2248300**      **Tipo Imóvel: Territorial**      **Cadastro Anterior: 2248300**  
**Distrito: 00 Setor: 0000 Quadra Fiscal: 0000 Lote: 000B Unidade: 000**

**LOCALIZAÇÃO**

**Quadra Fiscal: 0000 Lote Fiscal: 000B**

**Logradouro:** [305] RODOVIA PR 323, Nº 2536  
**Bairro:** [65] PARQUE IND.COM. NOVO HORIZONTE  
**Loteamento:** [65] PARQUE IND.COM. NOVO HORIZONTE  
**Condomínio:** [999] Sem Informação

**INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS**

**Matricula:**  
**Cartório:**  
**Livro:**  
**Folha:**  
**INCRA:**

**INFORMAÇÕES GERAIS**

**Caucionado:** Não  
**Ano Aliquota Progressiva:** 0  
**Data de Inclusão:** 11/10/2011  
**Data de Alteração:** 04/04/2018  
**Tipo de Lote:** Urbano

**DIMENSÕES**

**Área do Lote:** 5.966,35 m<sup>2</sup>  
**Área Útil do Lote:** 5.966,35 m<sup>2</sup>  
**Área Privativa:** 0,00 m<sup>2</sup>  
**Área Comum:** 0,00 m<sup>2</sup>  
**Profundidade:** 0,00 m<sup>2</sup>

**Valor Venal Imóvel R\$: 44.489,43**

**PROPRIETÁRIOS**

**Principal PRINCIPAL [100,00%]**

**Proprietário:** [48239] AVECAM COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA  
**CPF/CNPJ:** 05.332.988/0001-00      **RG:** 0/  
**Endereço:** ROD PR 323, Nº 2536  
**Complemento:** KM 308,6  
**Cidade:** UMUARAMA/PR  
**Contato:**  
**Telefone Residencial:**      **Telefone Celular:**

**Tipo de Pessoa:** Jurídica

**Bairro:** ZONA SUBURBANA  
**CEP:** 87507-000  
**E-mail:**  
**Telefone Comercial:**

**INFORMAÇÕES DO TERRENO**

|                             |                             |                             |                     |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------|
| <b>Fator Localiz.</b>       | 1 - 9                       | <b>Ocupacao</b>             | 1 - Nao Construido  |
| <b>Sit.Terreno</b>          | 7 - Esquina duas frentes    | <b>Sit.Destinacao</b>       | 10 - Terreno em uso |
| <b>Pedologia</b>            | 18 - Normal                 | <b>Topografia</b>           | 21 - Plano          |
| <b>Limitacao</b>            | 25 - Com cerca/muro         | <b>Patrimonio</b>           | 28 - Particular     |
| <b>Uso do Imovel</b>        | 31 - Proprio                | <b>Imune Isento IPTU</b>    | 33 - NÃO            |
| <b>Imune Isento TSU</b>     | 35 - Nao                    | <b>Esgoto</b>               | 2 - Nao             |
| <b>Agua</b>                 | 3 - Sim                     | <b>Iluminacao</b>           | 5 - Sim             |
| <b>Calcamento</b>           | 7 - Sim                     | <b>Limpeza Urbana</b>       | 9 - Sim             |
| <b>Gal.Pluvial</b>          | 11 - Sim                    | <b>Rede Telefonica</b>      | 13 - Sim            |
| <b>Guias e Sarjetas</b>     | 15 - Sim                    | <b>Coleta Lixo</b>          | 17 - Sim            |
| <b>Área Terreno</b>         | 1 - 5966,35                 | <b>Testada Imovel</b>       | 1 - 72,88           |
| <b>Test.Serv.Hum.Publi</b>  | 1 - 72,88                   | <b>Test.Serv.Cons.Calca</b> | 1 - 72,88           |
| <b>Test.Serv.Limp.Publi</b> | 1 - 72,88                   | <b>Situacao Cadastro</b>    | 1 - Ativo           |
| <b>Fone</b>                 | 1 - 44 3621 - 1000          | <b>CORRESP - Rua/Av</b>     | 1 -                 |
| <b>CORRESP - Numero</b>     | 1 - 0                       | <b>CORRESP - Bairro</b>     | 1 -                 |
| <b>CORRESP - Complement</b> | 1 - PRÓXIMO AO POSTO GAUCHA | <b>CORRESP - Cidade/UF</b>  | 1 - UMUARAMA/PR     |
| <b>CORRESP - Cep</b>        | 1 - 87500000                | <b>Registro de Imóveis</b>  | 1 - 1º Oficio       |
| <b>Compl. Loteamento</b>    | 999 - Sem Informação        | <b>ADMINISTRADORA</b>       | 999 - Não informado |
| <b>Desmembra IMP/TAXA?</b>  | 0 - Não                     | <b>EXEC FISC - VARA CIV</b> | 1 - 1ª Vara Cível   |
| <b>Isencao - Periodo</b>    | 1 -                         | <b>Isencao - Processo</b>   | 1 -                 |
| <b>Data da Atualizacao</b>  | 1 - 11/10/2011              | <b>E-Mail</b>               | 1 - INFORME         |
| <b>Carta - Entrega</b>      | 1 - Sim                     | <b>R.G. - Numero</b>        | 1 - 0               |
| <b>Aprovaçao Loteamento</b> | 1 - 04/04/1989              |                             |                     |

**ISENÇÕES**

**Código Isenção**  
0 SEM ISENCAO

**OBSERVAÇÕES**

**Sequência**      **Observação**  
1      CARNE DE IPTU DE 2017 ESTEVE DISPONIVEL NA PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ATE A DATA DE SEU VENCIMENTO E NÃO FOI RETIRADO PELO PROPRIETARIO.  
2      CARNE DE IPTU DE 2018 ESTEVE DISPONIVEL NA PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA ATE A DATA DE SEU VENCIMENTO E NÃO FOI RETIRADO PELO PROPRIETARIO.

*Nivaldo Antonio Semensato*  
Corretor de Imóveis  
e Perito Avaliador  
CRECI 0159274 - CNAI 001597





**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA**  
**Estado do Paraná**  
**Exercício: 2019**

**Cadastro Imobiliário Completo**

**Cadastro: 2248200**      **Tipo Imóvel: Predial**      **Cadastro Anterior: 2248200**  
**Distrito: 00 Setor: 0000 Quadra Fiscal: 0000 Lote: 000A Unidade: 000**

**LOCALIZAÇÃO**

**Logradouro:** [305] RODOVIA PR 323, Nº 2536  
**Bairro:** [65] PARQUE IND.COM. NOVO HORIZONTE  
**Loteamento:** [65] PARQUE IND.COM. NOVO HORIZONTE  
**Condomínio:** [999] Sem Informação

**Quadra Fiscal: 0000 Lote Fiscal: 000A**

**INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS**

**Matrícula:**  
**Cartório:**  
**Livro:**  
**Folha:**  
**INCRA:**

**INFORMAÇÕES GERAIS**

**Caucionado:** Não  
**Ano Alíquota Progressiva:** 0  
**Data de Inclusão:** 11/10/2011  
**Data de Alteração:** 17/08/2017  
**Tipo de Lote:** Urbano

**DIMENSÕES**

**Área do Lote:** 11.631,43 m<sup>2</sup>  
**Área Útil do Lote:** 11.631,43 m<sup>2</sup>  
**Área Privativa:** 0,00 m<sup>2</sup>  
**Área Comum:** 0,00 m<sup>2</sup>  
**Profundidade:** 0,00 m<sup>2</sup>

**Valor Venal Imóvel RS:** 1.118.347,24

**PROPRIETÁRIOS**

**Principal PRINCIPAL [100,00%]**

**Proprietário:** [48239] AVECAM COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA  
**CPF/CNPJ:** 05.332.988/0001-00      **RG:** 0/  
**Endereço:** ROD PR 323, Nº 2536  
**Complemento:** KM 308,6  
**Cidade:** UMUARAMA/PR  
**Contato:**  
**Telefone Residencial:**      **Telefone Celular:**

**Tipo de Pessoa:** Jurídica

**Bairro:** ZONA SUBURBANA  
**CEP:** 87507-000  
**E-mail:**  
**Telefone Comercial:**

**INFORMAÇÕES DO TERRENO**

|                             |                             |                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Fator Localiz.</b>       | 1 - 9                       | <b>Ocupação</b>             | 6 - Construído        |
| <b>Sit.Terreno</b>          | 7 - Esquina duas frentes    | <b>Sit.Destinacao</b>       | 12 - Comercio/Servico |
| <b>Pedologia</b>            | 18 - Normal                 | <b>Topografia</b>           | 21 - Plano            |
| <b>Limitacao</b>            | 25 - Com cerca/muro         | <b>Patrimonio</b>           | 28 - Particular       |
| <b>Uso do Imóvel</b>        | 31 - Proprio                | <b>Imune Isento IPTU</b>    | 33 - NÃO              |
| <b>Imune Isento TSU</b>     | 35 - Nao                    | <b>Esgoto</b>               | 2 - Nao               |
| <b>Agua</b>                 | 3 - Sim                     | <b>Iluminacao</b>           | 5 - Sim               |
| <b>Calçamento</b>           | 7 - Sim                     | <b>Limpeza Urbana</b>       | 9 - Sim               |
| <b>Gal.Pluvial</b>          | 11 - Sim                    | <b>Rede Telefonica</b>      | 13 - Sim              |
| <b>Guias e Sarjetas</b>     | 15 - Sim                    | <b>Coleta Lixo</b>          | 17 - Sim              |
| <b>Área Terreno</b>         | 1 - 11631,43                | <b>Testada Imovel</b>       | 1 - 397,62            |
| <b>Test.Serv.Ilum.Publi</b> | 1 - 230,24                  | <b>Test.Serv.Cons.Calca</b> | 1 - 230,24            |
| <b>Test.Serv.Limp.Publi</b> | 1 - 230,24                  | <b>Situacao Cadastro</b>    | 1 - Ativo             |
| <b>Fone</b>                 | 1 - 44 3621 - 1000          | <b>CORRESP - Rua/Av</b>     | 1 -                   |
| <b>CORRESP - Numero</b>     | 1 - 0                       | <b>CORRESP - Bairro</b>     | 1 -                   |
| <b>CORRESP - Complement</b> | 1 - PRÓXIMO AO POSTO GAUCHA | <b>CORRESP - Cidade/UF</b>  | 1 - UMUARAMA/PR       |
| <b>CORRESP - Cep</b>        | 1 - 87500000                | <b>Registro de Imóveis</b>  | 1 - 1º Oficio         |
| <b>Compl. Loteamento</b>    | 999 - Sem Informaçao        | <b>ADMINISTRADORA</b>       | 999 - Não informado   |
| <b>Desmembra IMP/TAXA?</b>  | 0 - Não                     | <b>EXEC FISC - VARA CIV</b> | 1 - 1ª Vara Cível     |
| <b>Isenção - Período</b>    | 1 -                         | <b>Isenção - Processo</b>   | 1 -                   |
| <b>Data da Atualização</b>  | 1 - 11/10/2011              | <b>E-Mail</b>               | 1 - INFORME           |
| <b>Carta - Entrega</b>      | 1 - Sim                     | <b>R.G. - Numero</b>        | 1 - 0                 |
| <b>Aprovação Loteamento</b> | 1 - 04/04/1989              |                             |                       |

**SEGMENTOS**

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Sequência:</b> 1                             | <b>Tipo:</b> 7 - Especial                | <b>Situacao:</b>                             |
| <b>Cobertura</b>                                | 30 - Laje                                | 19 - Sim                                     |
| <b>Tipo Construção</b>                          | 41 - Alvenaria                           | 27 - Sim                                     |
| <b>Posicao</b>                                  | 37 - Isolada                             | 55 - Embutida                                |
| <b>Agua de POCO</b>                             | 24 - Nao                                 | 25 - Sim                                     |
| <b>Caracterizacao</b>                           | 7 - Especial                             | 25 - Laje                                    |
| <b>Inst.Sanitaria</b>                           | 35 - Interna completa                    | 32 - Nao                                     |
| <b>Sit.Construcao</b>                           | 56 - Frente                              | 62 - Ocupado                                 |
| <b>Agua</b>                                     | 21 - Sim                                 | 1 - 1  |
| <b>Área de Unidade</b>                          | 1 - 2125,20                              | 1 - 2125,20                                  |
| <b>Piso</b>                                     | 21 - Especial                            | 49 - Nova/otima                              |
| <b>Coleta de Lixo</b>                           | 29 - So/Alt                              | 59 - Recuada                                 |
| <b>Estrutura</b>                                | 45 - Concreto                            | 14 - Especial                                |
| <b>Área Construída:</b> 2.125,20 m <sup>2</sup> | <b>Área Coberta:</b> 0,00 m <sup>2</sup> | <b>Área Não Lançada:</b> 0,00 m <sup>2</sup> |
|   |  | <b>Área Descoberta:</b> 0,00 m <sup>2</sup>  |







**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA**  
**Estado do Paraná**  
**Exercício: 2019**

**Cadastro Imobiliário Completo**

**ÁREA TOTAL DOS SEGMENTOS**

|                                  |                         |                            |                     |                                |                     |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------|
| Histórico Área Coberta:          | 0,00 m <sup>2</sup>     | Área Coberta Tributada:    | 0,00 m <sup>2</sup> | Área Coberta Não Tributada:    | 0,00 m <sup>2</sup> |
| Histórico Área Descoberta:       | 0,00 m <sup>2</sup>     | Área Descoberta Tributada: | 0,00 m <sup>2</sup> | Área Descoberta Não Tributada: | 0,00 m <sup>2</sup> |
| Histórico Área Total Construída: | 2.125,20 m <sup>2</sup> | Área Total Tributada:      | 0,00 m <sup>2</sup> | Área Total Não Tributada:      | 0,00 m <sup>2</sup> |

**ISENÇÕES**

|        |             |
|--------|-------------|
| Código | Isenção     |
| 0      | SEM ISENCAO |

**OBSERVAÇÕES**

|           |  |
|-----------|--|
| Sequência | Observação   |
| 1         | CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO Nº 010/2003 DATADA DE 30/05/2003. |

*Ediane Mônica dos Santos*  
Assistente Administrativo  
Matr. 998821

*Nivaldo Antonio Semensato*  
Corretor de Imóveis  
e Perito Avaliador  
CRECI 016927-P - CREA 001597





| Galpão Industrial - GI |                    |            |                    |            |             |
|------------------------|--------------------|------------|--------------------|------------|-------------|
| Custo detalhado        | Novembro/2019      |            | Outubro/2019       |            | Variação %  |
|                        | R\$/m <sup>2</sup> | %          | R\$/m <sup>2</sup> | %          |             |
| Mão-de-obra + E.S.     | 546,93             | 63,35      | 546,93             | 63,52      | 0,00        |
| Material               | 315,02             | 36,49      | 312,62             | 36,31      | 0,77        |
| Desp. administrativas  | -                  | -          | -                  | -          | -           |
| Equip.                 | 1,46               | 0,17       | 1,46               | 0,17       | 0,00        |
| <b>TOTAL</b>           | <b>863,41</b>      | <b>100</b> | <b>861,01</b>      | <b>100</b> | <b>0,28</b> |

Encargos Sociais: 191,87%

GI - Galpão industrial

| Residência Popular - RP1Q |                    |            |                    |            |             |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------|------------|-------------|
| Custo detalhado           | Novembro/2019      |            | Outubro/2019       |            | Variação %  |
|                           | R\$/m <sup>2</sup> | %          | R\$/m <sup>2</sup> | %          |             |
| Mão-de-obra + E.S.        | 1.176,36           | 69,34      | 1.176,36           | 69,43      | 0,00        |
| Material                  | 516,67             | 30,45      | 514,52             | 30,37      | 0,42        |
| Desp. administrativas     | -                  | -          | -                  | -          | -           |
| Equip.                    | 3,48               | 0,21       | 3,48               | 0,21       | 0,00        |
| <b>TOTAL</b>              | <b>1.696,51</b>    | <b>100</b> | <b>1.694,36</b>    | <b>100</b> | <b>0,13</b> |

*Nivaldo Antonio Semensato*  
Corretor de Imóveis  
e Perito Avaliador  
RECIF 016922-F - CNAI 001597





03/12/2019

Graziano Imóveis: Depreciação do imóvel - Tabela Ross-Heidecke

Como a tabela não proporciona uma leitura direta, é necessário que conheçamos a **Vida Útil dos Imóveis**, estabelecida pelo **Bureau of Internal Revenue**, para aplicarmos a regra de três simples e descobriremos a **IDADE EM % DE VIDA (X)** do imóvel avaliando:

|                        |         |
|------------------------|---------|
| APARTAMENTOS           | 60 anos |
| BANCOS                 | 70 anos |
| CASAS DE ALVENARIA     | 65 anos |
| CASAS DE MADEIRA       | 45 anos |
| HOTÉIS                 | 50 anos |
| LOJAS                  | 70 anos |
| TEATROS                | 50 anos |
| ARMAZÉNS               | 75 anos |
| FÁBRICAS               | 50 anos |
| CONST. RURAIS          | 60 anos |
| GARAGENS               | 60 anos |
| EDIF ESCRITÓRIOS       | 70 anos |
| GALPÕES<br>(DEPÓSITOS) | 70 anos |
| SILOS                  | 75 anos |

*Nevaldo Antonio Semensato*  
Corretor de Imóveis  
e Perito Avaliador  
CRECI 016927-F - CNAI 001597

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JL3K 5SMLU D96NW UCZDR





03/12/2019

Graziano Imóveis: Depreciação do imóvel - Tabela Ross-Heidecke

Na 1ª Tabela, encontramos os vários "estados de conservação" ou **IDADE EM % DE VIDA** como:

- (A) Novo,
  - (B) Entre novo e regular,
  - (C) Regular,
  - (D) Entre regular e reparos simples,
  - (E) Reparos simples,
  - (F) Entre reparos simples e importantes,
  - (G) Reparos importantes e
  - (H) Entre reparos importantes e sem valor,
- Classificados pelos códigos: A, B, C, D, E, F, G e H.  
Critério de Heideck

*Nivaldo Antonio Semensato*  
Corretor de Imóveis  
e Perito Avaliador  
CRECI 016927-F / CNAI 001597

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JL-3K 5SMLU D96NW UCZDR





03/12/2019

Graziano Imóveis: Depreciação do imóvel - Tabela Ross-Heidecke

## Tabela de Ross-Heidecke

| IDADE EM<br>% DE VIDA | ESTADO DE CONSERVAÇÃO |        |       |        |        |       |       |       |
|-----------------------|-----------------------|--------|-------|--------|--------|-------|-------|-------|
|                       | A                     | B      | C     | D      | E      | F     | G     | H     |
| 2,00%                 | 1,02                  | 1,05   | 3,51  | 9,03   | 18,90  | 39,30 | 53,10 | 75,40 |
| 4,00%                 | 2,08                  | 2,11   | 4,55  | 10,00  | 19,80  | 34,60 | 53,60 | 75,70 |
| 6,00%                 | 3,18                  | 3,21   | 5,62  | 11,00  | 20,70  | 35,30 | 54,10 | 76,00 |
| 8,00%                 | 4,32                  | 4,35   | 6,73  | 12,10  | 21,60  | 36,10 | 54,60 | 76,30 |
| 10,00%                | 5,50                  | 5,53   | 7,88  | 13,20  | 22,60  | 36,90 | 55,20 | 76,60 |
| 12,00%                | 6,72                  | 6,75   | 9,07  | 14,30  | 23,60  | 37,70 | 55,80 | 76,90 |
| 14,00%                | 7,98                  | 8,01   | 10,30 | 15,40  | 24,60  | 38,50 | 56,40 | 77,20 |
| 16,00%                | 9,28                  | 9,31   | 11,60 | 16,60  | 25,70  | 39,40 | 57,00 | 77,50 |
| 18,00%                | 10,60                 | 10,60  | 12,90 | 17,80  | 26,80  | 40,30 | 57,60 | 77,80 |
| 20,00%                | 12,00                 | 12,00  | 14,20 | 19,10  | 27,90  | 41,80 | 58,30 | 78,20 |
| 22,00%                | 13,40                 | 13,40  | 15,60 | 20,40  | 29,10  | 42,20 | 59,00 | 78,50 |
| 24,00%                | 14,90                 | 14,90  | 17,00 | 21,80  | 30,30  | 43,10 | 59,60 | 78,90 |
| 26,00%                | 16,40                 | 16,40  | 18,50 | 23,10  | 31,50  | 44,10 | 60,40 | 79,30 |
| 28,00%                | 17,90                 | 17,90  | 20,00 | 24,60  | 32,80  | 45,20 | 61,10 | 79,60 |
| 30,00%                | 19,50                 | 19,50  | 21,50 | 26,00  | 34,10  | 46,20 | 61,80 | 80,00 |
| 32,00%                | 21,10                 | 21,10  | 23,10 | 27,50  | 35,40  | 47,30 | 62,60 | 80,40 |
| 34,00%                | 22,80                 | 22,80  | 24,70 | 29,00  | 36,80  | 48,40 | 63,40 | 80,80 |
| 36,00%                | 24,50                 | 24,50  | 26,40 | 30,50  | 38,10  | 49,50 | 64,20 | 81,30 |
| 38,00%                | 26,20                 | 26,20  | 28,10 | 32,20  | 39,60  | 50,70 | 65,00 | 81,70 |
| 40,00%                | 28,80                 | 28,80  | 29,90 | 33,80  | 41,00  | 51,90 | 65,90 | 82,10 |
| 42,00%                | 29,90                 | 29,80  | 31,60 | 35,50  | 42,50  | 53,10 | 66,70 | 82,60 |
| 44,00%                | 31,70                 | 31,70  | 33,40 | 37,20  | 44,00  | 54,40 | 67,60 | 83,10 |
| 46,00%                | 33,60                 | 33,60  | 35,20 | 38,90  | 45,60  | 55,60 | 68,50 | 83,50 |
| 48,00%                | 35,60                 | 35,50  | 37,10 | 40,70  | 47,20  | 56,90 | 69,40 | 84,00 |
| 50,00%                | 37,50                 | 37,50  | 39,10 | 42,60  | 48,80  | 58,20 | 70,40 | 84,50 |
| 52,00%                | 39,50                 | 39,50  | 41,90 | 44,00  | 50,50  | 59,60 | 71,30 | 85,00 |
| 54,00%                | 41,60                 | 41,60  | 43,00 | 46,30  | 52,10  | 61,00 | 72,30 | 85,50 |
| 56,00%                | 43,70                 | 43,70  | 45,10 | 48,20  | 53,90  | 62,40 | 73,30 | 86,00 |
| 58,00%                | 45,80                 | 45,80  | 47,20 | 50,20  | 55,60  | 63,80 | 74,30 | 86,60 |
| 60,00%                | 48,80                 | 48,80  | 49,30 | 52,20  | 57,40  | 65,30 | 75,30 | 87,10 |
| 62,00%                | 50,20                 | 50,20  | 51,50 | 54,20  | 59,20  | 66,70 | 75,40 | 87,70 |
| 64,00%                | 52,50                 | 52,50  | 53,70 | 56,30  | 61,10  | 68,30 | 77,50 | 88,20 |
| 66,00%                | 54,80                 | 54,80  | 55,90 | 58,40  | 69,00  | 69,80 | 78,60 | 88,80 |
| 68,00%                | 57,10                 | 57,10  | 58,20 | 60,60  | 64,90  | 71,40 | 79,70 | 89,40 |
| 70,00%                | 59,50                 | 59,50  | 60,50 | 62,80  | 66,80  | 72,90 | 80,80 | 90,40 |
| 72,00%                | 62,20                 | 62,20  | 62,90 | 65,00  | 68,80  | 74,60 | 81,90 | 90,90 |
| 74,00%                | 64,40                 | 64,40  | 65,30 | 67,30  | 70,80  | 76,20 | 83,10 | 91,20 |
| 76,00%                | 66,90                 | 66,90  | 67,70 | 69,60  | 72,90  | 77,90 | 84,30 | 91,80 |
| 78,00%                | 69,40                 | 69,40  | 72,20 | 71,90  | 74,90  | 89,60 | 85,50 | 92,40 |
| 80,00%                | 72,00                 | 72,00  | 72,70 | 74,30  | 77,10  | 81,30 | 86,70 | 93,10 |
| 82,00%                | 74,60                 | 74,60  | 75,30 | 76,70  | 79,20  | 83,00 | 88,00 | 93,70 |
| 84,00%                | 77,30                 | 77,30  | 77,80 | 79,10  | 81,40  | 84,50 | 89,20 | 94,40 |
| 86,00%                | 80,00                 | 80,00  | 80,50 | 81,60  | 83,60  | 86,60 | 90,50 | 95,00 |
| 88,00%                | 82,70                 | 82,70  | 83,20 | 84,10  | 85,80  | 88,50 | 91,80 | 95,70 |
| 90,00%                | 85,50                 | 85,50  | 85,90 | 86,70  | 88,10  | 90,30 | 93,10 | 96,40 |
| 92,00%                | 88,30                 | 88,30  | 88,60 | 89,30  | 90,40  | 92,20 | 94,50 | 97,10 |
| 94,00%                | 91,20                 | 91,20  | 91,40 | 91,90  | 92,80  | 94,10 | 95,80 | 97,80 |
| 96,00%                | 94,10                 | 94,10  | 94,20 | 94,60  | 95,10  | 96,00 | 97,20 | 98,50 |
| 98,00%                | 97,00                 | 97,00  | 97,10 | 97,30  | 97,60  | 98,00 | 98,00 | 99,80 |
| 100,00%               | 100,00                | 100,00 | 100,0 | 100,00 | 100,00 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| IDADE EM %            | A                     | B      | C     | D      | E      | F     | G     | H     |

*Nivaldo Antonio Semensat*  
 Corretor de Imóveis  
 e Perito Avaliador  
 CRECI 016927-7 - CNAB 001597

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-JL3K 5SMLU D96NW UCZDR





Nome: NIVALDO ANTONIO SEMENSATO  
CNAI: 001597  
CRECI 6ª Região/PR  
Inscrição no CRECI: 016927

Contatos:

Endereço: RUA BARARUBA 3754  
Bairro: JARDIM TROPICAL  
Cidade: UMUARAMA - PR  
CEP: 87503040  
Telefone: (44) 3056-1177  
Celular...: (44) 9916-6209  
E-Mail: pantanalimobiliaria@hotmail.com

*Nivaldo Antonio Semensato*  
Corretor de Imóveis  
e Perito Avaliador  
CRECI 016927-F CNAI 001597

