

Ofício nº 137 /2024/GAB/SMG

Quatro Barras, 18 de junho de 2024.

A Sua Excelência Senhor
ANTONIO CEZAR CREPLIVE
Presidente da Câmara Municipal
Quatro Barras/PR

Câmara Municipal de Quatro Barras

Comprovante de Protocolo

Processo nº 5441/2024Data 21/06/24

Assinatura

MENSAGEM Nº 16 /2024**APROVADO EM**
24/06/2024

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Encaminhamos para análise, discussão e aprovação dos nobres Edis a Mensagem que "Autoriza a Previbarras a adquirir imóvel para estabelecer a sede da unidade gestora do RPPS."

Desde a sua constituição, a PREVIBARRAS não possui imóvel próprio para a instalação de sua sede. Atualmente, desempenha suas atividades em sala comercial locada, anexa à residência localizada na Rua 25 de Janeiro, 64 - Centro de Quatro Barras.

No âmbito de suas atividades institucionais, a PREVIBARRAS tem a necessidade de uma infraestrutura mínima, constituída de espaços planejados, eficientes, econômicos e seguros, contendo estrutura de salas e recepção, tudo conforme a legislação aplicável à espécie.

Basicamente, a atual sede destina-se ao desenvolvimento das atividades meramente administrativas, de acordo com as unidades

organizacionais, configuradas pelos serviços administrativos, financeiros, jurídicos e técnicos. Esta mesma estrutura bastante reduzida também sedia as reuniões dos Conselhos, reuniões administrativas e financeiras.

A atual estrutura é composta por 2 salas, 1 banheiro e 1 depósito subdividido e o acesso se dá por escadas. Esta composição se mostra insuficiente e inadequada, não comportando todas as necessidades de um Regime Próprio de Previdência.

Assim, faz-se necessário que o RPPS disponha de salas adequadas e acessíveis para o desempenho de atividades voltadas a sua finalidade principal, que é a gestão e concessão de benefícios previdenciários.

A atual sede, por ser locada, impede que sejam implantados recursos e mecanismos para garantir a acessibilidade de portadores de necessidades especiais ao instituto. Além de garantia fundamental, a acessibilidade é obrigação de garantia pelos órgãos da administração pública. Além disso, não possui mecanismos de segurança e proteção contra incêndio, descargas elétricas, etc.

Contudo, ainda remanescem outras tantas necessidades da PREVIBARRAS relacionadas à sua atuação institucional, que não estão contempladas na atual estrutura, além da grande deficiência de estacionamento e balcão de atendimento, o que inviabiliza o acesso ao público em geral e até aos próprios servidores, prejudicando a atividade finalística do órgão.

Portanto, há ainda a necessidade de criação e disponibilização de salas para o setor de benefícios, financeiro, recursos humanos, jurídico, sala para reuniões ordinárias e extraordinárias dos conselhos, cozinha, banheiros adaptados para PNE (portadores de necessidades especiais), sala de arquivo, sala de perícias médicas, CPD (centro de processamento de dados), entre outros.

A boa administração pública, com esteio nos princípios constitucionais, em especial, da economia e eficiência, impõe a PREVIBARRAS, para o que se apresenta, providências no sentido de providenciar um espaço físico que propicie a facilitação da gestão através de uma planta favorável as nossas reais necessidades.

A aquisição da sede própria permitirá que a PREVIBARRAS possa atender com qualidade e respeito os cidadãos quatrobarrenses e beneficiários

do RPPS, portanto, faz-se necessária tal aquisição pelo fato de haver o compromisso dessa autarquia em manter os serviços básicos administrativos, com segurança e qualidade.

Importante ressaltar que os conselhos de administração e fiscal deliberaram sobre a aquisição de imóvel localizado na Avenida 25 de Janeiro nº 271, Centro,

Quatro Barras, Paraná, sob matrícula nº 07.074 do Registro de Imóveis de Campina Grande Sul/PR, com área total de 450,00m² (15m x 30m), sendo 341,40m² de área construída: 301,40m averbados em alvenaria e 40,00m² não averbados; no piso térreo o imóvel possui recepção com jardim de inverno, 5 salas, 2 banheiros, copa e lavanderia, no piso superior apresenta 6 salas e 2 banheiros e possui uma edícula não averbada com 2 salas.

Os Conselhos deliberaram ainda acerca da locação de salas remanescentes, cujo valor do aluguel será empregado na manutenção do prédio.

Ademais, cumpre ressaltar ainda que o prédio a ser adquirido está localizado a 300 metros da atual sede da PREVIBARRAS, situado em localização central, próximo a Câmara Municipal, Prefeitura Municipal, cartório, ponto de ônibus, agências bancárias e comércio em geral, garantindo maior facilidade de orientação aos que necessitam dos serviços do RPPS.

A própria legislação específica (Lei nº 14.133/21), no seu artigo 74, inciso V, dispõe que a localização é um fator que torna necessária a escolha do imóvel. Dito isto, verifica-se que a jurisprudência e a doutrina pátria trazem como razoáveis às limitações de proximidade dos imóveis a serem adquiridos, justamente para facilitar a administração e acesso ao público.

Nestes moldes, após estudos técnicos e mercadológicos, foi possível verificar que, além de atender as necessidades da PREVIBARRAS, este foi o único imóvel comercial acessível e disponível para venda na região central de Quatro Barras, ponderando a racionalidade do investimento e o menor custo possível para adaptações necessárias para o recebimento de sua estrutura.

Além das características acima, o imóvel apresenta ainda: a) Itens de segurança, interna e externa e contra furtos e vandalismo; b) Boas condições de conservação; c) Melhor localização equidistante relativa de empresas, comércios, centros comerciais, órgãos públicos e de hospitais e restaurantes; d)

Melhor acesso e disponibilidade para vagas de estacionamento; e) Sobriedade estética; e f) Melhor visibilidade e acessibilidade.

Destaca-se que os conselheiros condicionaram a compra do imóvel à realização de Laudo de Inspeção Predial com resolução de problemas e Laudo de Segurança Estrutural, que foi realizado mediante processo administrativo nº 32/2024.

O referido laudo demonstrou que "na ocasião da vistoria não foram constatados quaisquer indícios ou sinais de comprometimento estrutural nos mais variáveis sistemas e subsistemas existentes da edificação" e que as intervenções a serem realizadas são de "caráter simples e média complexidade". Salienta-se que o prédio necessita de reformas e manutenções, cujos serviços deverão ser contratados, visando a adequação do imóvel às necessidades da PREVIBARRAS.

Desta forma, contamos com a autorização legislativa de Vossas Excelências para a aquisição do imóvel referenciado; destacando que compete a Previbarras as responsabilidades do processo de aquisição, bem como os procedimentos junto aos Cartórios e Registros de Imóveis competentes para averiguação da regularidade da aquisição.

Na oportunidade, reiteramos votos de elevada consideração e apreço.
Atenciosamente,



LORENO BERNARDO TOLARDO

Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI

Autoriza a Previbarras a adquirir imóvel para estabelecer a sede da unidade gestora do RPPS.

A Câmara Municipal de Quatro Barras, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Autoriza a Previdência Social do Município de Quatro Barras - PREVIBARRAS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 00.520.196/0001-45, autarquia responsável pelo Regime Próprio de Previdência Social dos servidores públicos titulares de cargo efetivo do Município de Quatro Barras, comprar bem imóvel de Gilmar Conceição, brasileiro, empresário, portador do RG nº 2xxxxxx5-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 134.xxx.xxx-99, casado em regime de separação obrigatória de bens com Monica Fatima Maia Portilho Conceição, brasileira, empresária, portadora do RG nº 6xxxxxx-3-SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 849.xxx.xxx-91, residentes e domiciliados em Curitiba, Paraná, para construir e estabelecer a sede da unidade gestora do RPPS.

Art. 2º O bem objeto da autorização consubstanciada nesta Lei é constituído pelo imóvel localizado na Avenida 25 de Janeiro nº 271, Centro, Quatro Barras, Paraná, sob matrícula nº 07.074 do Registro de Imóveis de Campina Grande Sul/PR, com área total de 450,00m² (15m x 30m), sendo 341,40m de área construída: 301,40m averbados em alvenaria e 40,00m² não averbados; no piso térreo o imóvel possui recepção com jardim de inverno, 5 salas, 2 banheiros, copa e lavanderia, no piso superior apresenta 6 salas e 2 banheiros e possui uma edícula não averbada com 2 salas.

Art. 3º A aquisição de imóvel encontra previsão legal no artigo 14, inciso VIII e artigo 125, § 3º da Lei Orgânica Municipal, art. 84, inciso III, alínea "d" da Portaria MTP nº 1.467/2022, artigo 10, inciso VIII da Lei Municipal nº 13/1999, bem como nas leis orçamentárias, da seguinte forma:

- a) PPA - Plano Plurianual: Lei Municipal nº 1445/2021, Programa 009 - Previdência do Servidor Municipal;
- b) LDO - Lei de Diretrizes Orçamentárias: Lei Municipal nº 1630/2023, Ação 1030 Construção da Sede da Previbarras e Ação 2051 Administração da Previdência Social;
- c) LOA - Lei Orçamentária Anual: Lei Municipal nº 1631/2024, Código da Despesa

449061 - Aquisição de Imóveis.

Art. 4º A aquisição do imóvel prevista nesta Lei fica condicionada a plena e absoluta regularidade do bem, tornando-se livre e desimpedido para a plena e absoluta propriedade pela autarquia previdenciária, mediante confirmação das seguintes condições:

- I - inexistência de quaisquer ônus reais sobre o imóvel, mediante verificação junto ao Registro de Imóveis de Campina Grande Sul/PR;
- II - inexistência de quaisquer ônus ou impedimentos de ordem legal, administrativa, tributária ou outra.

Art. 5º Pela aquisição do imóvel previsto nesta Lei a PREVIBARRAS pagará ao proprietário a importância de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), conforme laudo da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis designada pelo Decreto Municipal nº 7180/2020, que demonstra tratar-se de preço de mercado, em atendimento ao artigo 74, inciso V c/c § 5º inciso I do caput, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§ 1º O pagamento pela aquisição do imóvel será suportado pela dotação orçamentária 20.001.09.122.0009.2.051.4.4.90.61.00.00 - Aquisição de Imóveis, realizando-se em parcela única (à vista) após o preenchimento das condições elencadas no artigo anterior.

§ 2º As despesas pertinentes a taxas, impostos, emolumentos e outras decorrentes da aquisição do imóvel em referência serão suportadas pela PREVIBARRAS.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Quatro Barras (PR), 18 de junho de 2024.


LORENO BERNARDO TOLARDO
Prefeito Municipal

LAUDO TÉCNICO

PREVIDENCIA SOCIAL DO MUNICIPIO DE QUATRO BARRAS

Rua 25 de Janeiro, nº 271



Quatro Barras - PR, Maio de 2024

SUMÁRIO

1	GLOSSÁRIO	1
1.1	RESSALVAS E PRINCÍPIOS	8
2	OBJETIVO	9
2.1	IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES INTERESSADAS	9
3	LOCALIZAÇÃO E INFORMAÇÕES GERAIS	10
3.1	VISTORIA	11
3.2	METODOLOGIA	12
3.3	NÍVEL DE INSPEÇÃO	12
4	CLASSIFICAÇÃO DAS ANOMALIAS E FALHAS	13
4.1	CLASSIFICAÇÃO DAS INTERVENÇÕES (G.U.T – Gravidade, urgência, tendência) ¹³	16
4.2	DESCRIÇÃO DOS DANOS/INCONSISTÊNCIAS	16
4.3	DOCUMENTAÇÃO	17
4.4	PAVIMENTAÇÃO	20
4.5	IMPERMEABILIZAÇÃO	22
4.6	ESQUADRIAS	25
4.7	REVESTIMENTO ARGAMASSADO	36
4.8	MURO DE CONTENÇÃO	40
4.9	REVESTIMENTO CERÂMICO	44
4.10	ACESSIBILIDADE	48
4.11	SISTEMA PREVENTIVO CONTRA INCÊNDIOS	50
4.12	SISTEMA HIDROSSANITÁRIO	56
4.13	ELEMENTOS DE CONCRETO	58
4.14	PAREDE DE ALVENARIA	59
	REVESTIMENTO DE GESSO	61
	ELEMENTOS METÁLICOS	

4.15	SISTEMA ELÉTRICO/DADOS.....	62
4.16	FACHADA	67
4.16.1	Constatações.....	67
4.16.2	Recomendação	73
4.17	COBERTURA.....	75
5	MANUTENÇÃO E USO	83
5.1	REFERENCIAL TEÓRICO	83
5.2	ORIENTAÇÕES GERAIS.....	85
6	MATRIZ GUT	86
7	PARECER.....	87
8	CONSIDERAÇÕES FINAIS	88
	APÊNDICE A – MATRIZ GUT	1

GLOSSÁRIO

ANAMNESE

Entrevista realizada pelo profissional que tem a intenção de ser um ponto inicial no diagnóstico de um problema ou danos.

ANOMALIA

Irregularidade, anormalidade, exceção à regra.

AVALIAÇÃO SENSORIAL

Avaliação dos atributos de um produto pelos órgãos dos sentidos para evocar, medir, analisar e interpretar reações às características dos materiais como são percebidos pelos cinco sentidos: visão, olfação, gustação, tato e audição.

AVARIA

Dano causado a qualquer bem, ocasionado por defeito ou por outra causa externa a ele.

CAPILARIDADE

Nos tijolos, nas argamassas e nos concretos porosos, em contato com uma superfície úmida, a água sobe por veios ou canais por “ascensão capilar”, até atingir o equilíbrio, que poderá variar à altura de acordo com os materiais envolvidos.

CARBONATAÇÃO

É o processo pelo qual o concreto sofre a agressão por dióxido de carbono presente no meio, transformando o hidróxido de cálcio presente, em carbonato de cálcio mais água, gerando a diminuição da alcalinidade da peça e a redução de volume (retração por carbonatação).

COBRIMENTO

Capeamento da armação em uma peça de concreto armado.

00008

CONFORMIDADE

Atendimento a padrões estabelecidos e que podem ser os seguintes: projetos e memoriais descritivos; procedimentos executivos e de qualidade; boletins técnicos de produtos e procedimentos; dados de fabricantes de produtos / sistema / equipamentos / máquinas; normas técnicas.

CONSERVAÇÃO

Ato de conservar, manter em bom estado, resistir ao desgaste causado pelo tempo.

CONTRAVENTAMENTO

Sistema de ligação entre os elementos principais de uma estrutura com a finalidade de aumentar a rigidez da construção.

CONTRAVERGA

Viga de concreto usada sob a janela para evitar a fissuração da parede.

CORROSÃO

Ataque às armações através de processo de deterioração eletroquímica.

DANO

Ofensa ou diminuição do patrimônio moral ou material de alguém, resultante de delito extracontratual ou decorrente da instituição de servidão. De acordo com o Código de Defesa do Consumidor, são as consequências dos vícios e defeitos do produto ou serviço.

DEFEITO

Anomalia que pode causar danos efetivos ou representar ameaça potencial de afetar a saúde ou segurança do dono ou consumidor, decorrente de falhas do projeto ou execução de um produto ou serviço, ou ainda, de informação incorreta ou inadequada de sua utilização ou manutenção.

DETERIORAÇÃO

Depreciação de um bem devido ao desgaste de seus componentes ou as falhas de funcionamento de sistemas, em razão de uso ou manutenção inadequados.

DIVISA

Limite da propriedade que a separa da propriedade contigua, cuja definição é de acordo com a posição do observador, a qual deve ser obrigatoriamente explicitada.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Situação física de um bem em decorrência de sua idade e condições de manutenção.

ESTALACTITE

Depósitos brancos – bicarbonato de cálcio – formados nos tetos, provenientes, geralmente, da cal livre do cimento, que reage com a água e o CO₂ do ar. É ocasionada, normalmente, por águas puras (chuva) que, por não conterem sais dissolvidos, tendem a dissolver a cal.

ESTANQUEIDADE

Propriedade conferida pela impermeabilização, de impedir a passagem de fluidos.

EXAME

Inspeção, por meio de perito, sobre pessoa, coisas, móveis e semoventes, para verificação de fatos ou circunstâncias que interessem à causa.

FALHA

Anomalia caracterizada pela perda precoce de desempenho de elementos e sistemas construtivos com origem na Manutenção, Operação e Uso.

FISSURAS, TRINCAS E RACHADURAS

Manifestações patológicas observadas nas edificações, e/ou terrenos, que ocorrem normalmente em alvenarias, lajes, vigas, pilares, pisos, muros dentre outros

00009

elementos. Geralmente são causadas por acréscimos de tensões no elemento e seus materiais componentes. Tais anomalias são indícios da ocorrência de que o elemento, e seus materiais, foram condicionados à esforços superiores às suas capacidades resistivas. A partir disso, a consequência deste fenômeno é uma abertura no elemento cuja caracterização é conforme a espessura correspondente, conforme Quadro 1.

Quadro 1 - Anomalia versus abertura (mm).	
ANOMALIA	ABERTURA (mm)
FISSURA	até 0,50
TRINCA	acima de 0,50 até 1,00
RACHADURA	acima de 1,00 até 5,00
FENDA	acima de 5,00 até 10,00
BRECHA	acima de 10,00

IDADE ESTIMADA

Idade atribuída ao bem considerando sua utilização, estado de conservação, partido arquitetônico e outras características relevantes.

IMPERMEABILIZAÇÃO

Proteção mecânica das construções contra a passagem de fluidos.

INCÓMODO OU TRANSTORNO

Perturbação no uso do imóvel decorrente de ações externas com infringência do direito de vizinhança, de instituição de servidão etc.

INFILTRAÇÃO

Percolação de fluido através dos interstícios de corpos sólidos.

INSTALAÇÃO

Conjunto de equipamentos e componentes destinados a desempenhar uma utilidade ou um serviço auxiliar.

LAUDO

Documento escrito e fundamentado, emitido por um especialista indicado por autoridade, relatando resultado de exames e histórias, assim como eventuais avaliações com ele relacionado.

LIXIVIAÇÃO

É o processo pelo qual o concreto sofre a extração dos compostos solúveis, principalmente o hidróxido de cálcio presente no meio, através da dissolução deste em presença de água, gerando a diminuição da alcalinidade da peça.

MANCHAS

São diferenças de tonalidades em uma peça ou em elemento como piso, parede, viga, pilar, muro, dentre outros, originadas por consequência de irregularidades no funcionamento da construção.

MANUTENÇÃO

Conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de suas partes constituintes de atender as necessidades e segurança dos seus usuários.

MASTIQUE

Material de consistência pastosa, com cargas adicionais a si, adquirindo o produto, consistência adequada para ser aplicado em calafetações rígidas, plásticas ou elásticas (ABNT – NBR 8.083/83)

MANIFESTAÇÕES PATOLÓGICAS

Danos e anomalias encontrados na edificação, e/ou terreno, que deixam o elemento em situação diferente da inicialmente concebida.

PAVIMENTO

Conjunto de edificações cobertas ou descobertas situadas entre os planos de dois pisos sucessivos ou entre o do último piso e a cobertura.

PILAR

Elemento estrutural vertical de concreto, madeira, aço, pedra ou alvenaria.

PILOTIS

Conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento térreo.

PLATIBANDA

Moldura contínua, mais larga do que saliente, que contorna uma construção acima dos flechais, formando uma proteção ou camuflagem do telhado.

RUPTURA

Seccionamento integral ou parcial de um elemento ou componente que reduz significativamente sua capacidade de resistência.

TERRENO-MOTIVO

Futura obra ou intervenção vizinha à edificação e/ou terreno, a ser vistoriado, causador da necessidade de realização do trabalho, preventivo, em questão.

VÍCIOS

Anomalias que afetam o desempenho de produtos ou de serviços, ou os tornam inadequados aos fins a que se destinam, causando transtornos ou prejuízos materiais ao consumidor. Podem decorrer de falha de projeto ou de execução, ou ainda da informação defeituosa sobre sua utilização ou manutenção.

VIDA ÚTIL

Intervalo de tempo ao longo do qual a edificação e suas partes constituintes atendem aos requisitos funcionais para os quais foram projetadas, obedecidos os planos de operação, uso e manutenção previstos.

TERMOGRAFIA

Técnica que permite distinguir áreas de diferentes temperaturas, permitindo a visualização artificial da luz dentro do aspecto infravermelho.

RESSALVAS E PRINCÍPIOS

O presente Laudo Técnico obedeceu aos seguintes princípios:

- a) O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam as análises, opiniões e suas conclusões;
- b) Os signatários inspecionaram pessoalmente o objeto da estudo e o laudo foi elaborado por si e ninguém, a não ser os próprios profissionais desta empresa, com preparação das análises e as respectivas conclusões;
- c) O laudo foi elaborado com estrita observância aos postulados constantes do Código de Ética Profissional;
- d) Os honorários da empresa responsável pela execução deste laudo, não estão, de qualquer forma, subordinadas as conclusões deste laudo;
- e) A empresa não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação;
- f) Caberá aos contratantes, bem como empresas subcontratadas para execução de serviços responderem pela responsabilidade técnica, segurança do trabalho e garantia INTEGRAL, não podendo ser computado à JM Engenharia Diagnóstica LTDA, qualquer ônus decorrente de eventuais acidentes e reincidências/surgimento de novas anomalias ou em razão de não conformidades técnicas legais eventualmente não apontadas;

- g) Não foram consideradas quaisquer revisões dos cálculos e/ou memoriais técnicos de qualquer projeto executivo envolvendo as edificações vistoriadas, tais como: elétrica, hidráulica, arquitetura, estrutura, formas, ferragens, fundações, impermeabilização, alvenaria, combate a incêndio, paisagismo ou telefonia;
- h) A inspeção é realizada de forma sensorial e com auxílio de equipamentos termográficos, bem como drone.

1 OBJETIVO

O objetivo do presente laudo de inspeção predial consiste no levantamento de todas as anomalias e falhas da edificação, prescrevendo as intervenções para a garantia do desempenho dos elementos avariados, classificando-os em grau de prioridade para fornecer subsídio necessário a realização de manutenções e a viabilização do processo de compra da edificação.

1.1 IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES INTERESSADAS

CONTRATANTE: PREVIDENCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ registrado sob o número 00.520.196/0001-45, localizado na Rua 25 de Janeiro nº 64 – Centro, Quatro Barras – PR, CEP 83.420-000.

CONTRATADO: JM ENGENHARIA DIAGNÓSTICA LTDA.

Anotação de Responsabilidade Técnica registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/PR sob o número 1720242963726.

2 LOCALIZAÇÃO E INFORMAÇÕES GERAIS

O objeto de estudo consiste em uma edificação comercial de dois pavimentos, localizado na Rua 25 de Janeiro, nº 271, bairro Centro em Quatro Barras – PR, CEP 83.420-000. A Figura 1 representa a localização do objeto de estudo, a Figura 2 a fachada, enquanto a Figura 3 o logradouro.

Figura 1 - Localização do objeto de estudo.



Figura 2 – Vista da fachada.



Figura 3 – Vista do logradouro (Rua 25 de Janeiro)

2.1 VISTORIA

A vistoria ocorreu no dia 24/05/2024 para realização de registros fotográficos e foi acompanhada por uma representante do contratante.

000013

3 METODOLOGIA

O presente laudo de inspeção predial foi elaborado de acordo com os requisitos previstos na norma ABNT NBR 16747:2020 - Inspeção predial: Diretrizes, conceitos, terminologia e procedimento, bem como da Norma de Inspeção Predial/2012 do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias). Este documento foi elaborado com a rigor observância dos postulados do Código de Ética Profissional.

3.1 NÍVEL DE INSPEÇÃO

A inspeção predial é classificada de acordo com a Norma de inspeção predial do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias), considerando características técnicas da edificação, manutenção e operação existentes e de acordo com a necessidade de haver uma equipe multidisciplinar para execução dos trabalhos. A inspeção predial possui três níveis diferentes, sendo definida pelo responsável técnico da elaboração, após as análises prévias das características da edificação.

A inspeção predial de nível 1 é realizada em edificação de baixa complexidade técnica, de operação e manutenção dos seus sistemas construtivos. Sendo comumente empregadas em edificações com planos de manutenções simples ou até mesmo inexistentes. Por sua vez, a inspeção predial de nível 2 é realizada em edificações de média complexidade, com a utilização de equipamentos para identificação e anomalias. A de nível 3, considera uma equipe multidisciplinar e envolve edificações mais complexas, com integração de diversos sistemas e subsistemas.

A presente inspeção predial é classificada como nível 1, pois a edificação apresenta baixa complexidade técnica, de manutenção e de operação de seus elementos e sistemas construtivos, além de possuir poucos pavimentos.

3.2 CLASSIFICAÇÃO DAS ANOMALIAS E FALHAS

As deficiências constatadas na edificação, segundo a ABNT NBR 16747 (2020) e da Norma de inspeção predial (2012) do IBAPE são classificadas como anomalias ou falhas, conforme mostrados nos Quadro 2 e Quadro 3, respectivamente.

Quadro 2: Definições de anomalias, segundo as normas descritas na metodologia.

ANOMALIAS	
Endógena	Originária da própria edificação (projeto, materiais e execução).
Exógena	Originária de fatores externos a edificação, provocados por terceiros.
Natural	Originária de fenômenos da natureza (previsíveis, imprevisíveis).
Funcional	Originária do uso.

Quadro 3: Definições de falhas, segundo as normas descritas na metodologia.

FALHAS	
Planejamento	Decorrentes de procedimentos e especificações inadequadas dos mais variados documentos relacionados a manutenção da edificação.
Execução	Associada à manutenção provenientes de execuções inadequadas.
Operacionais	Relativas aos procedimentos inadequados de registros, controles, rondas e demais atividades pertinentes.
Funcional	Decorrentes de falta de controle de qualidade dos serviços de manutenção, bem como da falta de acompanhamento de custos dela.

3.3 CLASSIFICAÇÃO DAS INTERVENÇÕES (G.U.T – GRAVIDADE, URGÊNCIA, TENDÊNCIA)

Segundo a ABNT NBR 16747 (2020) cabe ao inspetor predial as recomendações com relação a organização das prioridades, em patamares de urgência. As recomendações técnicas para correção das anomalias, falhas de uso, operação ou manutenção e/ou não conformidades com a documentação analisada, devem ser organizadas em patamares de urgência, conforme mostrado a seguir.

- a) Prioridade 1 (Crítico): ações necessárias quando a perda de desempenho compromete a saúde e/ou a segurança dos usuários, e/ou a funcionalidade dos

sistemas construtivos, com possíveis paralisações; comprometimento de durabilidade (vida útil) e/ou aumento expressivo de custo de manutenção e de recuperação. Também devem ser classificadas no patamar "Prioridade 1" as ações necessárias quando a perda de desempenho, real ou potencial, pode gerar riscos ao meio ambiente;

- b) Prioridade 2 (Médio): ações necessárias quando a perda parcial de desempenho (real ou potencial) tem impacto sobre a funcionalidade da edificação, sem prejuízo à operação direta de sistemas e sem comprometer a saúde e segurança dos usuários;
- c) Prioridade 3 (Mínimo): ações necessárias quando a perda de desempenho (real ou potencial) pode ocasionar pequenos prejuízos à estética ou quando as ações necessárias são atividades programáveis e passíveis de planejamento, além de baixo ou nenhum comprometimento do valor da edificação. Neste caso, as ações podem ser feitas sem urgência porque a perda parcial de desempenho não tem impacto sobre a funcionalidade da edificação, não causa prejuízo à operação direta de sistemas e não compromete a saúde e segurança do usuário.

Ressalta-se que a classificação das anomalias e falhas segundo a ABNT NBR 16747 (2020) é abrangente, e de modo a fornecer um subsídio maior em relação as prioridades da manutenção, instalação de cronogramas, previsão orçamentárias, as respectivas anomalias e falhas foram classificadas neste documento, através do Método G.U.T (Gravidade, Urgência, Tendência).

O método GUT é fundamentado na ponderação do grau de comprometimento (ou de criticidade) para cada anomalia e/ou falha constatada. Dessa forma, se obtém um resultado numérico para cada incorreção técnica, o que torna viável a ordenação (ou priorização) dos itens, visando auxiliar no processo de tomada de decisão para a execução das manutenções corretivas ou preventivas. As criticidades possuem um peso conforme mostrados nos Quadros 4, Quadro 5 e Quadro 6 a seguir.

Quadro 4: Classificação das criticidades, em relação a gravidade.

GRAU	GRAVIDADE	PESO
Total	Perda de vidas humanas, do meio ambiente ou do próprio edifício.	10
Alta	Ferimentos em pessoas, danos ao meio ambiente ou ao edifício.	8
Média	Desconfortos, deterioração do meio ambiente ou do edifício.	6
Baixa	Pequenos incômodos ou pequenos prejuízos financeiros.	3
Nenhuma	Sem gravidade.	1

Quadro 5: Classificação das criticidades, em relação a urgência.

GRAU	URGÊNCIA	PESO
Total	Evento em ocorrência.	10
Alta	Evento prestes a ocorrer.	8
Média	Evento com prognóstico em breve.	6
Baixa	Evento com prognóstico para adiante.	3
Nenhuma	Evento imprevisto.	1

Quadro 6: Classificação das criticidades, em relação a tendência.

GRAU	TENDÊNCIA	PESO
Total	Evolução imediata.	10
Alta	Evolução em curto prazo.	8
Média	Evolução em médio prazo.	6
Baixa	Evolução em longo prazo.	3
Nenhuma	Não irá evoluir	1

Assim sendo, as anomalias e falhas constatadas serão classificadas de acordo com o valor obtido entre a razão destes três critérios, estabelecido pela Equação mostrada abaixo:

$$\text{Grau de Criticidade} = \text{Peso (GRAVIDADE)} \times \text{Peso (URGÊNCIA)} \times \text{Peso (TENDÊNCIA)}$$

Por meio deste valor, é possível organizar em prioridades as intervenções que devem ser realizadas, facultando ao condomínio o processo de tomada de decisão.

4 DESCRIÇÃO DOS DANOS/INCONSISTÊNCIAS

Este capítulo apresenta todas as anomalias e falhas encontradas no imóvel e na sua documentação, separada conforme cada sistema.

4.1 DOCUMENTAÇÃO

Foram obtidos os projetos arquitetônicos e de elevações, alvará de construção e a matrícula atualizada do imóvel. Quanto a matrícula do imóvel, foi observado que existe uma área não averbada, correspondente a edificação nos fundos do terreno, com aproximadamente 40,00 m² construídos.

Além disso, observa-se a ausência de projetos complementares (hidrossanitário, estrutural, elétrico) e principalmente a ausência de projetos preventivos contra incêndio e do habite-se.

4.2 PAVIMENTAÇÃO

FOTO N° 1			
NÃO CONFORMIDADE	Vegetação nas juntas de intertravamento		
Local	Área Externa - Frontal		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Mínimo
Descrição dos danos	Presença de vegetação na pavimentação intertravada do calçamento externo, bem como desníveis acentuados entre peças.		
Recomendações	Devido ao fato de a edificação necessitar de condições mínimas de acessibilidade, recomenda-se que sejam realizadas intervenções na região externa, conforme mostrado no Capítulo 4.8.		

FOTONº 2			
NÃO CONFORMIDADE	Quebras nas pedras Miracema na escadaria		
Local	Área Externa - Escadaria de acesso		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Anomalia funcional e Falha de planejamento	Criticidade	Médio
Descrição dos danos	Danos nas pedras Miracema devido a pequenas deformações do solo suporte do local, bem como podendo estar atrelada a impactos a região de ponta da escadaria.		
Recomendações	Devido ao fato da nova ocupação ser extremamente necessária a acessibilidade, recomenda-se que seja realizado a substituição de todas as pedras Miracema a fim de evitar trepidação excessiva, bem como eventuais acidentes. No que tange a acessibilidade as recomendações estão mostradas no capítulo 4.8.		

FOTO N° 3				
NÃO CONFORMIDADE	Quebras nas pedras Miracema na escadaria			
Local	Área Externa - Fundos			
AVARIA FUNCIONAL				
				
Classificação	Anomalia funcional e Falha de planejamento	Criticidade	Mínimo	
Descrição dos danos	Danos nas pedras Miracema devido a pequenas deformações do solo suporte do local.			
Recomendações	Recomenda-se a substituição das pedras avariadas, visto que a localidade em questão não faz parte da rota acessível.			

4.3 IMPERMEABILIZAÇÃO

FOTO N° 4			
NÃO CONFORMIDADE	Inexistência de impermeabilização		
Local	Área Externa		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planejamento	Críticidade	Mínimo
Descrição dos danos	Inexistência de sistema de impermeabilização nos abrigos, resultando em uma maior deterioração do elemento estrutural.		
Recomendações	Recomenda-se que seja realizado a remoção do revestimento cerâmico onde houver, hidrojetamento com hipoclorito de sódio e posterior impermeabilização na localidade com membrana acrílica em três demãos cruzadas		

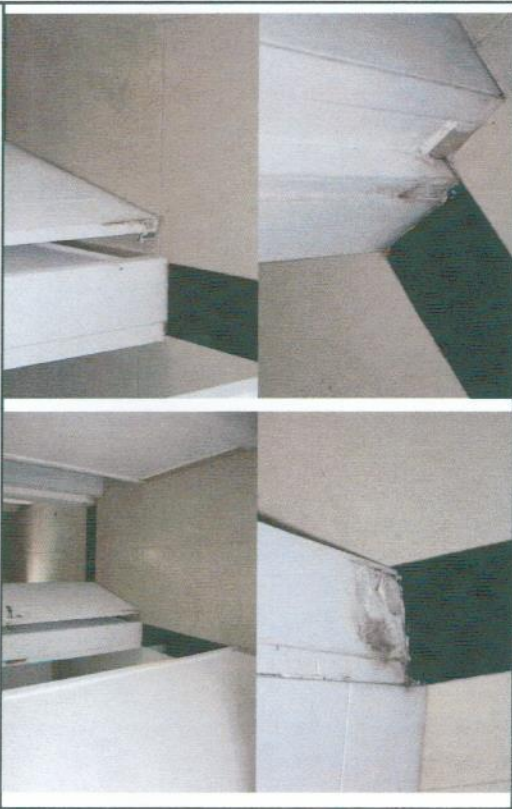
FOTO N° 5		
NÃO CONFORMIDADE	Ausência de impermeabilização em banheiro	
Local	Primeiro pavimento - BWC	
AVARIA FUNCIONAL		
		
Classificação	Falha de planejamento	Críticidade
		Crítico
Descrição dos danos	Inexistência de impermeabilização nas regiões das paredes em banheiro com presença de chuveiro. A respectiva irregularidade pode ocasionar problemas atrelados a umidade nos andares inferiores.	
Recomendações	Recomenda-se que seja removida a tinta, realizado a impermeabilização do local e posterior assentamento de revestimento cerâmico nas paredes do interior do box.	

4.4 ESQUADRIAS

FOTO N° 6			
NÃO CONFORMIDADE	Dificuldade de operação das esquadrias		
Local	Todos os ambientes		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Mínimo
Descrição dos danos	Emperramento de esquadrias devido a inexistência de manutenção.		
Recomendações	Recomenda-se que seja realizado a limpeza nos trilhos e mecanismos, bem como lubrificação a fim de resolver os emperramentos e dificuldade de abertura. Destaca-se que se faz necessário essa intervenção de maneira generalizada nas esquadrias.		

FOTO N° 7				
NÃO CONFORMIDADE	Corrimãos com fixação deficiente			
Local	Escadaria de acesso ao primeiro pavimento			
AVARIA FUNCIONAL				
				
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Médio	
Descrição dos danos	Fragilidade na fixação do corrimão metálico, podendo vir a ocasionar acidentes na localidade.			
Recomendações	Recomenda-se que seja realizado a fixação do corrimão a fim de fornecer a segurança adequada.			

000019

FOTONº 8	
NÃO CONFORMIDADE	Pequenos manchamentos e danos por choques
Local	Todos os ambientes
AVARIA ESTÉTICA	
	
Classificação	Falha de planejamento Críticidade Mínimo
Descrição dos danos	Pequenos sinais de manchamentos na região inferior dos batentes e portas, atreladas possivelmente a inexistência de manutenção, bem como de choques pontuais.
Recomendações	Recomenda-se que seja realizado o lixamento e posterior pintura de todos os batentes, vistas e folhas do conjunto das portas.

000020

FOTO Nº 9	
NÃO CONFORMIDADE	Fissuras devido a movimentações higroscópicas
Local	Todos os ambientes
AVARIA FUNCIONAL	
	
Classificação	Falha de planejamento Críticidade Médio
Descrição dos danos	Presença de fissuras no revestimento argamassado devido a movimentações higroscópicas pela presença de infiltrações.
Recomendações	Recomenda-se que após a limpeza e calafetação as fissuras sejam tratadas com a aplicação de selante acrílico e posterior massa corrida e pintura.



FOTONº 10				
NÃO CONFORMIDADE		Manchas de umidade no revestimento argamassado próximo ao rodapé		
Local		Térreo – Hall de entrada		
AVARIA FUNCIONAL				
				
Classificação	Falha de planejamento	Críticidade	Mínimo	
Descrição dos danos	Pequenos pontos com umidade ascendente na região interna, devido a falhas de impermeabilização da viga baldrame.			
Recomendações	Recomenda-se a remoção do empolamento, aplicação de impermeabilizante específico para rodapé e posterior pintura.			



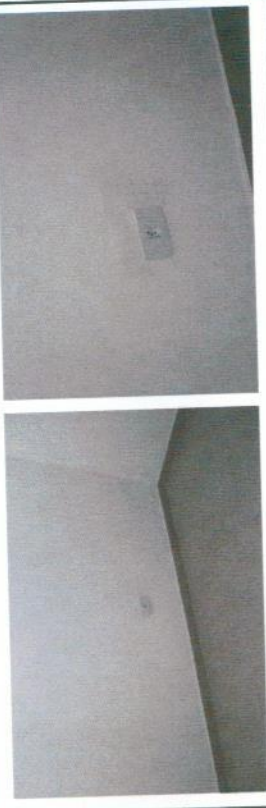
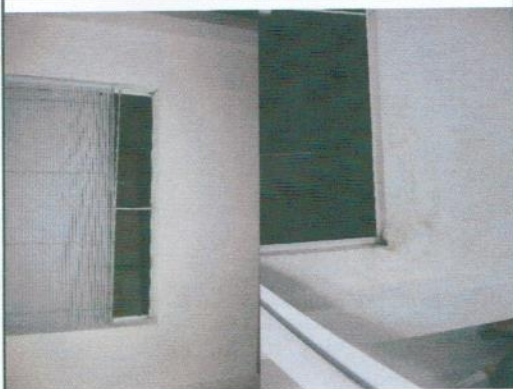
FOTONº 11				
NÃO CONFORMIDADE		Falhas na pintura		
Local		Térreo – Administração		
AVARIA ESTÉTICA				
Classificação			Críticidade	Mínimo
Descrição dos danos		Falhas de pintura na região próxima a tomadas.		
Recomendações		Recomenda-se que seja realizado a repintura de todo o ambiente.		

FOTO N° 12				
NÃO CONFORMIDADE	Manchas de umidade no revestimento argamassado devido a falhas de calafetação das esquadrias			
Local	Térreo			
AVARIA FUNCIONAL				
				
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Mínimo	
Descrição dos danos	Presença de manchamentos nas regiões do vértice da esquadria devido a infiltrações provenientes de falhas de vedação das esquadrias.			
Recomendações	Recomenda-se que seja realizada a vedação das esquadrias e posterior limpeza interna e pintura.			

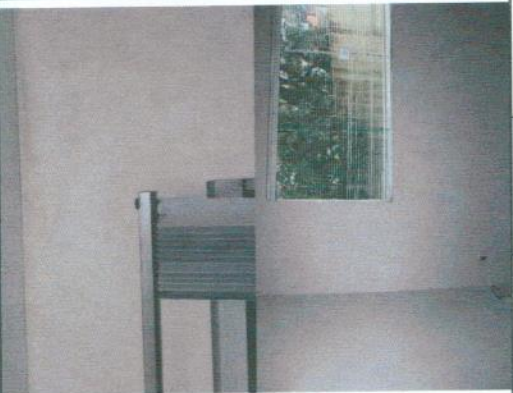
FOTONº 13				
NÃO CONFORMIDADE	Manchas de umidade no revestimento argamassado devido a falhas de estanqueidade das fachadas			
Local	Térreo			
AVARIA FUNCIONAL				
				
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Médio	
Descrição dos danos	Manchamentos e pequenos sinais de mofo na região da fachada atreladas a falhas de estanqueidade da fachada.			
Recomendações	Recomenda-se que seja realizado a intervenção detalhada no capítulo 4.14 e posterior a repintura de todo o ambiente interno.			

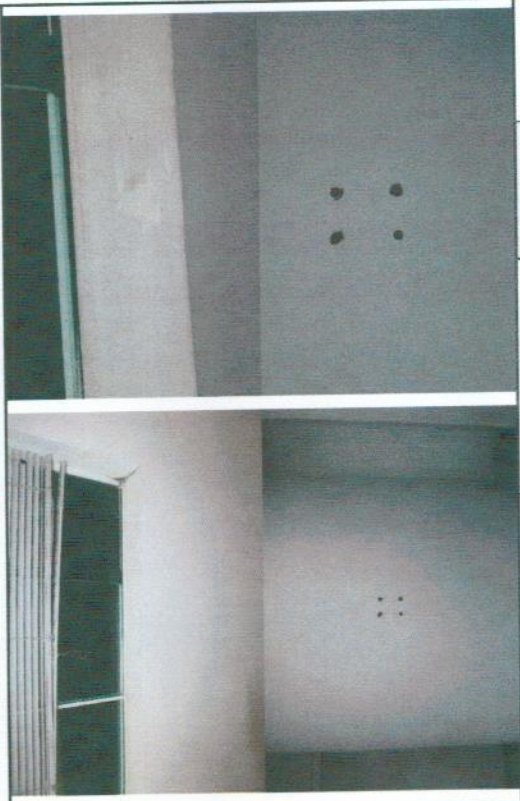
FOTO Nº 14			
NÃO CONFORMIDADE	Descolamento do filme de tinta e outras avarias		
Local	Térreo – Hall de entrada		
AVARIA FUNCIONAL			
		Falha de planejamento	Criticidade
Classificação	Mínimo		
Descrição dos danos	Descolamento do filme de tinta e aberturas de fixação antigas,		
Recomendações	Recomenda-se que seja realizado o fechamento das aberturas, raspagem do filme de tinta descolando e posterior emassamento e pintura de todos os ambientes		

FOTO N° 15				
NÃO CONFORMIDADE	Manchas de umidade devido a falhas de calafetação das esquadrias			
Local	Térreo - Recepção			
AVARIA FUNCIONAL				
				
				
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Mínimo	
Descrição dos danos	Presença de manchamentos nas regiões do vértice da esquadria devido a infiltrações provenientes de falhas de vedação das esquadrias.			
Recomendações	Recomenda-se que seja realizada a vedação das esquadrias e posterior limpeza interna e pintura.			

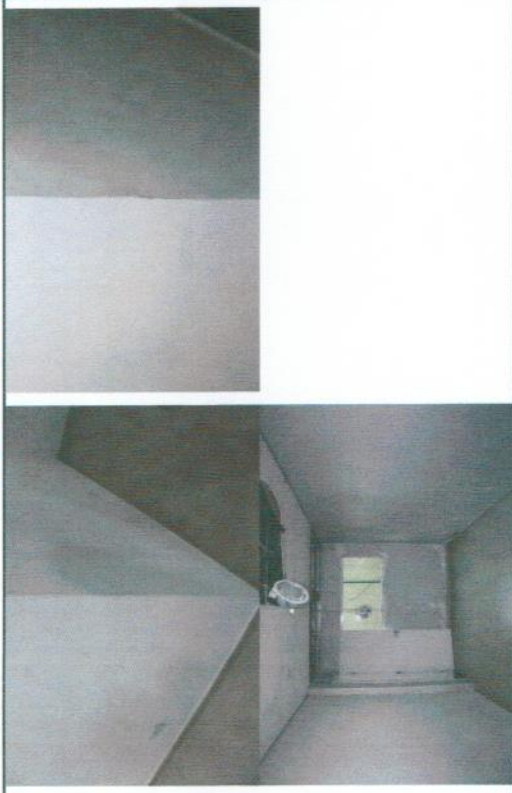
FOTONº 16				
NÃO CONFORMIDADE	Fissuras e avarias nas quinas no revestimento argamassado			
Local	Térreo			
AVARIA ESTÉTICA				
		Falha de planejamento	Criticidade	Mínimo
Classificação				
Descrição dos danos	Fissuras existentes no revestimento argamassado, bem como quebras na região do vértice da esquadria.			
Recomendações	Recomenda-se que seja realizada o tratamento de fissuras com selante acrílico, reparo das quinas com massa corrida e posterior repintura de todo o ambiente.			

FOTO nº 17			
NÃO CONFORMIDADE	Ausência de pingadeiras		
Local	Área Externa - Frontal		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Médio
Descrição dos danos	Inexistência de elementos que atuem como pingadeira no muro frontal, acarretando uma deterioração precoce da pintura.		
Recomendações	Recomenda-se a remoção das pedras Miracema e instalação de elementos que atuem com função de pingadeira, sugere-se revestimentos de granito no local.		

4.6 MURO DE CONTENÇÃO

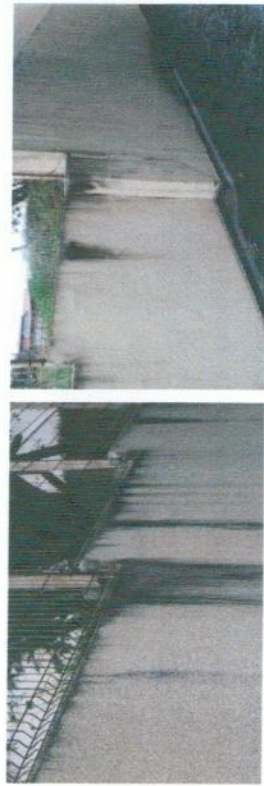
FOTO N° 20			
NÃO CONFORMIDADE	Biodegradação da pintura devido a inexistência de pingadeira		
Local	Muro Externo		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Mínimo
Descrição dos danos	Biodegradação da pintura devido a inexistência de pingadeira na localidade, ocasionando uma deterioração precoce da pintura.		
Recomendações	Recomenda-se primeiramente que seja removido a grade metálica e posterior instalação de elemento que atue como pingadeira. Posteriormente efetuar a repintura de todo o local.		

FOTO N° 21			
NÃO CONFORMIDADE		Rachaduras entre muro de contenção e de vedação	
Local		Área externa	
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Mínimo
Descrição dos danos	Rachadura existente entre muros executados em tempos distintos, sem o devido tratamento construtivo		
Recomendações	Recomenda-se a lavagem da localidade e posterior calafetação com mastique acrílico no interior da rachadura.		

000026

FOTO N° 22			
NÃO CONFORMIDADE	Fissuras geométricas e mapeadas no muro de contenção		
Local	Muro de contenção		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha do planejamento	Criticidade	Médio
Descrição dos danos	Fissuras mapeadas e geométricas no muro de contenção devido a inexistência de manutenção na localidade. Destaca-se que não foram constatados indícios de comprometimento estrutural do muro de divisa, sendo observado que o sistema de construção dele foi utilizado fundações profundas (estacas cravadas de concreto) parcialmente justapostas, sendo os vazios entre essas estacas preenchidos com blocos. Salienta-se que quando envolve muros de contenção é de extrema importância que seja realizado a devida drenagem na edificação vizinha situada na porção superior. Analisando o local, nota-se que há uma tubulação de drenagem que faz o escoamento superficial, portanto, recomenda-se o monitoramento na localidade, para que caso haja um acúmulo excessivo de água no local, seja efetuado sistemas de drenagem com geodrenos com os devidos geocompostos.		
Recomendações	Recomenda-se a recuperação da pintura na localidade, conforme recomendações estabelecidas no capítulo 4.16.2. Além disso, recomenda-se um monitoramento junto ao morador vizinho a fim de verificar se há ou não acúmulo de água nos fundos do terreno em situações de fortes precipitações. Caso positivo, recomenda-se a contratação de um projeto de drenagem para a localidade.		

4.7 REVESTIMENTO CERÂMICO

FOTO N° 24			
NÃO CONFORMIDADE	Sujeidades no revestimento cerâmico		
Local	Térreo – Recepção		
AVARIA ESTÉTICA			
			
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Mínimo
Descrição dos danos	Pequenos manchamentos existentes no piso cerâmico.		
Recomendações	Recomenda-se a limpeza na localidade com pano úmido e eventual produto específico para revestimentos cerâmicos.		

FOTO N° 25			
NÃO CONFORMIDADE	Piso cerâmico avariado devido a impactos		
Local	Térreo – Fisioterapia		
AVARIA ESTÉTICA			
			
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Mínimo
Descrição dos danos	Piso cerâmico avariado devido a impactos pontuais.		
Recomendações	Recomenda-se a substituição do piso cerâmico avariado.		

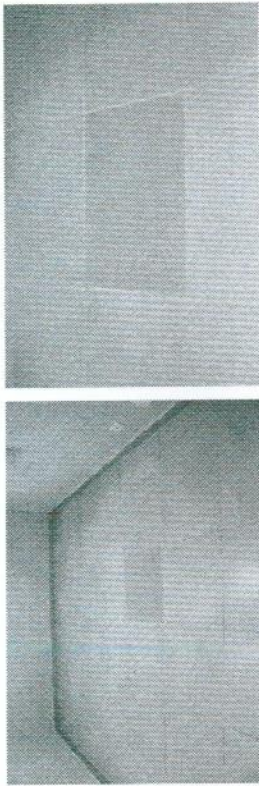
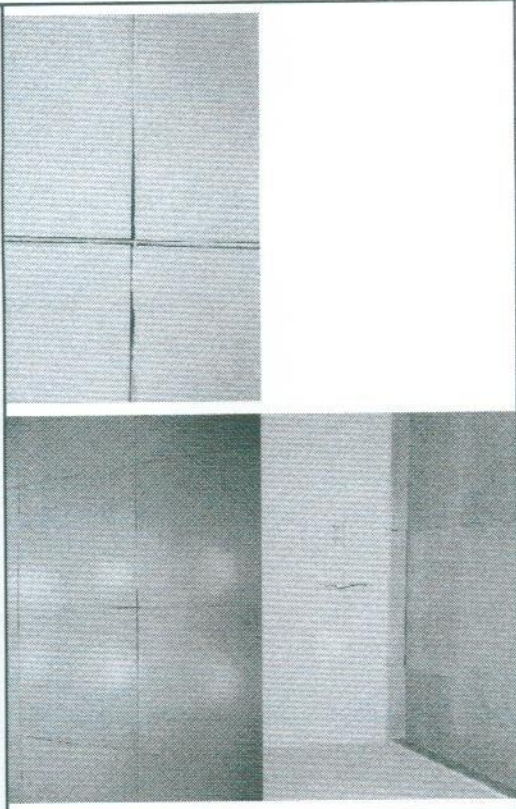
FOTO nº 26			
NÃO CONFORMIDADE	Revestimento cerâmico de diferentes tonalidades		
Local	Térreo – Recepção		
AVARIA ESTÉTICA			
	Classificação	Falha de planejamento	Criticidade
	Revestimento cerâmico com tonalidade distinta devido a substituição anteriores/.		
	Recomenda-se que seja realizado a substituição do revestimento cerâmico com tonalidade mais próxima possível dos existentes.		

FOTO Nº 27			
NÃO CONFORMIDADE	Sujidade e deterioração no rejunte cerâmico.		
Local	Térreo – Recepção		
AVARIA ESTÉTICA			
	Classificação	Falha de planejamento	Criticidade
	Mínimo		
	Descrição dos danos	Sujidade e deterioração do rejunte devido ao desgaste natural.	
Recomendações	Recomenda-se a raspagem do rejunte no local e posterior aplicação novamente de rejunte cimentício com tonalidade próxima ao encontrado no local.		

000029

4.8 ACESSIBILIDADE

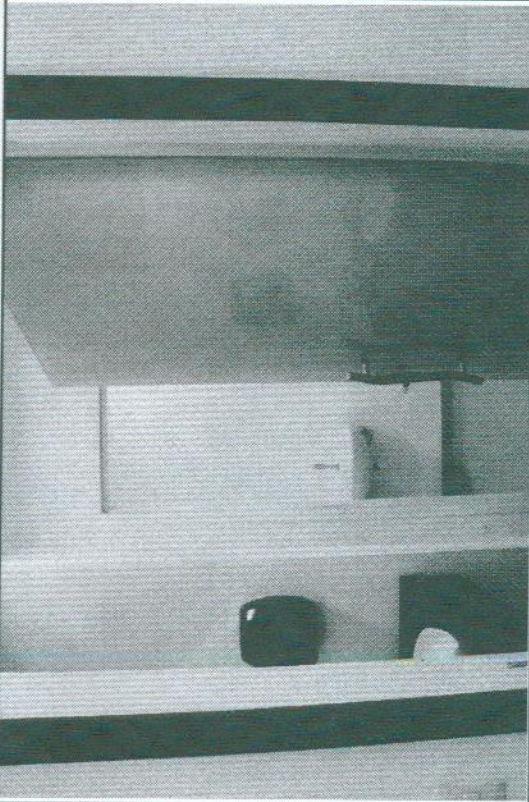
FOTO N° 28			
NÃO CONFORMIDADE	Inexistência de sanitário acessível		
Local	Térreo - Recepção		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Anomalia endógena	Criticidade	Crítico
Descrição dos danos	Inexistência de sanitário acessível na região do térreo.		
Recomendações	Recomenda-se a realização de um projeto de acessibilidade para toda a edificação		

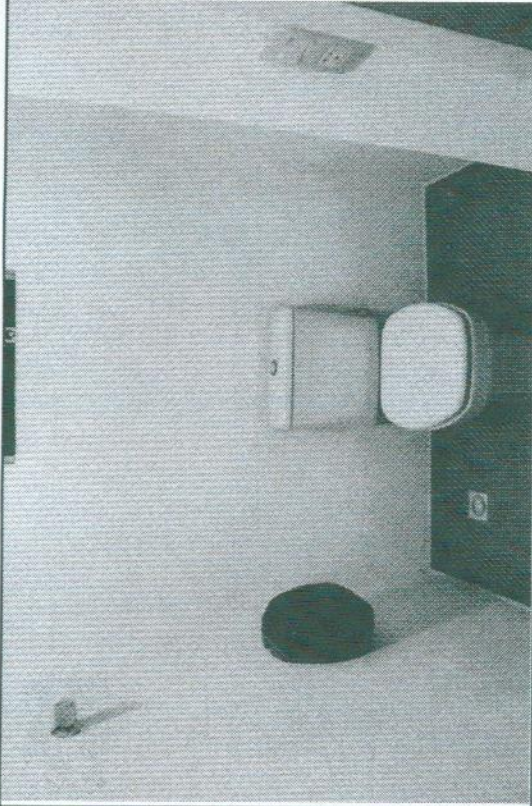
FOTO N° 29			
NÃO CONFORMIDADE	Inexistência de elementos de acessibilidade		
Local	Térreo – Recepção		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Anomalia endógena	Criticidade	Crítico
Descrição dos danos	Inexistência de elementos de barras de transferências, bacia sanitária com altura inadequada, bem com dimensões não adequadas do sanitário.		
Recomendações	Recomenda-se que seja realizado a execução de um projeto de acessibilidade para a edificação.		

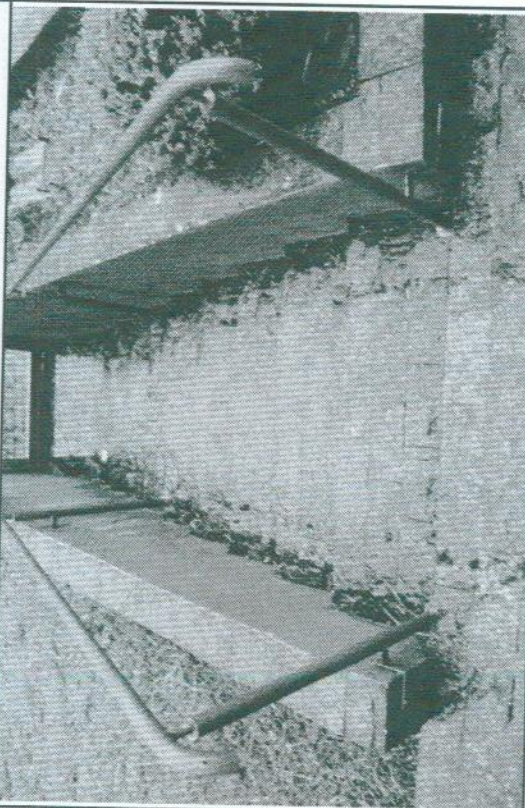
FOTO N° 30			
NÃO CONFORMIDADE	Corrimão simples		
Local	Acesso principal		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de execução	Criticidade	Critico
Descrição dos danos	Inexistência de corrimão duplo (em duas alturas 0,92 e 0,70) conforme recomenda a ABNT NBR 9050:2020.		
Recomendações	Recomenda-se que seja realizado primeiramente o projeto de acessibilidade no local.		

FOTO N° 31			
NÃO CONFORMIDADE	Inexistência de rampa para acesso para pessoas com deficiência		
Local	Área frontal		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Critico
Descrição dos danos	Inexistência de rampa de acesso a pessoas com deficiência na edificação, sendo recomendado a execução dela, havendo disponibilidade de espaço na região frontal da edificação.		
Recomendações	Recomenda-se que seja realizado um projeto de acessibilidade no local.		

4.9 SISTEMA PREVENTIVO CONTRA INCÊNDIOS

FOTO N° 32			
NÃO CONFORMIDADE	Inexistência de sistema preventivo contra incêndio		
Local	Toda a edificação		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Critico
Descrição dos danos	No objeto de estudo não foram constatados sistemas preventivos contra incêndios. Utilizando como base as características da edificação, se faz necessário como sistema vitais, extintores de incêndio condizentes com os ambientes, iluminação de emergência, entre outros.		
Recomendações	Recomenda-se que seja realizado a contratação de um projeto preventivo contra incêndio, bem como efetuar o devido protocolo e regularização junto ao CBM/PR, caso o imóvel não possua.		

FOTO N° 33

NÃO CONFORMIDADE	Corrimão sem continuidade		
Local	Escadaria		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Médio
Descrição dos danos	Corrimão da escadaria sem continuidade, dificultando o uso por parte dos usuários.		
Recomendações	Recomenda-se que seja realizado a conexão dos corredores.		

4.10 SISTEMA HIDROSSANITÁRIO

FOTO N° 34			
NÃO CONFORMIDADE	Mau cheiro advindo do ralo		
Local	Térreo – Recepção		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Mínimo
Descrição dos danos	Retorno de cheiro proveniente do ralo de limpeza no banheiro, devido a inexistência de fecho hidráulico no local.		
Recomendações	Recomenda-se o despejo de água na localidade de modo a reestabelecer o fecho hidráulico.		

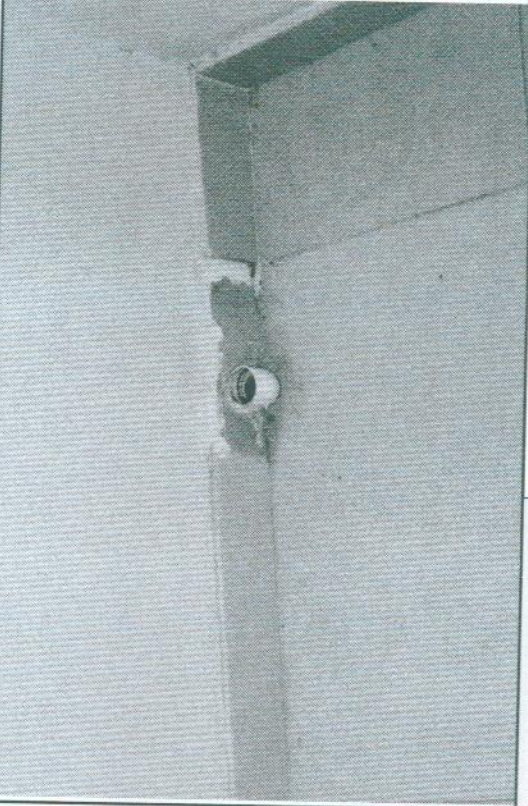
FOTO N° 35			
NÃO CONFORMIDADE	Mau cheiro advindo de tubulação.		
Local	Primeiro pavimento		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Mínimo
Descrição dos danos	Retorno de cheiro proveniente do ralo de limpeza no banheiro, devido a não vedação da tubulação		
Recomendações	Recomenda-se o seu fechamento com CAP.		



FOTO N° 36

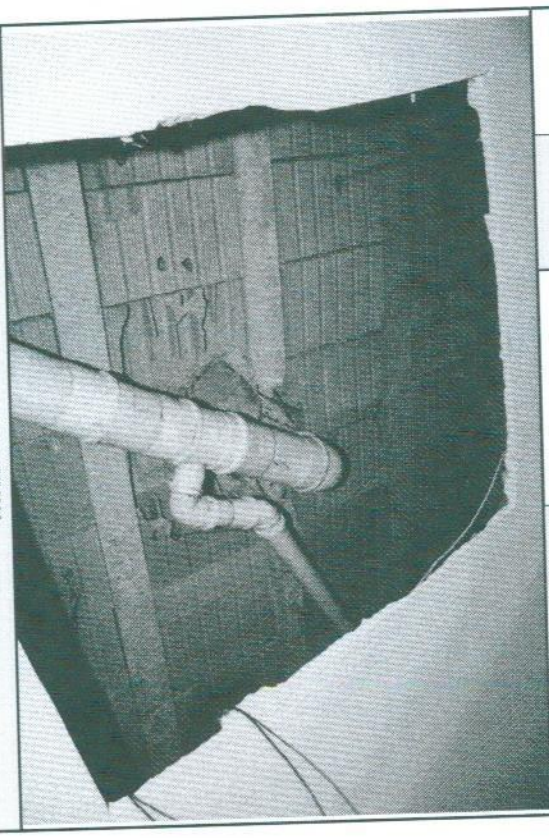
NÃO CONFORMIDADE		Utilização de fixação incorreta	
Local		Térreo – Recepção	
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Médio
Fixação inadequada das tubulações hidrossanitárias.			
Recomenda-se que seja realizado a remoção do arame e posteriormente efetuar a fixação da tubulação com fita perfurada, parafusada nas vigotas de concreto.			



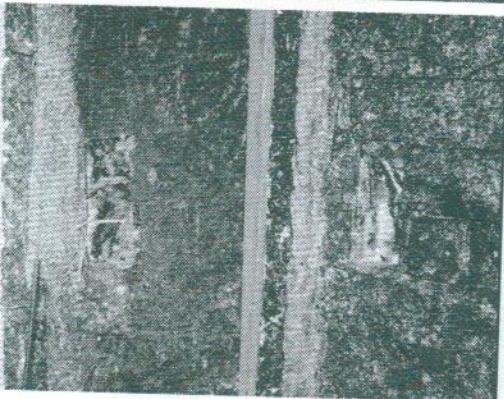
FOTO N° 37

NÃO CONFORMIDADE		Sinais de infiltração/vazamento	
Local	Térreo – Recepção		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Mínimo
Sinais de vazamento na tubulação hidrossanitária abaixo da pia.			
Recomenda-se que seja realizado a revisão da instalação hidrossanitária na localidade mais próxima da parede, e caso persistam os vazamentos, realizar a contratação de equipe especializada com geofone.			

FOTO N° 38

FOTO N° 38		Excesso de sujidade na caixa de água	
NÃO CONFORMIDADE	Local	Cobertura	
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planeamento	Criticidade	Médio
Descrição dos danos		Excesso de sujidade na parte externa e interna do reservatório superior.	
Recomendações		Recomenda-se a limpeza interna e externa do reservatório superior devido ao tempo de inatividade da edificação	

FOTO N° 39

FOTO N° 39			
NÃO CONFORMIDADE	Entupimento dos ralos de drenagem		
Local	Área Externa – Lateral		
AVARIA FUNCIONAL			
		Anomalia funcional Falha de planeamento	Criticidade
Classificação			Médio
Descrição dos danos	Foi observado o entupimento dos ralos de captação de água pluvial, além da ausência de grelha de proteção.		
Recomendações	Recomenda-se a limpeza do local e posterior instalação das grelhas de proteção.		

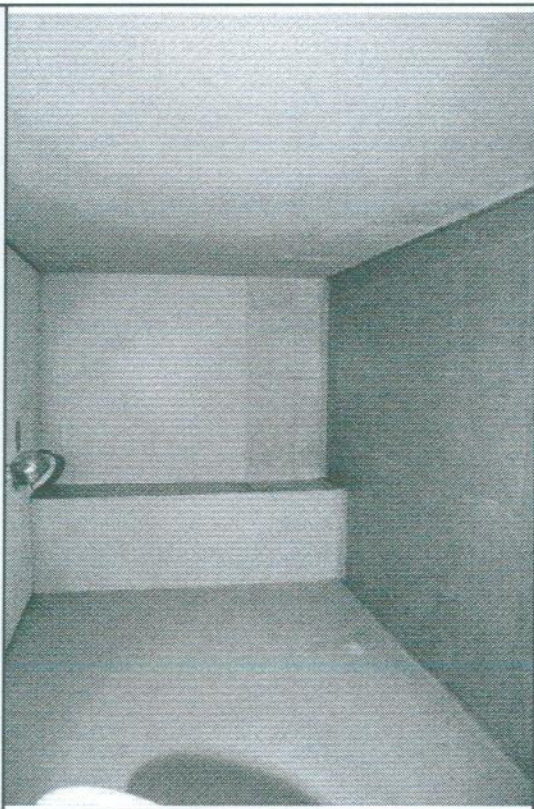
4.11 ELEMENTOS DE CONCRETO

FOTO N° 40			
NÃO CONFORMIDADE	Danos na vigota pré-moldada		
Local	Térreo		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planejamento Falha de execução	Criticidade	Médio
Descrição dos danos	Rompimento da vigota pré-moldada devido a passagem de tubulações hidrossanitárias.		
Recomendações	Recomenda-se a remoção das armaduras expostas e efetuar a aplicação de argamassa tixotrópica nos locais avariados a fim de evitar problemas relacionados a corrosão de armadura.		

FOTONº 41			
NÃO CONFORMIDADE	Falhas de concretagem		
Local	Térreo (região ampliada)		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Anomalia endógena e Falha de planejamento	Criticidade	Critico
Descrição dos danos	Falha de concretagem na viga de concreto armado, fazendo com que ocorra a exposição da armadura.		
Recomendações	Recomenda-se o lixamento para remoção da ferrugem, aplicação de protetor de armadura a base de zinco e recomposição da seção com argamassa de reparo estrutural (tixotrópica).		

000036

4.12 PAREDE DE ALVENARIA

FOTO N° 42			
NÃO CONFORMIDADE		Abertura de vão	
Local		Construção Anexa	
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Solicitações	Criticidade	Mínima
Descrição dos danos e orientações	No que tange a abertura do vão entre as duas salas é importante destacar algumas premissas. As vigas existentes na localidade possuem uma pequena dimensão, possuem também falhas de concretagem e com auxílio de paquimetria foram observados pilares com dimensões inferiores ao estabelecido como mínimo na norma de concreto ABNT NBR 6118. Destaca-se que a abertura do vão por completo só é aconselhável após uma análise estrutural de toda a localidade, visto que as vigas existentes acima da alvenaria possuem características de serem cintas de amarração. Salienta-se que na localidade já existe uma abertura anterior a qual possui fechamento com drywall, essa não há empecilhos para seja reaberto o vão.		

4.13 REVESTIMENTO DE GESSO

FOTO N° 43				
NÃO CONFORMIDADE	Danos no forro de gesso			
Local	Térreo – Edificação anexa			
AVARIA FUNCIONAL				
				
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Mínimo	
Descrição dos danos	Inexistência de forro de gesso, bem como aberturas e manchamentos.			
Recomendações	Recomenda-se que seja realizado o fechamento da localidade com um novo forro de gesso, com placas de gesso acartonado, posterior aplicação de massa corrida e pintura.			

FOTO Nº 44				
NÃO CONFORMIDADE	Fissuras na antiga abertura			
Local	Primeiro pavimento			
AVARIA ESTÉTICA				
				
	Classificação	Falha de planejamento e Falha de execução	Críticidade	Mínimo
	Descrição dos danos	Fissuras devido a falhas de amarração entre a antiga abertura de gesso acartonado e parede de alvenaria.		
Recomendações	Recomenda-se que seja realizado a inserção de fitas perfuradas para drywall na região de amarração, emassamento e posterior pintura.			

4.14 ELEMENTOS METÁLICOS

FOTO Nº 45			
NÃO CONFORMIDADE		Oxidação dos elementos metálicos	
Local		Térreo	
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planejamento	Críticidade	Mínimo
Descrição dos danos	Sinais de oxidação superficial e de leve perda de seção nos elementos metálicos da edificação (escadaria caracol, portão metálico e suportes para fixação de hastes).		
Recomendações	Recomenda-se que seja realizado o tratamento das armaduras com aplicação de convertidor de ferrugem e posterior repintura.		

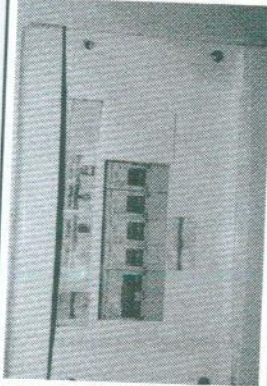
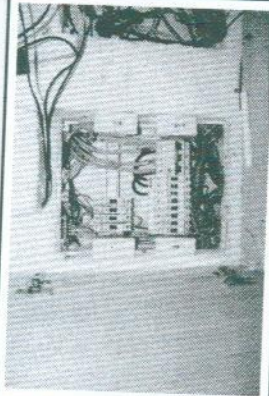
FOTO N° 46			
NÃO CONFORMIDADE	Inexistência de disjuntores do tipo DR		
Local	Térreo		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Médio
Descrição dos danos	Inexistência de disjuntores de proteção residual (DR) nos circuitos de áreas molhadas, em desacordo com a ABNT NBR 5410:2004 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão.		
Recomendações	Recomenda-se a instalação destes dispositivos nos circuitos que atendem as áreas molhadas (Pias, chuveiros e instalações externas).		

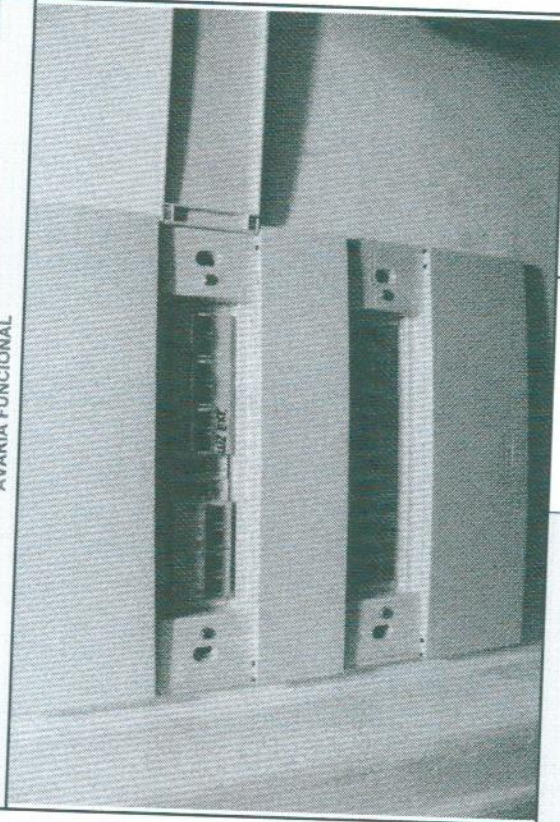
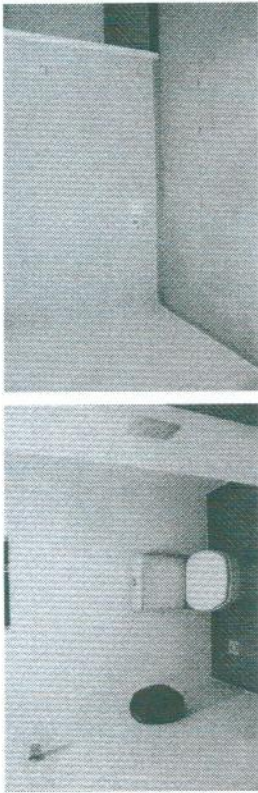
FOTO N° 47			
NÃO CONFORMIDADE	Inexistência de identificação adequada		
Local	Primeiro pavimento		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Mínimo
Descrição dos danos	Inexistência de identificação adequada no circuito elétrico, prejudicando a manutibilidade.		
Recomendações	Recomenda-se que seja realizado a identificação adequada dos circuitos.		

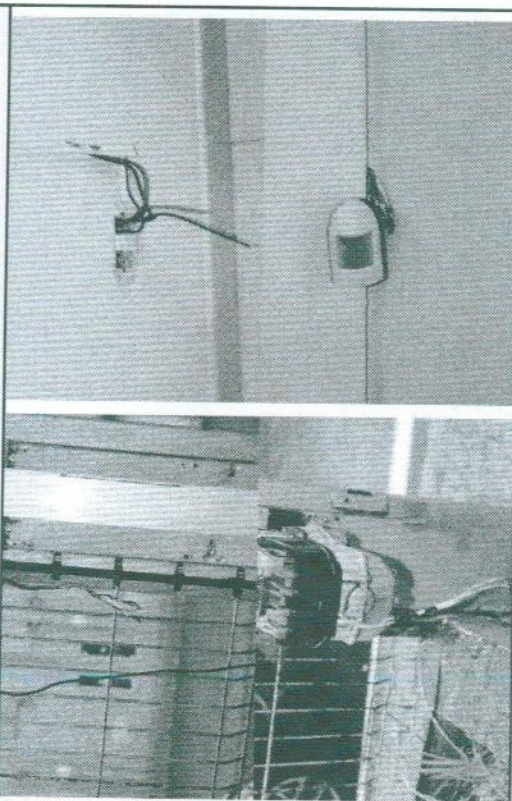


FOTO N° 48			
NÃO CONFORMIDADE	Cabo de dados do tipo CAT5e		
Local	Toda a edificação		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Mínimo
Descrição dos danos	Presença de cabo de dados do tipo CAT5e podendo vir a prejudicar a utilização de internet de alta velocidade.		
Recomendações	Recomenda-se a substituição por cabo do tipo CAT6e de toda a edificação.		



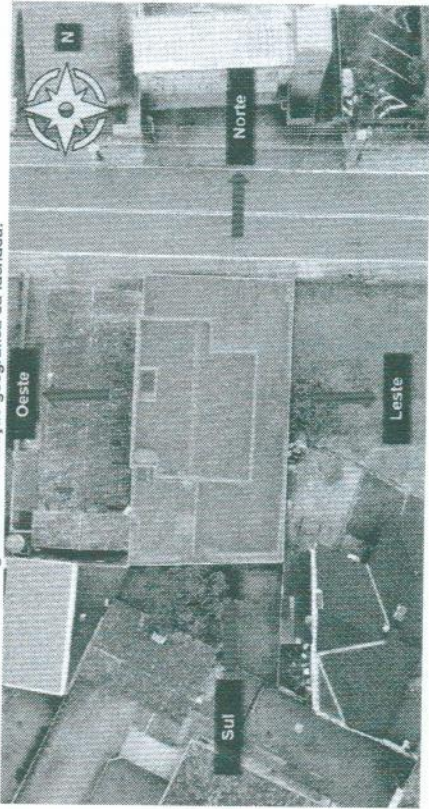
FOTO N° 49				
NÃO CONFORMIDADE		Acabamentos de diferentes padrões		
Local		Toda a edificação		
AVARIA ESTÉTICA				
				
Classificação	Falha de Execução	Criticidade	Mínimo	
Descrição dos danos		Em toda a edificação foram observados diferentes tipos de acabamentos de tomada, interruptores e dados utilizados.		
Recomendações		Recomenda-se a substituição por todos do mesmo padrão		

000040

FOTO N° 50			
NÃO CONFORMIDADE	Fiação elétrica exposta		
Local	Diversos ambientes		
AVARIA FUNCIONAL			
		Falha de planejamento	Criticidade
Classificação	Crítico		
Descrição dos danos	Fiação exposta a intempéries e a contato de pessoas, podendo vir a resultar em danos elétricos nos equipamentos e até mesmo riscos aos transeuntes.		
Recomendações	Recomenda-se a substituição da fiação por cabos do tipo PP ou a inserção de eletrodutos na localidade.		

No que tange a fachada, constatou-se que ela não se encontra em bom estado de conservação, apresentando uma biodeterioração elevada, empolamentos e descolamentos de texturas, fissuras, mudança de tonalidade da tinta. Essas avarias comprometem significativamente a estanqueidade, sendo as avarias já encontrando-se presentes no interior da unidade, conforme frisado nos capítulos anteriores. A fim de facilitar a localização dos danos, tem-se as seguintes orientações geográficas, apresentada na Figura 4 a seguir.

Figura 4 - Localização geográfica da fachada.



4.16.1 Constatatões

Os danos observados estão representados na Figura 5 a Figura 15 a seguir.

000041

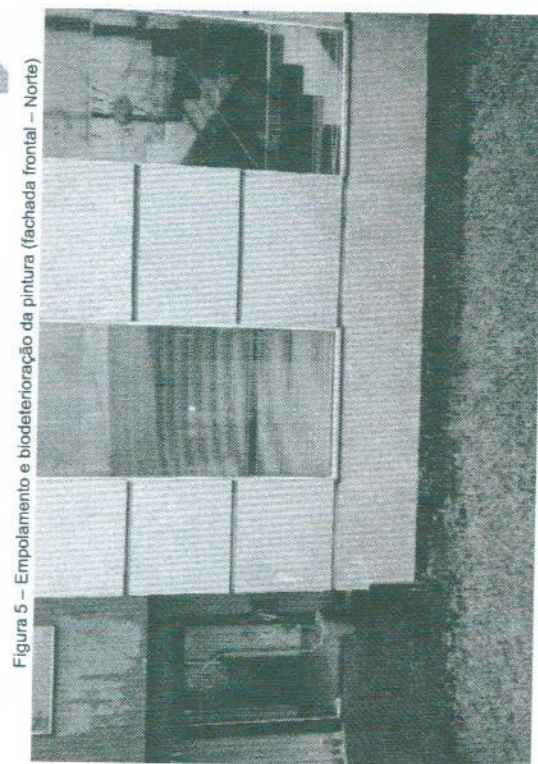


Figura 5 – Empolamento e biodeterioração da pintura (fachada frontal – Norte)

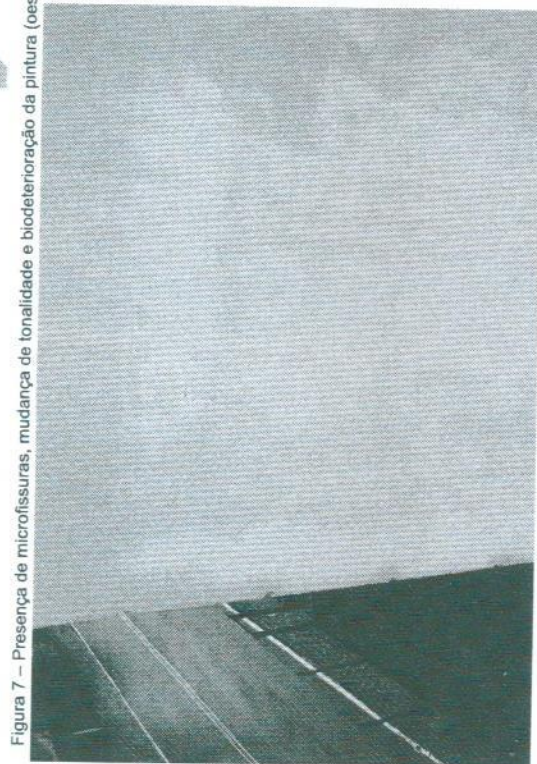


Figura 7 – Presença de microfissuras, mudança de tonalidade e biodeterioração da pintura (oeste)

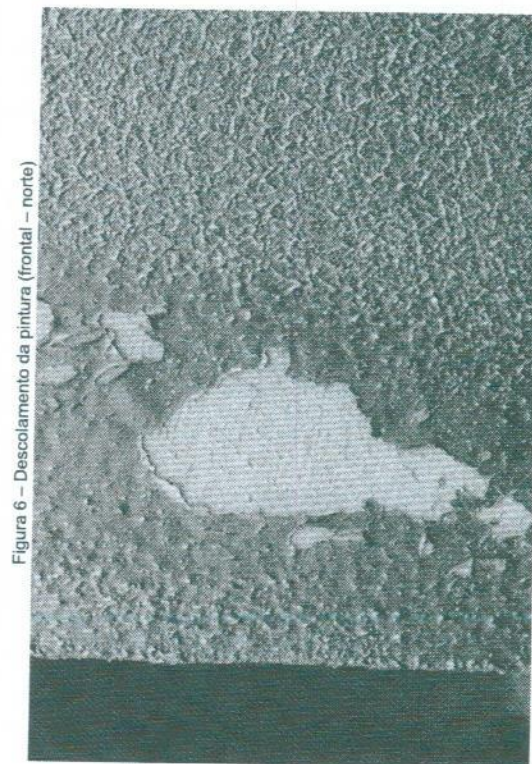


Figura 6 – Descolamento da pintura (frontal – norte)

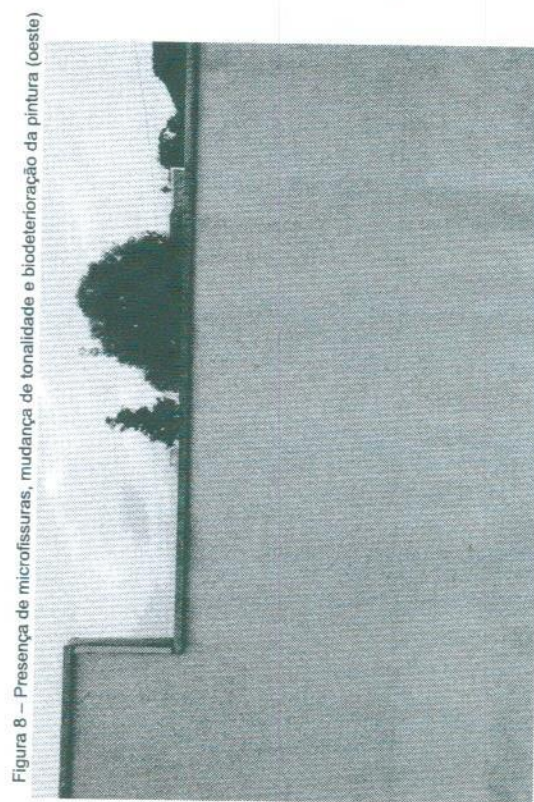


Figura 8 – Presença de microfissuras, mudança de tonalidade e biodeterioração da pintura (oeste)

000042

Figura 9 – Presença de microfissuras, mudança de tonalidade e biodeterioração da pintura (oeste)

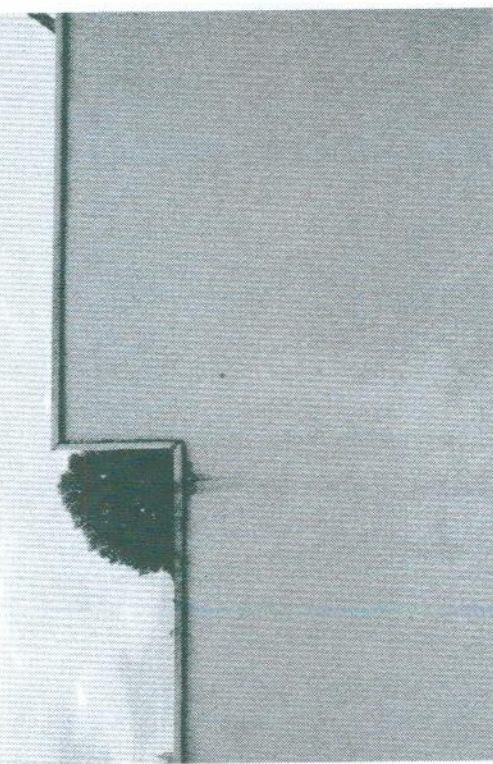


Figura 11 – Biodeterioração da pintura (oeste)

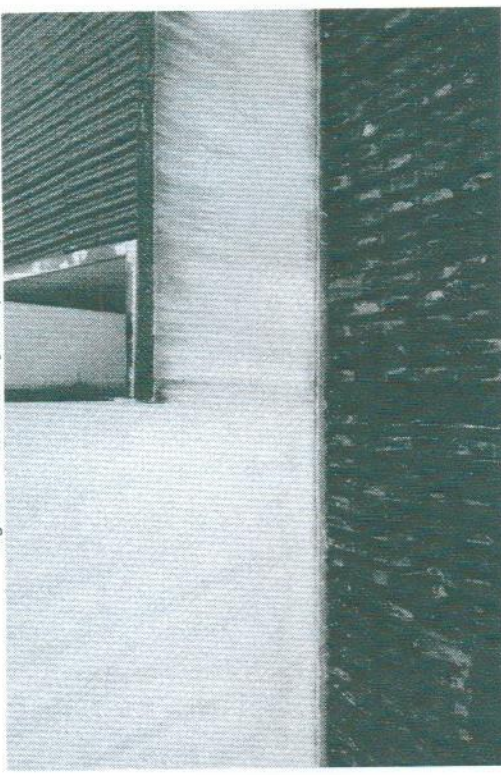


Figura 10 – Presença de fissuras, mudança de tonalidade e biodeterioração da pintura (oeste)

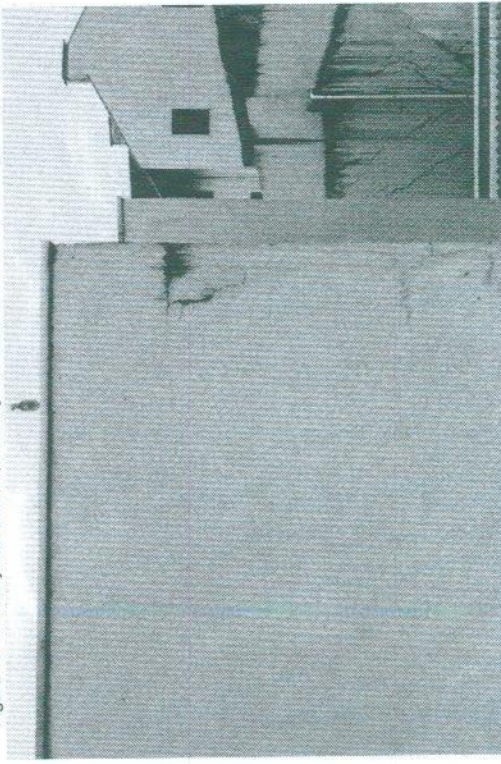


Figura 12 – Microfissuras e fissuras e aberturas sem vedação (fachada Leste)



000043

Figura 13 – Biodegradação da pintura (fundos – Sul)

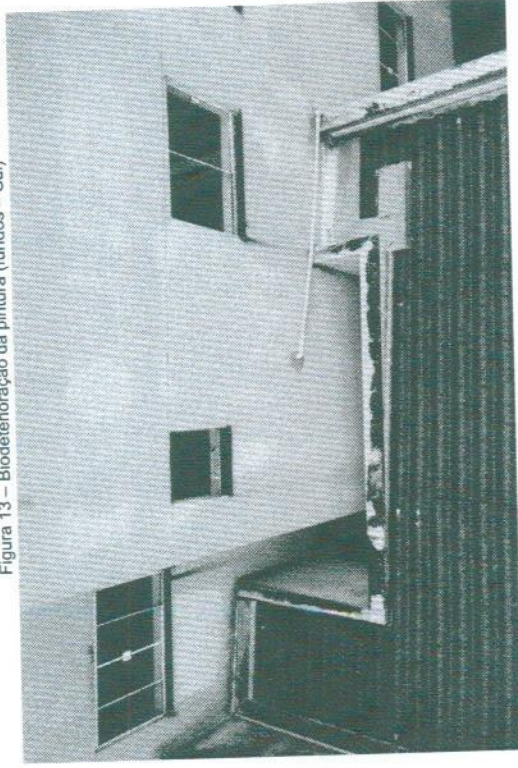


Figura 15 - Biodegradação da pintura e fissuras (fundos – Sul)

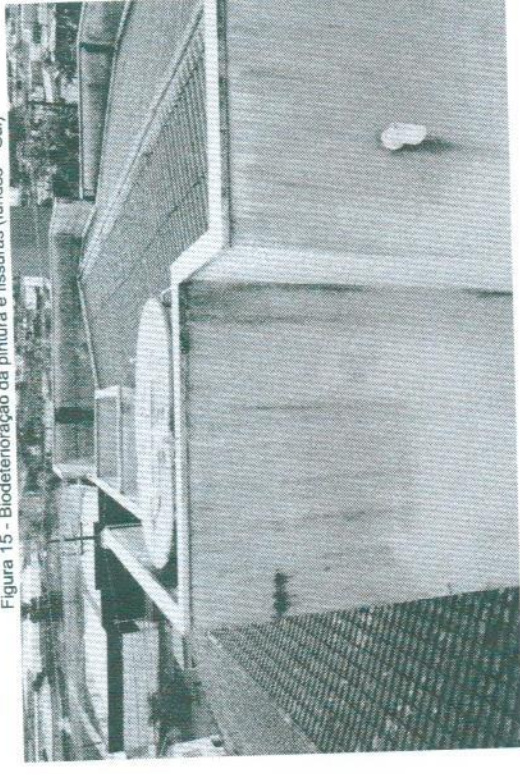


Figura 14 – Biodegradação da pintura (fundos – Sul)



4.16.2 Recomendação

Recomenda-se que seja realizado primeiramente um hidrojetamento com solução de hipoclorito de sódio a fim de remover todo e qualquer sujidade e microorganismos na região da fachada.

As fissuras existentes em ambientes com abertura menor que 0,4mm, deve ser realizado a colmatação da fissura com aplicação de duas demãos de impermeabilizante acrílico com auxílio de pincel. Posteriormente, realizar a aplicação de pintura acrílica com tinta de qualidade premium.

Fissuras com aberturas maiores que 0,4mm, devem ser tratadas da seguinte maneira.

1. Remover toda a película de tinta em uma faixa de 5 cm para cada lado da fissura existente e realizar a abertura das fissuras em V com riscador de fôrmica;
2. Realizar a limpeza do substrato;

0 0 0 0 4 4

3. Fazer aplicação de material selante acrílico (Recomenda-se SikaCryl 203 – Sika ou Selante acrílico – Vedacit);
4. Aplicação de duas demãos de fundo preparador (Suviniil). Ressalta-se que entre as duas demãos, deve-se aplicar tela de poliéster sobre o eixo da fissura;
5. Aplicação de massa corrida (ambiente interno) ou massa acrílica (ambiente externo), realizando após a secagem o lixamento da região e limpeza;
6. Aplicação de uma demão de textura (fachadas) nas regiões de reparo de trincas e posterior aplicação de duas demãos de pintura com tinta premium em toda a região avariada, ou seja, em todo o pano;

4.17 COBERTURA

FOTO N° 51			
NÃO CONFORMIDADE	Elevada deterioração das telhas e rufos		
Local	Área ampliada		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Médio
Descrição dos danos	Deterioração elevada das telhas apresentando pontos de infiltração e abaulamentos, bem como nota-se rufos avariados.		
Recomendações	Recomenda-se a remoção e reinstalação das telhas e substituição das calhas e rufos metálicos.		

000045

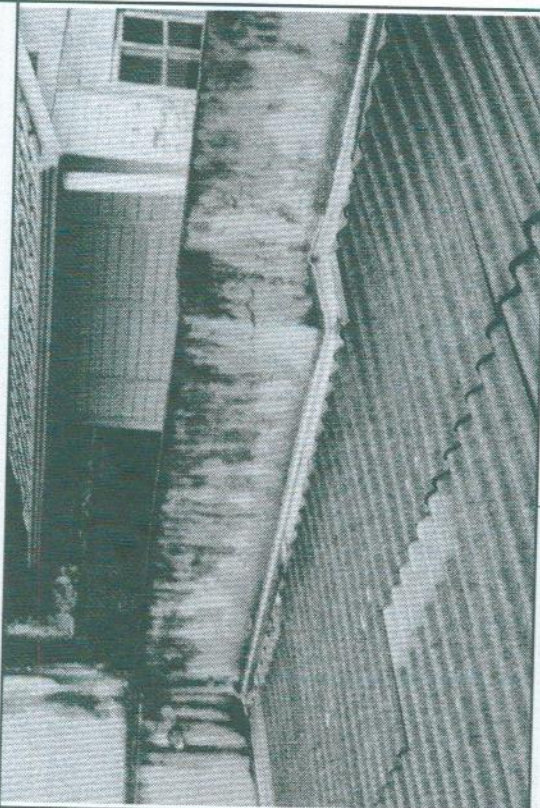
FOTO N° 52				
NÃO CONFORMIDADE	Inexistência de rufo do tipo capa			
Local	Área ampliada			
AVARIA FUNCIONAL				
				
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Médio	
Descrição dos danos	Inexistência de rufo do tipo capa na região superior da platibanda, acarretando uma deterioração elevada do local.			
Recomendações	Recomenda-se primeiramente a realização do serviço de lavagem e posteriormente realizar a instalação de rufo metálicos no local.			

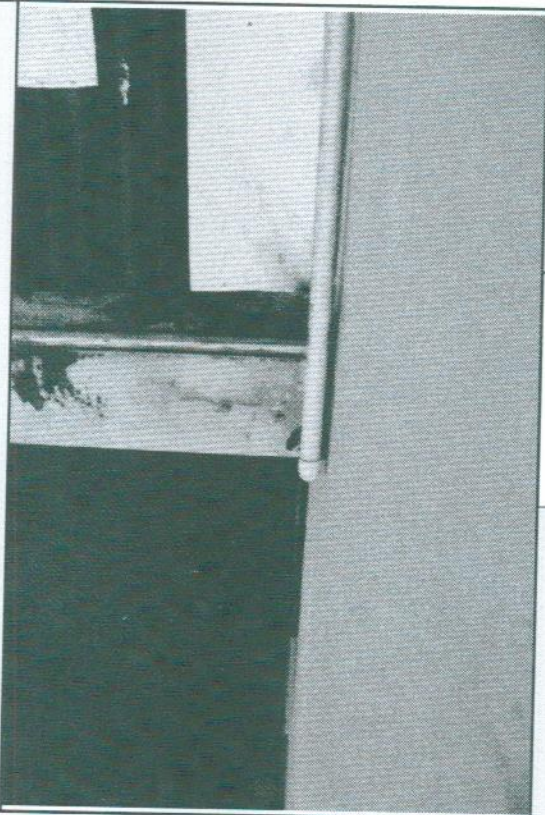
FOTO N° 53			
NÃO CONFORMIDADE	Excesso de sujidade e falhas de caimento		
Local	Área ampliada		
AVARIA FUNCIONAL			
			
Classificação	Falha de planeamento	Criticidade	Médio
Descrição dos danos	Excesso de sujidade e pontos com indícios de falhas de caimento nas calhas. Destaca-se ainda que as respectivas calhas não fornecem mais a devida estanqueidade.		
Recomendações	Recomenda-se a substituição das calhas.		

FOTO N° 54

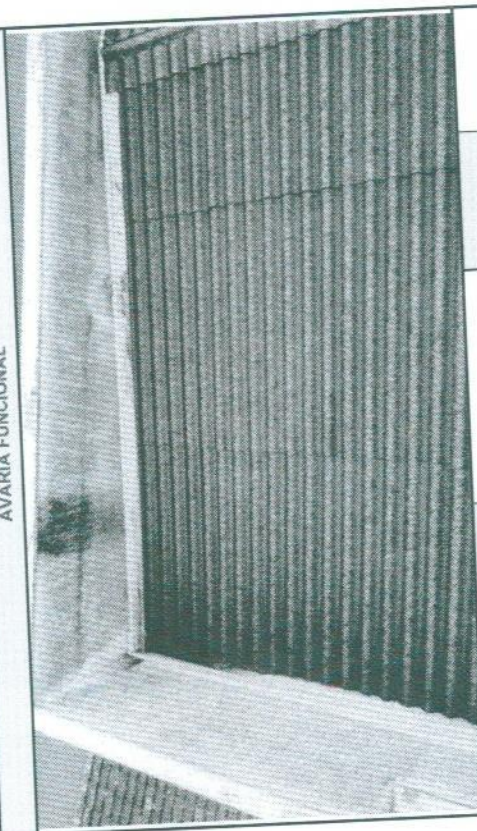
NÃO CONFORMIDADE		Biodeterioração das telhas	
Local		Cobertura – edificação principal	
AVARIA FUNCIONAL			
		Falha de planejamento	Médio
Classificação		Excesso de sujidade nas telhas devido a inexistência de manutenção.	
Descrição dos danos		Excesso de sujidade no interior das calhas, bem como sinais de deterioração e amassamento dos rufos metálicos.	
Recomendações		Recomenda-se a fim de fornecer uma maior estanqueidade ao sistema de cobertura, a substituição das calhas e rufos metálicos existente no local.	

FOTO N° 55

NÃO CONFORMIDADE		Excesso de sujidades nas calhas e danos nos rufos		
Local		Área Externa		
AVARIA FUNCIONAL				
		Falha de planejamento	Criticidade	Médio
Classificação		Excesso de sujidade no interior das calhas, bem como sinais de deterioração e amassamento dos rufos metálicos.		
Descrição dos danos		Excesso de sujidade no interior das calhas, bem como sinais de deterioração e amassamento dos rufos metálicos.		
Recomendações		Recomenda-se a fim de fornecer uma maior estanqueidade ao sistema de cobertura, a substituição das calhas e rufos metálicos existente no local.		

000047



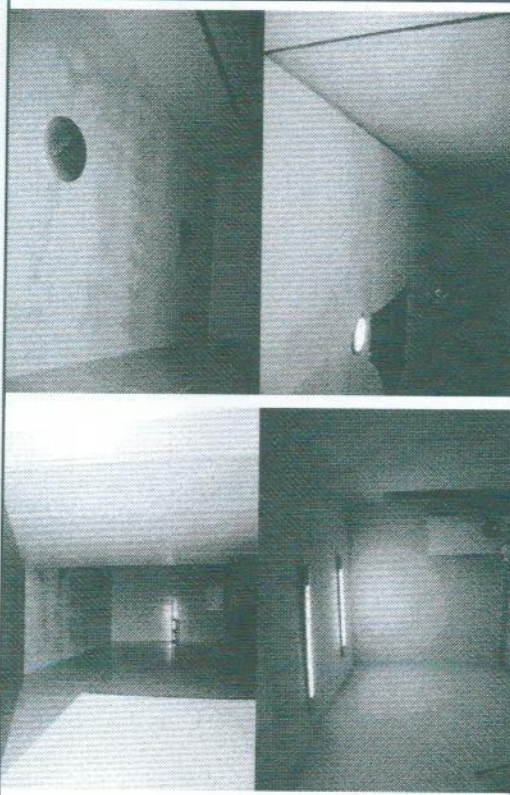
FOTO N° 56			
NÃO CONFORMIDADE	Sinais de infiltração provenientes da cobertura		
Local	Área ampliada		
AVARIA FUNCIONAL			
	Classificação	Falha de planejamento	Críticidade
			Médio
Descrição dos danos	Sinais de infiltração existente em localidade abaixo da cobertura da área ampliada.		
Recomendações	Recomenda-se que seja realizado a intervenção no ambiente superior (remoção de telhas, rufos e calhas) e posterior refazimento. Após essa intervenção, efetuar a limpeza de mofo e bolor e posterior repintura.		



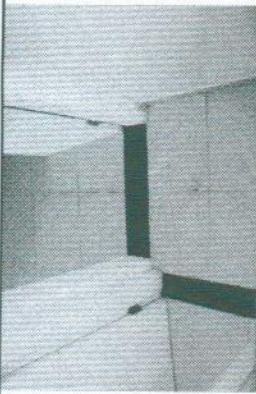
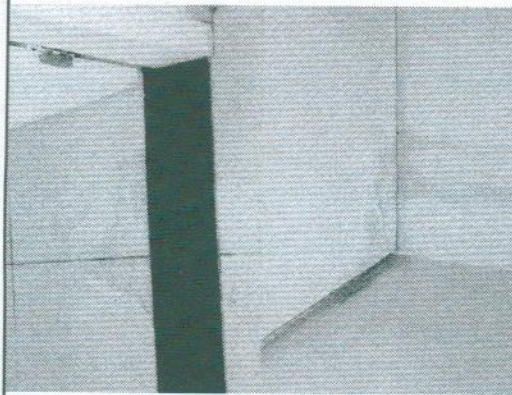
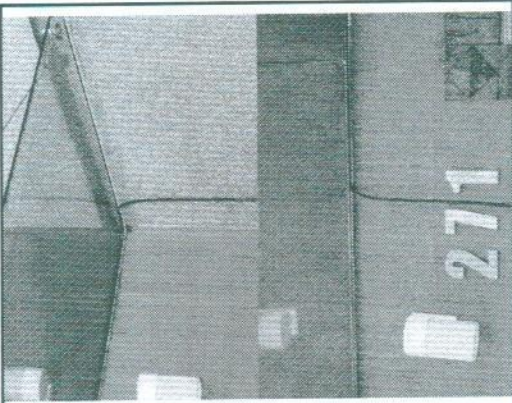
FOTO N° 57				
NÃO CONFORMIDADE		Sinais de infiltração provenientes da calha		
Local		Edificação principal		
AVARIA FUNCIONAL				
				
Classificação		Falha de planejamento		Críticidade
Descrição dos danos		Infiltrações acentuadas provenientes da extremidade da edificação onde está situado a calha do sistema de cobertura.		
Recomendações		Recomenda-se primeiramente que seja realizado a intervenção no sistema de cobertura da edificação principal, que consiste na remoção e substituição das calhas e rufos, bem como hidrojateamento das telhas e posterior aplicação de membrana acrílica em duas demãos.		

FOTO N° 58

FOTON° 58				
NÃO CONFORMIDADE		Borrachas de vedação avariadas		
Local		Área Externa		
AVARIA FUNCIONAL				
				
Classificação	Falha de planejamento	Criticidade	Mínimo	
Descrição dos danos	Borrachas de vedação/fixação da cobertura de vidro encontram-se avariadas e levemente craqueladas.			
Recomendações	Recomenda-se a substituição delas a fim de conferir a estanqueidade desejada no local.			

5 MANUTENÇÃO E USO

O presente capítulo aborda questões relacionadas a manutenção e uso na edificação, sendo subdividido em um capítulo de referencial teórico e outro citando orientações gerais.

5.1 REFERENCIAL TEÓRICO

A manutenção em edificações desempenha um papel crucial na preservação da integridade estrutural, na segurança dos ocupantes e na valorização do patrimônio. Existem duas abordagens principais para a manutenção: corretiva e preventiva.

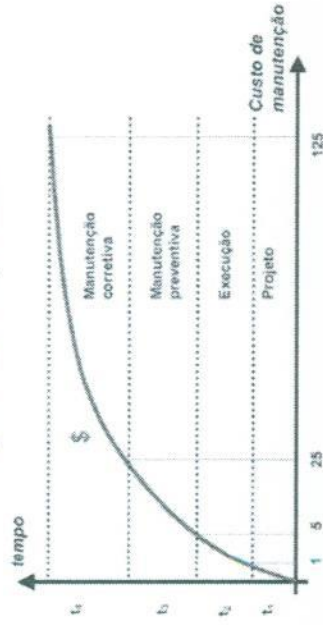
A manutenção corretiva envolve a correção de problemas que já ocorreram, muitas vezes exigindo intervenção imediata. É uma abordagem reativa, que lida com falhas e danos após sua manifestação. Embora seja inevitável em certos casos, a manutenção corretiva pode ser custosa e até mesmo colocar em risco a segurança dos ocupantes.

Por outro lado, a manutenção preventiva é uma estratégia proativa, realizada de forma programada e regular para evitar falhas e problemas futuros. Inclui inspeções rotineiras, limpeza, substituições e demais serviços.

Em resumo, a manutenção corretiva lida com problemas após sua ocorrência, enquanto a manutenção preventiva busca evitar esses problemas antes que surjam.

Com o passar do tempo e envelhecimento natural das edificações em geral, elencado ao uso inadequado e falta de manutenção preventivas destas, tem elevado a busca por ações corretivas. A lei da evolução dos custos possui uma premissa de que os custos associados à manutenção aumentam geometricamente à medida que os problemas não resolvidos se acumulam. Segundo a Regra de Sitter (Lei da Evolução dos Custos) os custos com a correção das manifestações patológicas correspondem a uma progressão geométrica de razão cinco quando se comparadas a manutenção preventiva. Tal fato pode ser observado na Figura 16.

Figura 16 - Lei da evolução dos custos



Portanto, a manutenção preventiva é uma abordagem mais econômica a longo prazo, pois ajuda a evitar gastos excessivos devido a problemas que poderiam ter sido evitados ou detectados precocemente. Além disso, muitas vezes observa-se a correção dos danos de maneira paliativa, que não resolvem verdadeiramente o problema.

Em síntese, a manutenção preventiva em edificações é de extrema importância por várias razões:

- Aumento da vida útil: Realizando manutenções regulares e preventivas, é possível identificar e corrigir problemas antes que se tornem grandes e onerosos, prolongando assim a vida útil da estrutura.
- Segurança: Manutenções preventivas ajudam a garantir que a edificação permaneça segura para seus ocupantes, evitando acidentes e danos à saúde.
- Economia de custos: Ao prevenir problemas antes que eles se tornem sérios, os custos de reparo tendem a ser menores. Pequenos reparos frequentes geralmente são mais baratos do que grandes reformas ou reconstruções causadas pela falta de manutenção. Além disso, a falta de manutenção preventiva pode levar a problemas secundários, como

danos a equipamentos internos, infiltrações, deterioração da estrutura, entre outros, que também aumentam os custos.

- Valorização do imóvel: Edifícios bem mantidos tendem a possuir uma menor deterioração, e consequentemente, maior valorização quanto aos demais.

É evidente que, devido a quantidade de sistemas, as ações preventivas devem ser enumeradas em documentos que descrevem os procedimentos para manter uma edificação em condições adequadas de funcionamento ao longo do tempo e para que nenhum dos itens constituintes desses sistemas passe despercebido. Tais documentos são denominados planos de manutenção, essenciais para garantir a eficiência da manutenção preventiva.

5.2 ORIENTAÇÕES GERAIS

Recomenda-se a execução de todos os procedimentos constituintes no presente laudo de inspeção predial, de acordo com a prioridade apresentada na Matriz G.U.T. Além disso, para garantir um maior controle dos procedimentos necessários quanto a manutenção preventiva, deve-se contratar um Plano de Manutenção.

6 MATRIZ GUT

O método GUT (Gravidade, Urgência, Tendência), é fundamentado na ponderação do grau de comprometimento (ou de criticidade) para cada anomalia e falha constatada. Dessa forma, se obtém um resultado numérico para cada incorreção técnica, o que torna viável a ordenação (ou priorização) dos itens que visam auxiliar no processo de tomada de decisão para a execução das manutenções corretivas ou preventivas, conforme é possível observar no Apêndice A deste laudo.

Quadro 7: Classificação das criticidades, em relação à gravidade.

GRAU	GRAVIDADE	PESO
Total	Perda de vidas humanas, do meio ambiente ou do próprio edifício.	10
Alta	Ferimentos em pessoas, danos ao meio ambiente ou ao edifício.	8
Média	Desconfortos, deterioração do meio ambiente ou do edifício.	6
Baixa	Pequenos incômodos ou pequenos prejuízos financeiros.	3
Nenhuma	Sem gravidade.	1

Quadro 8: Classificação das criticidades, em relação a urgência.

GRAU	URGÊNCIA	PESO
Total	Evento em ocorrência.	10
Alta	Evento prestes a ocorrer.	8
Média	Evento com prognóstico em breve.	6
Baixa	Evento com prognóstico para adiante.	3
Nenhuma	Evento improvisto.	1

Quadro 9: Classificação das criticidades, em relação a tendência.

GRAU	TENDÊNCIA	PESO
Total	Evolução imediata.	10
Alta	Evolução em curto prazo.	8
Média	Evolução em médio prazo.	6
Baixa	Evolução em longo prazo.	3
Nenhuma	Não irá evoluir	1

7 PARECER

De maneira geral o imóvel **encontra-se em condições regulares de conservação**, sendo necessário a realização de intervenções a fim de fornecer um ambiente que possua uma habitabilidade adequada. Destaca-se também que há o interesse de alterar o uso do local, ou seja, haverá atendimento ao público, e deste modo se faz necessário a realização de intervenções/adequações que não se encontram instaladas no local, tais como, sistema preventivo contra incêndio e acessibilidade.

Frisa-se que na ocasião da vistoria não foram constatados quaisquer indícios ou sinais de comprometimento estrutural nos mais variados sistemas e subsistemas existentes na edificação. Salienta-se ainda que as intervenções a serem executadas são de caráter simples e média complexidade.

De modo a garantir uma maior durabilidade dos sistemas e subsistemas construtivos, **recomenda-se que seja efetuada um plano de manutenção específico para a edificação, utilizando como base a ABNT NBR 5674.**

8 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este Laudo foi desenvolvido por solicitação da PREVIBARRAS, e contempla o parecer técnico do(s) subscritor(es), elaborado com base nos critérios da ABNT NBR 16747. O presente documento é composto de 88 (oitenta e oito) páginas.

Desta forma, responsabilizamos-nos pelas informações relativas ao condomínio localizado na Rua 25 de Janeiro nº 271 – bairro Centro, Quatro Barras – PR, CEP - 83.420-000.

Florianópolis - SC, Segunda-feira, 27 de maio de 2024.

JM ENGENHARIA
DIAGNOSTICA
LTDA:38218230000102

Assinado de forma digital por JM
ENGENHARIA DIAGNOSTICA
LTDA:38218230000102

Dados: 2024.05.27 08:50:49 -03'00'

JM ENGENHARIA DIAGNÓSTICA LTDA

CNPJ 38.218.230/0001-02

CREA/SC 179186-2

APÊNDICE A – MATRIZ GUT

Capítulo	Local/sistema	Gravidade	Urgência	Tendência	Grau de Criticidade
4.8	Acessibilidade	10	10	10	1000
4.9	Sistema preventivo contra incêndios	10	10	10	1000
4.17	Cobertura	10	10	10	1000
4.2	Pavimentação	10	10	10	1000
4.16	Fachada	8	10	10	800
4.4	Esquadrias	8	10	10	800
4.15	Sistema elétricos/tiados	8	10	8	640
4.11	Elementos de concreto	8	10	8	640
4.5	Revestimento argamassado	8	8	8	512
4.6	Muro de contenção	6	8	8	384
4.10	Sistema hidrossanitário	6	8	6	288
4.3	Impermeabilização	8	6	6	288
4.14	Elementos metálicos	6	8	6	288
4.1	Documentação	6	6	6	216
4.13	Revestimento de gesso	6	6	6	216
4.7	Revestimento cerâmico	3	3	3	27
4.12	Parede de Alvenaria	3	3	3	27



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Campina Grande do Sul

ADRIANO RICHIA
OFICIAL
CPF 635.722.149-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 07.074

FICHA

01

RUBRICA

01

IMÓVEL: Lote de terreno nº C-8 (cê-oito), da Planta de subdivisão do lote "C", situado no quadro urbano do Município de Quatro Barras, desta Comarca, medindo 15,00m de frente para a Estrada da Graciosa, por 30,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da Rua olha, com o lote C-7, do lado esquerdo com o lote C-9 e na linha de fundos mede 15,00m e confronta com o lote C-9, os lotes confrontantes são da mesma quadra, com a área de 450,00m², sem benfeitorias. **Indicação Fiscal:** 01.01.01.073.0084.01.

PROPRIETÁRIOS: HUÊSLEI DO PRADO CORDEIRO, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador da C.I. nº 6.182.040-0-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 036.358.568-84, residente e domiciliado no Município de Quatro Barras-PR, na Rua Oscar da Rocha Pires nº 96 e GEOVANA CRISTINA DO PRADO CORDEIRO, brasileira, solteira, maior, comerciária, portadora da C.I. nº 6.181.607-0-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 043.187.359-31, residente e domiciliada no Município de Quatro Barras-PR, na Rua Oscar da Rocha Pires nº 96.

REGISTRO ANTERIOR: R-02 da Matrícula nº 10.892, do livro 02-RG, do Registro de Imóveis da Comarca de Piraquara-PR, datado de 04/02/1988, do qual certidão atualizada fica arquivada nesta Serventia sob nº 14.968.

OBSERVAÇÃO: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o item 16.2.7.1, Seção 2, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 19 DE JANEIRO DE 2005. (a) h ~ c OFICIAL DO REGISTRO.

R-01/07.074 - Protocolo nº 14.968 de 19/01/2005 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 035/036 do livro 139, aos 22 de setembro de 2004 nas notas da Tabela de Quatro Barras, desta Comarca, HUÊSLEI DO PRADO CORDEIRO, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador da C.I. nº 6.182.040-0-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 036.358.568-84, residente e domiciliado no Município de Quatro Barras-PR, na Rua Oscar da Rocha Pires nº 96 e GEOVANA CRISTINA DO PRADO CORDEIRO, brasileira, solteira, maior, comerciária, portadora da C.I. nº 6.181.607-0-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 043.187.359-31, residente e domiciliada no Município de Quatro Barras-PR, na Rua Oscar da Rocha Pires nº 96, **VENDERAM**, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula, a **RONALDO LOURES ROCHA**, brasileiro, separado judicialmente, economista, portador da C.I. nº 348.983-3-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 279.721.869-87, residente e domiciliado no Município de Quatro Barras-PR, na Rua Vinte de Janeiro nº 416, pela importância de **R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, devidamente quitada. FUNREJUS: R\$50,00. ITBI: Guia nº 254/2004 - VVI: R\$25.000,00. Custas: 4.312VRC = R\$452,76. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 19 DE JANEIRO DE 2005. (a) h ~ c OFICIAL DO REGISTRO.

R-02/07.074 - Protocolo nº 19.590 de 06/08/2007 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 037/039 do livro 152, aos 08 de fevereiro de 2007, nas notas da Tabela de Quatro Barras, desta Comarca, RONALDO LOURES ROCHA, brasileiro, separado judicialmente, economista, portador da C.I. nº 348.983-3-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 279.721.869-87, residente e domiciliado no Município de Quatro Barras-PR, na Rua Vinte de Janeiro nº 416, **VENDEU**, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula, a **ANDRÉ LUIZ BARCIA DA SILVA**, brasileiro, militar, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens com **LISANDRA BABIRESKI BARCIA DA SILVA**, aos 12 de janeiro de 1998, portador da C.I. nº 9.224.224-2-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 026.380.089-07, residente e domiciliado neste Município, na Rua Augusto Staben nº 1.562, sobrado 11, Jardim Paulista, pela importância de **R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**, paga da seguinte forma: R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais) em moeda corrente; R\$1.000,00 (um mil reais), através do cheque nº 837505-4; R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), através do cheque nº 837506-2; e R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), através do cheque nº 837507-0, todos da corrente-corrente nº 12.890-05, agência 0539, do Banco HSBC, em nome de Intersaúde Odontologia e Psicologia Ltda. **OBSERVAÇÕES:** I - Consta na Escritura que o presente imóvel encontra-se atualmente cadastrado com a **Indicação Fiscal nº 01.01.01.073.0084.00**; II - Foram apresentadas à Tabela, quando da lavratura da Escritura: Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, emitida aos 24 de janeiro de 2007, pela Justiça Federal, com código de controle e3cae4cf0cac3ae9fee17ecac9f704a4; Certidão Negativa nº 618/2007, emitida aos 29 de janeiro de 2007, pela Justiça do Trabalho 9ª Região - Serviço de Distribuição dos Feitos de Primeira Instância de Curitiba; e Certidão Negativa de Distribuição Cível nº 1501/2007, emitida aos 24 de janeiro de 2007, pelo Ofício do Distribuidor e Anexos desta Comarca, todas em nome do vendedor. FUNREJUS: R\$70,00 - Guia nº 198/12302930-8. ITBI: Guia nº 30/2007 - VVI: R\$35.000,00. Custas: 4.312 VRC = R\$452,76. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 06 DE AGOSTO DE 2007. (a) h ~ c OFICIAL DO REGISTRO.

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB96L-KADBM-KC5G6-HTU8Y>

CNM: 084251.2.0007074.72

atualizado e disponível em: www.registro.org.br

07.074

MATRÍCULA Nº



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB96L-KADBM-KC5G6-HTU8Y>

R-03/07.074 - Protocolo nº 32.531 de 17/07/2012 - Consoante a Segunda Alteração Contratual datada de 04 de janeiro de 2012, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná aos 25 de janeiro de 2012 sob nº 20120366916, a Terceira Alteração Contratual datada de 28 de fevereiro de 2012, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná aos 07 de março de 2012 sob nº 20121041433, e a Quarta Alteração Contratual datada de 22 de junho de 2012, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná aos 25 de junho de 2012 sob nº 20124463665, ANDRÉ LUIZ BARCIA DA SILVA e sua esposa LISANDRA BABIRESKI BARCIA DA SILVA, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens aos 12 de janeiro de 1998, portadores, respectivamente, das C.I. n.ºs 9.224.224-2-SSP-SC e 3.116.311-SSP-SC, inscritos nos CPF/MF sob n.ºs 026.380.089-07 e 937.762.509-25, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Augusto Staben nº 1.562, sobrado 11, Jardim Paulista, **TRANSFERIRAM** o imóvel objeto desta matrícula, à firma **INTERSAUDE ODONTOLOGIA & PSICOLOGIA LTDA ME**, com sede no Município de Quatro Barras-PR, na Avenida 25 de Janeiro nº 271, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.701.476/0001-07, em virtude da integralização de capital social da aludida empresa, no valor de **R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**. **OBSERVAÇÃO:** Foram apresentadas nesta Serventia, em nome dos transmitentes: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 61F0.5FDB.C867.2307, emitida em 25 de junho de 2012, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 9D3E.D6F9.0340.54B6, emitida em 25 de junho de 2012, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 9309886-09, emitida em 27 de junho de 2012, pela Secretaria de Estado da Fazenda - Coordenação da Receita do Estado; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 9309273-08, emitida em 27 de junho de 2012, pela Secretaria de Estado da Fazenda - Coordenação da Receita do Estado; Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, com código de controle nº 678bd9757db9247c9033fecc3e12ce3, emitida em 27 de junho de 2012, pela Justiça Federal - 4ª Região; Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, com código de controle nº 0b8004dc76e25ed1f152b26ae9effd14, emitida em 27 de junho de 2012, pela Justiça Federal - 4ª Região; Certidão Negativa nº 59743/2012, emitida em 25 de junho de 2012, pelo Serviço de Distribuição dos Feitos de Primeira Instância de Curitiba - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; Certidão Negativa nº 59744/2012, emitida em 25 de junho de 2012, pelo Serviço de Distribuição dos Feitos de Primeira Instância de Curitiba - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; Certidão Negativa nº 5216/2012, emitida em 26 de junho de 2012, pela Vara do Trabalho de Pinhais - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; Certidão Negativa nº 5217/2012, emitida em 26 de junho de 2012, pela Vara do Trabalho de Pinhais - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; Certidão Negativa de Distribuição Cível, Carta Precatória Cível e Execução Fiscal nº 3211/2012, emitida em 17 de julho de 2012, pelo Ofício do Distribuidor e Anexos deste Foro Regional de Campina Grande do Sul-PR; e Certidão Negativa de Distribuição Cível, Carta Precatória Cível e Execução Fiscal nº 2491/2012, emitida em 22 de junho de 2012, pelo Ofício do Distribuidor e Anexos deste Foro Regional de Campina Grande do Sul-PR. **FUNREJUS:** não incidente, nos termos do art. 3º, VII, item "b", nº 17, da Lei nº 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604/99. **ITBI:** não incidente, de conformidade com o disposto no § 2º, inciso I, do artigo 156, da Constituição da República Federativa do Brasil, e, ainda, de acordo com a Declaração nº 60/2012, emitida aos 04 de maio de 2012, pela Prefeitura Municipal de Quatro Barras-PR, com base no Parecer nº 495/2012 da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos - SMAJ, integrante do Processo nº 5544/2012. Custas: 4.312 VRC = R\$607,99. Selo Funarpen: R\$2,69. **DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 17 DE JULHO DE 2012.** (a) h - **OFICIAL DO REGISTRO.**

AV-04/07.074 - Protocolo nº 32.532 de 17/07/2012 - Conforme requerimento firmado pela parte interessada neste Município, aos 16 de abril de 2012, e que fica arquivado nesta Serventia sob nº 32.532, procedo a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula foi efetuada a **CONSTRUÇÃO** de um sobrado em alvenaria com dois pavimentos, com área global de 301,40m², sob nº 271 da Rua 25 de Janeiro, como consta do Certificado de Conclusão de Obras nº 97/2008, expedido pela Prefeitura Municipal de Quatro Barras-PR, aos 25 de setembro de 2008, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000242012-14001280, emitida aos 18 de abril de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, os quais acham-se anexos ao aludido requerimento, juntamente com a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 20080188342, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Paraná - CREA/PR e o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 0000000351577, expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil. Valor da Base de Cálculo: R\$298.018,29. **OBSERVAÇÃO:** Conistou no respectivo Certificado que a Estrada da Graciosa, pela qual o mencionado imóvel faz frente, atualmente tem a denominação de **Rua 25 de Janeiro**. **FUNREJUS:** R\$596,03 - Guia nº 12040003000029672, recolhida em 24 de maio de 2012. Custas: 315 VRC = R\$44,41. **DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 17 DE JULHO DE 2012.** (a) h - **OFICIAL DO REGISTRO.**

R-05/7.074 - Protocolo nº 32.842 de 28/08/2012 - Por Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada às fls. 026/027 do livro 276, aos 21 de agosto de 2012, nas notas do Tabelião do Distrito da Barreirinha, Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, **INTERSAUDE ODONTOLOGIA & PSICOLOGIA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Município de Quatro Barras-PR, na Avenida 25 de Janeiro nº 271, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.701.476/0001-07, **VENDEU**, o imóvel objeto desta matrícula, a **JORGE PAOLÓ CARDOZO LANZUOLO** e sua esposa **ANA LUIZA CZAJA CARDOZO**, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens aos 26 de fevereiro de 1993, ele uruguaio, engenheiro civil, portador da C.I. de

SEGUE

CNM: 084251.2.0007074-72

Documento assinado eletronicamente
assinadordoc@onr.org.br

Matrícula nº
7.074
07.074



RUBRICA

FICHA

02

Valide aqui
este documento CONTINUAÇÃO

Estrangeiro RNE nº W009070-B-Permanente, inscrito no CPF/MF sob nº 539.314.169-68, ela brasileira, engenheira civil, portadora da C.I. nº 1.914.983-8-SESP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 922.063.109-10, residentes e domiciliados no Município de Curitiba-PR, na Travessa Dr. Flavio Luz nº 153, ap. 1701, 17º andar, Juvevê, pelo preço total, certo e ajustado de **RS250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: R\$249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais), representado pelo cheque administrativo nº OP-534334, emitido pelo Banco Itaú S/A, agência nº 9190, de Curitiba-PR, em favor de Intersaúde Odontologia & Psicologia Ltda-Me, cujo valor a vendedora, através de seus representantes legais, declarou que recebeu, conferiu e achou exata e deu quitação do valor recebido, e o saldo de R\$1.000,00 (um mil reais) será pago pelos compradores para ela vendedora por meio de uma (01) prestação, com vencimento para 08 de novembro de 2012, prestação esta representada por uma (01) Nota Promissória, emitida na data da Escritura pelo comprador Jorge Paolo Cardozo Lanzaolo, em favor da vendedora: ficando, de comum acordo, submetido o respectivo negócio jurídico de compra e venda à **CONDICÃO RESOLUTIVA** prescrita nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, razão pela qual a venda poderá ser desfeita de pleno direito a qualquer tempo, a exclusivo critério dela vendedora, na falta de pagamento da parcela mencionada, devendo nesta hipótese notificar judicial ou extrajudicialmente os compradores; servindo de prova de quitação do preço total ajustado a eles compradores, a apresentação da Nota Promissória vinculada na Escritura, devidamente quitada, junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente. **OBSERVAÇÃO:** Foram apresentadas ao Tabelião, quando da lavratura da Escritura: Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº 12875, fornecida pela Prefeitura Municipal de Quatro Barras-PR, em data de 16 de agosto de 2012; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9469519-46, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda - Coordenação da Receita do Estado, via internet, em data de 10 de agosto de 2012; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000142012-14001476, emitida via internet, em data de 14 de abril de 2012; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via internet, código de controle nº EF67.2F58.9B96.BA5B, em data de 25 de junho de 2012; Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis, Criminais e Fiscais, emitida pela Justiça Federal - 4ª Região, código de controle nº 60e6786cea17b2896383552300f545d0, em data de 10 de agosto de 2012; Certidão de Serviço de Distribuição do Feitos de Primeira Instância de Curitiba - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, nº 76761/2012, emitida pela Justiça do Trabalho, em data de 10 de agosto de 2012; Certidão Negativa nº 6505/2012, emitida em data de 10 de agosto de 2012, pela Vara do Trabalho de Pinhais - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 7351155/2012, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho, via internet, em data de 24 de agosto de 2012; Certidão Negativa de Distribuição Cível, Carta Precatória Cível e Execução Fiscal nº 3516/2012, emitida em data de 09 de agosto de 2012, pelo Ofício do Distribuidor e Anexos deste Foro Regional de Campina Grande do Sul-PR; e Certidão Negativa nº 0408/2012, do Tabelionato de Protesto de Títulos deste Foro Regional de Campina Grande do Sul-PR, emitida em data de 15 de agosto de 2012. FUNREJUS: R\$500,00 - Guia nº 12002012800077871, recolhida em 27 de agosto de 2012. ITBI: Guia nº 217/2012 - VVI: R\$250.000,00. Custas: 4.312 VRC = R\$607,99. Selo Funarpen: R\$2,69. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 28 DE AGOSTO DE 2012. (a) OFICIAL DO REGISTRO

AV-06/07.074 - Protocolo nº 33.382 de 07/11/2012, reapresentado em 03/12/2012 - Conforme requerimento firmado pela parte interessada no Município de Quatro Barras-PR, aos 06 de novembro de 2012 e que fica arquivado nesta Serventia sob nº 33.382, procedo a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO da condição resolutiva** mencionada na aquisição objeto do R-05 desta Matrícula, em virtude do resgate da Nota Promissória representativa do saldo devedor constante de dita aquisição, a qual acha-se anexa ao aludido requerimento. Custas: 630 VRC = R\$88,83. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 03 DE DEZEMBRO DE 2012. (a) OFICIAL DO REGISTRO

R-07/07.074 - Protocolo nº 45.737 de 27/12/2016 - Por Escritura Pública de Constituição de Hipoteca e outras Avenças, lavrada às fls. 296/299 do livro 2018-N, aos 23 de dezembro de 2016, nas notas do 1º Tabelião do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, JORGE PAOLO CARDOZO LANZUOLO e sua esposa ANA LUIZA CZAJA CARDOZO, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens aos 26 de fevereiro de 1993, ele uruguaio, engenheiro civil, portador da C.I. de Estrangeiro RNE nº W009070-B, inscrito no CPF/MF sob nº 539.314.169-68, ela brasileira, engenheira civil, portadora da C.I. nº 1.914.983-8-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 922.063.109-10, residentes e domiciliados no Município de Curitiba-PR, na Travessa Dr. Flavio Luz nº 153, ap. 1701, deram o imóvel objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias existentes e as que nele vierem a ser realizadas, pertencências, acessórios, maquinários e equipamentos, usos e servidões de direito, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor das credoras **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.337.122/0001-27, com sede no Município de Curitiba-PR, na Rua Pasteur nº 463, 9º andar; e **AM/PM COMESTÍVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.299.810/0001-05, com sede no Município de Curitiba-PR, na Rua Pasteur nº 463, 9º andar, por serem principais pagadores, solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações legais e contratuais decorrentes da atividade das revendedoras **POSTO ALTO DA XV - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.484.328/0001-19, com sede no Município de Curitiba-PR, na Rua XV de Novembro nº 3.040, Bairro Alto da XV; **AMPM ALTO DA XV CONVENIÊNCIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.874.460/0001-50, com sede neste Município, na Rua Marechal Deodoro nº 2.881, Bairro Alto da XV; **AUTO POSTO FLUX LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.677.969/0001-02, com sede no Município de Curitiba-PR, na Rua dos Ferroviários nº 506, Bairro Cajuru; e **NATAL CONVENIÊNCIAS LTDA**,

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB96L-KADBM-KC5G6-HTU8Y>

CNM: 084251.2.0007074-72

Documento assinado eletronicamente pelo Tabelião

MATRÍCULA Nº 0025.7.074



RUBRICA



Valido aqui CONTINUAÇÃO

pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.925.117/0001-04, com sede no Município de Curitiba-PR, na Rua dos Ferroviários nº 506, Bairro Cajuru, bem como suas Filiais, pelas consequências pecuniárias do inadimplemento, multas, indenizações e despesas de qualquer natureza incorridas pelas credoras de responsabilidade das revendedoras, inclusive, mas não se limitando, ambiental e trabalhista, honorários advocatícios e outras que vierem a ser fixadas, até mesmo de débitos já existentes e anteriores a referida Escritura; sendo que o valor máximo da hipoteca é de **R\$1.621.000,00 (um milhão e seiscentos e vinte e um mil reais)**, reajustado pela variação do GPM/FGV, entre a data da citada Escritura e a data do efetivo pagamento, o que não importa em limitação da responsabilidade dos Garantidores assumida na cláusula primeira da Escritura. A Hipoteca é constituída pelo prazo de **10 (dez) anos**; constando, ainda, que os débitos em atraso serão atualizados monetariamente, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, calculados dia-a-dia, e demais encargos moratórios, além de multa de 10% e honorários advocatícios de 20% sobre o total devido. As partes ajustaram que o valor total do presente imóvel, para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil, é de **R\$1.621.000,00 (um milhão e seiscentos e vinte e um mil reais)**. Demais termos, cláusulas e condições constam da respectiva Escritura Pública. **OBSERVAÇÕES:** I - Foram apresentadas ao Tabelião, quando da lavratura da Escritura, em nome dos garantidores hipotecantes: Certidões Negativas de Feitos Ajuizados do 1º e 2º Ofícios Distribuidores do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR; Certidões Negativas da Justiça Federal da 4ª Região - Seção Judiciária do Paraná; Certidões Negativas da Justiça do Trabalho - TRT da 9ª Região; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, expedidas pelo Tribunal Superior do Trabalho; Certidões Negativas de Débitos Tributários, expedidas pela Secretaria da Receita Estadual do Paraná; Relatórios Negativos de Consultas de Indisponibilidade de Bens, expedidos em 23 de dezembro de 2016, para os CPF/MF de Jorge Paulo Cardozo Lanzuolo e Ana Luiza Czaja Cardozo e para os CNPJ/MF de Ipiranga Produtos de Petróleo S.A, AM/PM Comestíveis Ltda, Posto Alto da XV - Eireli, AM/PM Alto da XV Conveniências Ltda, Auto Posto Flux Ltda e Natal Conveniências Ltda, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; II - Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº 220.b3ec.eab3.0637.020b.b09e.2987.7b26.ac60.e61f, no número do CPF/MF de Jorge Paulo Cardozo Lanzuolo; código Hash nº 0d27.9eb2.02f6.9b50.0729.67c8.77f9.bbfe.3e5d.2342, no número do CPF/MF de Ana Luiza Czaja Cardozo; código Hash nº 68e7.7f16.b2e8.d282.a57b.7e9a.02bf.a022.e2dd.c782, no número do CNPJ/MF de Ipiranga Produtos de Petróleo S/A; código Hash nº 2379.c2b7.574e.c21d.4f62.bf59.3cdc.943d.5ca8.4a84, no número do CNPJ/MF de AM/PM Comestíveis Ltda; código Hash nº fbec.b2c4.8ba2.0cd5.b0d8.1bc2.d685.4fd8.8afb.f61a, no número do CNPJ/MF de Posto Alto da XV - Eireli; código Hash nº 70d6.1a9c.f0d0.7130.0a44.ad81.fff7.5c6d.12ff.124c, no número do CNPJ/MF de AM/PM Alto da XV Conveniências Ltda; código Hash nº 9600.bd8e.cc89.583a.5c1e.734b.9337.27b6.2523.ee29, no número do CNPJ/MF de Auto Posto Flux Ltda; e código Hash nº 0d65.96f0.e1cf.7122.504f.97f9.ac7c.1430.57e0.f092, no número do CNPJ/MF de Natal Conveniências Ltda, todas na data de 03 de janeiro de 2017, mencionando não haver nenhum resultado encontrado. UNREJUS: R\$3.242,00 - Guia nº 14000000002183297-3, recolhida em 23 de dezembro de 2016; e R\$0,78 - Guia nº 40000000002212813-7, recolhida em 09 de janeiro de 2017. Custas: 2.156 VRC = R\$392,39. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 09 DE JANEIRO DE 2017. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

V-08/07.074 - Protocolo nº 51.658 de 04/04/2019 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Consoante requerimento firmado pela parte interessada no Município de Curitiba-PR, aos 28 de março de 2019, acompanhado da certidão comprobatória do ajuizamento da execução, expedida pelo MM. Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, em que é **Exequente: BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 e **Executados: POSTO ALTO DA XV EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 3.484.328/0001-19; e **JORGE PAULO CARDOZO LANZUOLO**, inscrito no CPF/MF sob nº 539.314.169-68, procede-se a esta averbação para constar o ajuizamento da ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 011980-90.2018.8.16.0001, distribuída ao MM. Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, cujo valor atribuído à causa foi de R\$325.181,25 (trezentos e vinte e cinco mil, cento e oitenta e um reais e vinte e cinco centavos), visando o que determina o *caput* do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil (antigo *caput* do artigo 615-A do Código de Processo Civil). **OBSERVAÇÃO:** Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº d5e.5b1b.9445.05e8.819b.8f3f.23e6.7011.b855.5a1e, no número do CNPJ/MF de Banco Bradesco S/A; código Hash nº e609.4655.4882.e3c5.d815.41e0.412f.a156.6a8d.9b87, no número do CNPJ/MF de Posto Alto da XV Eireli; código Hash nº 2bd9.e3a5.5624.c738.ac45.50ef.868a.d726.295d.aed1, no número do CPF/MF de Jorge Paulo Cardozo Lanzuolo; e código Hash nº 3980.9a00.ab5c.156c.7f86.df45.a849.4a2d.064a.704b, no número do CPF/MF de Ana Luiza Czaja Cardozo, todas na data de 11 de abril de 2019, mencionando não haver nenhum resultado encontrado. UNREJUS: R\$815,66 - Guia nº 14000000004574661-9, recolhida em 04 de abril de 2019. Custas: 1.293,6 VRC = R\$249,67. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 17 DE ABRIL DE 2019. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

AV-09/07.074 - Protocolo nº 53.391 de 28/10/2019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Consoante instrumento de Baixa de Garantia Hipotecária, expedido no Município de Curitiba-PR, aos 08 de outubro de 2019, pelas credoras **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A.** e **AM/PM COMESTÍVEIS LTDA.** já identificadas, e que fica arquivado nesta Serventia sob nº 53.391, procede-se a esta averbação para consignar o **CANCELAMENTO da Primeira e Especial Hipoteca**, objeto do R-07 da presente Matricula. **OBSERVAÇÃO:** Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº 9140.fc8e.5814.ca7f.47c5.3220.1aa0.1d73.4523.c527, no número do CPF/MF de Jorge Paulo Cardozo Lanzuolo;

SEGUE

CNM: 084251.2.0007074-72

 www.saopetropolis.org.br
 www.opetropolis.org.br

 MATRICULA N.
 7.074



RUBRICA

FICHA

03

Valide aqui - CONTINUAÇÃO

este documento Hash nº 5f52.d5d9.c334.afed.f614.754c.43d6.feda.bc7b.f523, no número do CPF/MF de Ana Luiza Czaja Cardozo; código Hash nº c54b.3c6b.ace3.304c.4a87.4e51.6958.d119.d498.bf83, no número do CNPJ/MF de Ipiranga Produtos de Petróleo S.A.; e código Hash nº 5223.9c25.4c5a.29b6.1234.a6fd.ef3b.2512.3654.3ab0, no número do CNPJ/MF de AM/PM Comestíveis Ltda, todas na data de 30 de outubro de 2019, mencionando não haver nenhum resultado encontrado. FUNREJUS: R\$30,40 - Guias nºs 14000000005220168-1 e 14000000005220169-0, recolhidas em 06 de novembro de 2019. Custas: 630 VRC = R\$121,59. DOU FÊ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 06 DE NOVEMBRO DE 2019. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

AV-10/07.074 - Protocolo nº 55.297 de 17/07/2020 - INDICAÇÃO FISCAL - Consoante requerimento firmado pelas partes interessadas no Município de Curitiba-PR, aos 16 de junho de 2020, e que fica arquivado neste Serviço Registral sob nº 55.297, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente cadastrado com a **Indicação Fiscal nº 01.0101.073.0084.001**, como consta de **Certidão nº 260/2020**, expedida pela Prefeitura Municipal de Quatro Barras-PR, em data de 16 de julho de 2020. **OBSERVAÇÃO:** Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº a5d8.33af.ca3e.a260.950d.b1f1.1035.474f.977d.1012, no número do CPF/MF de Jorge Paulo Cardozo Lanzuolo; e código Hash nº 813f.de70.d663.2ade.54f3.2cfe.72d3.490c.57ee.2774, no número do CPF/MF de Ana Luiza Czaja Cardozo, ambas na data de 22 de julho de 2020, mencionando não haver nenhum resultado encontrado. FUNREJUS: R\$2,90 - Guias nºs 14000000005957291-0 e 14000000005957292-8, recolhidas em 05 de agosto de 2020. ISS: R\$0,58. FADEP: R\$0,58. Emolumentos: 60 VRC = R\$11,58. DOU FÊ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 05 DE AGOSTO DE 2020. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

R-11/07.074 - Protocolo nº 54.836 de 21/05/2020, reapresentado em 17/07/2020 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 054/055V do livro 1375-N, aos 20 de maio de 2019, nas notas do 8º Tabelião do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, extraída por certidão aos 17 de julho de 2020, JORGE PAULO CARDOZO LANZUOLO e sua esposa ANA LUIZA CZAJA CARDOZO, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 26 de fevereiro de 1993, ele uruguaio, engenheiro civil, maior e capaz, portador da C.I. de Estrangeiro RNE nº W009070-B, inscrito no CPF/MF sob nº 539.314.169-68, ela brasileira, engenheira civil, maior e capaz, portadora da C.I. nº 1.914.983-8-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 922.063.109-10, residentes e domiciliados no Município de Curitiba-PR, na Travessa Dr. Flavio Luz nº 153, ap. 1701, Juvevê. **VENDERAM**, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula, a **GILMAR CONCEIÇÃO** e sua esposa **MONICA FATIMA MAIA PORTILHO CONCEIÇÃO**, brasileiros, empresários, maiores e capazes, casados pelo regime de Separação Obrigatória de Bens em data de 03 de dezembro de 2014, portadores, respectivamente, das C.I. nºs 23.426.205-9-SSP-SP e 6.069.444-3-SSP-PR, inscritos nos CPF/MF sob nºs 134.642.188-99 e 849.782.369-91, residentes e domiciliados no Município de Curitiba-PR, na Rua Engenheiro Ademir Munhoz nº 482, casa 11, Uberaba, pelo preço certo e ajustado de **R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, importância essa que os vendedores confessaram e declararam haver recebido dos compradores, em moeda corrente deste País, contada e achada exata, da qual deram plena, geral e irrevogável quitação de inteiramente pagos e satisfeitos, para nada mais reclamarem ou exigirem em tempo algum. **OBSERVAÇÕES:** I - Foram apresentadas ao Tabelião, quando da lavratura da Escritura, as certidões pessoais dos vendedores e as relativas ao imóvel: Certidões Negativas de Distribuição de Ações Trabalhistas de 1º Grau do Estado do Paraná, sob nºs 2019.05.06-2b1b4a4a e 2019.05.06-519869a2, expedidas eletronicamente pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, em data de 06 de maio de 2019, válidas por 30 dias a contar da data de expedição; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 171986485/2019 e 171986467/2019, expedidas eletronicamente pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST, em data de 06 de maio de 2019, válidas por 180 dias a contar da data de emissão; Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região, em data de 06 de maio de 2019; Certidões Conjunta Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal e a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, códigos de controle nºs 9C51.6CAD.79A4.4A0B e ED49.D44D.1794.7C4B, expedidas em data de 12 de dezembro de 2018, válidas até 10 de junho de 2019; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais nº 433/2019, expedida em data de 10 de maio de 2019, pela Prefeitura Municipal de Quatro Barras-PR, válida por 30 dias; e Consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em data de 20 de maio de 2019, onde foi verificado que nada consta referente aos CPF/MF dos vendedores e compradores; II - Constatou na Escritura que as certidões ali elencadas são do pleno conhecimento de ambas as partes, as quais foram lidas e conferidas com tempo suficiente para assimilação do seu conteúdo, apresentadas para lavratura da Escritura, ali discriminadas de acordo com os elementos identificadores disponíveis; III - Para os fins previstos na Lei Estadual nº 19.428/2018, constatou na aludida Escritura a declaração das partes de que no respectivo negócio imobiliário não houve a intermediação de corretor de imóveis (pessoa física ou jurídica); IV - Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº a5d8.33af.ca3e.a260.950d.b1f1.1035.474f.977d.1012, no número do CPF/MF de Jorge Paulo Cardozo Lanzuolo; código Hash nº 813f.de70.d663.2ade.54f3.2cfe.72d3.490c.57ee.2774, no número do CPF/MF de Ana Luiza Czaja Cardozo; código Hash nº 9359.c66d.759b.04c0.8a86.7f2e.5879.2156.6778.31cd, no número do CPF/MF de Gilmar Conceição; e código Hash nº 4be5.bf2b.7b3e.20c6.7a01.30ea.9a02.ddfb.5309.e31b, no número do CPF/MF de Monica Fatima Maia Portilho Conceição, todas na data de 22 de julho de 2020, mencionando não haver nenhum resultado encontrado. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS: R\$500,00 - Guia nº 14000000004703507-8, recolhida em 20 de maio de 2019; R\$1.900,00 - Guia nº 14000000005840340-5, recolhida em 29 de junho de 2020; e R\$0,82 - Guias nºs 14000000005957291-0 e

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/DB96L-KADBM-KC5G6-HTU8Y>

CNPJ: 084251.2.0007074-72

Documento digitalmente assinado em 17/07/2020 às 14:07:07 pelo Tabelião de Curitiba-PR, Dr. Gilmar Conceição, inscrita no CNPJ nº 084251.2.0007074-72.

MATRICULA Nº

7.074



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

000005957292-8, recolhidas em 05 de agosto de 2020. ITBI: Guia nº 249/2019 - VVI: R\$1.200.000,00. ISS: R\$41,61. FADEP: R\$41,61. Selo Funarpen: R\$4,67. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$832,22. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 05 DE AGOSTO DE 2020. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

AV-12/07.074 - Protocolo nº 55.893 de 18/09/2020, reapresentado em 06/10/2020 - LEVANTAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Consoante o *Ofício nº 02544/2020*, expedido aos 15 de setembro de 2020, pela MM. Juíza de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Drª Vanessa Jamus Marchi, no processo de Embargos de Terceiro Cível sob nº 0022345-72.2019.8.16.0001 (Projudi), em que figuram como **Embargante: ARTHUR MORO**, portador da C.I. nº 73269438-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 008.284.639-13 e como **Embargados: BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12; **JORGE PAOLO CARDOZO LANZUOLO**, inscrito no CPF/MF sob nº 539.314.169-68; e **POSTO ALTO DA XV EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.484.328/0001-19, procede-se a esta averbação para consignar o **LEVANTAMENTO** da averbação premonitória objeto da **AV-08** da presente Matrícula. ISS: R\$6,24. FADEP: R\$6,24. Selo Funarpen: R\$4,67. Emolumentos: 646,80 VRC = R\$124,84. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 08 DE OUTUBRO DE 2020. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

R-13/07.074 - Protocolo nº 56.731 de 16/12/2020, reapresentado em 12/01/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Aos 08 de dezembro de 2020, no Município de São Paulo-SP, **MONICA FATIMA MAIA PORTILHO CONCEIÇÃO** e seu esposo **GILMAR CONCEIÇÃO**, brasileiros, empresários, casados pelo regime de Separação Obrigatória de Bens em data de 03 de dezembro de 2014, portadores, respectivamente, das C.I. nºs 6.069.444-3-SESP-PR e 23426205-SSP-SP, inscritos nos CPF/MF sob nºs 849.782.369-91 e 134.642.188-99, residentes e domiciliados no Município de Curitiba-PR, na Rua Engenheiro Ademar Munhoz nº 482, ap. 11, Uberaba, emitiram em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede no Município de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 1.000, Torre Olavo Setúbal, a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças sob nº 10153169405**, da qual uma via fica arquivada neste Serviço Registral sob nº 56.731, no valor total de **R\$657.861,41 (seiscentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e um centavos)**, obrigando-se a liquidar a dívida resultante da respectiva Cédula de Crédito, acrescida dos encargos na forma ali prevista, em 180 (cento e oitenta) meses, em prestações mensais, calculadas conforme o Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira prestação em 30 (trinta) dias após a data da liberação dos recursos do cliente e a data de vencimento da referida operação em 08 de março de 2036, à taxa efetiva anual de juros de 14.6000%, à taxa nominal anual de juros de 13.7054%; à taxa efetiva mensal de juros de 1.1421%, à taxa nominal mensal de juros de 1.2200%; e, em garantia do total (CET) anual de 15.6700%, e ao custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros de 1.2200%; e, em garantia do pagamento da dívida, bem como do cumprimento de todas as obrigações assumidas na aludida Cédula, **MONICA FATIMA MAIA PORTILHO CONCEIÇÃO** e seu esposo **GILMAR CONCEIÇÃO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já identificado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; com a garantia fiduciária abrangendo o aludido imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações nele acrescidas e vigorará até a quitação total e final das obrigações dos devedores decorrentes da referida Cédula de Crédito, ficando em consequência constituída a propriedade fiduciária do presente imóvel em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, antes identificado, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, efetivando-se por força da lei o desdobramento da posse, tornando-se os devedores-fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do artigo 24, VI, da referida Lei, as partes avaliam este imóvel em R\$1.327.000,00 (um milhão e trezentos e vinte e sete mil reais). O atraso no pagamento das prestações conferirá ao credor o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da mencionada Lei, ficando estabelecido no referido Contrato que após o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contado a partir do início do atraso no pagamento, os devedores serão intimados pelo Serviço de Registro de Imóveis ou pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos, a pedido do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, para realizarem o pagamento do valor em atraso no prazo de 15 (quinze) dias, acrescido dos encargos moratórios estipulados no referido Contrato (purgação da mora). Caso os devedores, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado por 03 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contando o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital. Com o pagamento realizado pelos devedores e com o recebimento dos valores pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, a garantia e as demais obrigações contratuais seguirão íntegras e vigentes. Eventual diferença entre o valor pago e o valor devido deverá ser paga pelos devedores juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis. Caso não seja realizado o pagamento dos valores em atraso após a intimação para pagamento, o Serviço de Registro de Imóveis em atendimento ao disposto no artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme o caso, certificará o fato e averbará na matrícula do imóvel a consolidação da propriedade em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A.** Consolidada a propriedade fiduciária no patrimônio do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, é assegurado aos devedores o direito de preferência para adquirirem o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o §2º do artigo 27 da citada Lei, aos valores correspondentes ao ITBI, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, aos devedores o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB96L-KC5G6-HTU8Y>

CNM: 084251.2.0007074-72

Documento assinado eletronicamente
em 08/10/2020 às 14:00:00
www.onr.org.br

3835 7.074
MATRÍCULA Nº



RUBRICA

FICHA

04

Valido aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

o imóvel, inclusive custas e emolumentos. O direito de preferência poderá ser exercido até a arrematação do imóvel, ue poderá ocorrer no primeiro público leilão. Caso não ocorra a arrematação no primeiro público leilão, poderá os evedores exercerem o seu direito de preferência até a data de realização do segundo público leilão, mediante agamento ao ITAÚ UNIBANCO S.A., valendo-se das formas previstas na cláusula 14.4 da respectiva Cédula de rédito e demais instruções contidas na notificação para a realização de leilões, conforme a cláusula 18 da mesma édula de Crédito. Demais termos, cláusulas e condições constam da aludida Cédula de Crédito. **OBSERVAÇÕES: I**

Foram apresentados neste Serviço de Registro de Imóveis: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos ederais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº AE2B.1B8A.22AA.575B, emitida em 16 de dezembro de 020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, válida até 14 de junho de 021, em nome da devedora-fiduciante Monica Fatima Maia Portilho Conceição; Certidão Positiva com Efeitos de egativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº BFI.141E.74CA.E469, emitida em 16 de dezembro de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - rocuradoria-Geral da Fazenda Nacional, válida até 14 de junho de 2021, em nome do devedor-fiduciante Gilmar onceição; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 023285041-24, emitida pela ecretaria de Estado da Fazenda - Receita Estadual do Paraná, válida até 12 de maio de 2021, em nome da devedora- duciante Monica Fatima Maia Portilho Conceição; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa adual nº 023281096-74, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda - Receita Estadual do Paraná, válida até 11 de laio de 2021, em nome do devedor-fiduciante Gilmar Conceição; Certidão Negativa de Débitos nº 2, emitida em 11 de ineiro de 2021, pela Secretaria de Finanças, da Prefeitura Municipal de Quatro Barras-PR, válida até 10 de fevereiro e 2021, em nome da devedora-fiduciante Monica Fatima Maia Portilho Conceição; e Certidão Negativa de Débitos nº 3, emitida em 11 de janeiro de 2021, pela Secretaria de Finanças, da Prefeitura Municipal de Quatro Barras-PR, válida té 10 de fevereiro de 2021, em nome do devedor-fiduciante Gilmar Conceição; **II** - Foram efetuadas consultas à base e dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº 2d7.1430.2e73.7d9a.6c05.5a72.fcc3.20f4.d8aa.2f5f, no número do CPF/MF de Monica Fatima Maia Portilho onceição; código Hash nº bdad.85df.452b.5726.9c8e.314c.f0c9.1b77.3d01.5df1, no número do CPF/MF de Gilmar onceição; e código Hash nº e625.9069.45a2.921b.1be4.9f05.9882.6245.8c29.d3e2, no número do CNPJ/MF de Itaú nibanco S.A., todas na data de 13 de janeiro de 2021, mencionando não haver nenhum resultado encontrado. UNREJUS: R\$0,82 - Guia nº 14000000006499920-9, recolhida em 19 de janeiro de 2021. ISS: R\$20,81. FUNDEP: \$20,81. Selo Funarpen: R\$4,67. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$416,11. Selo Funarpen nº 181625CVAA0000000018121G. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 19 DE JANEIRO DE 2021. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

REGISTRO DE IMÓVEIS

omarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR
Foro Regional de Campina Grande do Sul
RTIFICO que a presente fotocópia é reprodução
da matrícula nº 7.074.

mp. G. do Sul, 04 de março de 2024.

Emolumentos	R\$ 38,55
Rejus	R\$ 9,64
	R\$ 1,93
FunDEP	R\$ 1,93
	R\$ 8,00
Al das Buscas	R\$ 2,74

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRI2.25n7v.RVPW
Y-hPKGK.F162q
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB961-KADBM-KC5G6-HTU8Y>

Documento assinado digitalmente
www.registro.org.br

7.074

MATRÍCULA Nº

SEGUIE



PREVIBARRAS

PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS

CNPJ: 00.520.196/0001-45

Avenida 25 de Janeiro nº 64 - Centro - 83.420-000

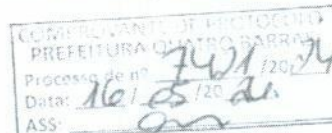
Quatro Barras - PR

Protocolo Geral
Fls. 4
Quatro Barras

Ofício nº 27/2024-PREVI

Quatro Barras, 16 de maio de 2024.

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,



A Previdência Social do Município de Quatro Barras – PREVIBARRAS está adotando as providências legais para proceder com a aquisição de um imóvel de 450m² localizado na Rua 25 de Janeiro nº 271, Centro, Quatro Barras, Paraná, a fim de funcionar como sede oficial deste instituto de previdência.

A aquisição do imóvel se justifica pelo fato de que a PREVIBARRAS não possui sede própria, desempenhando suas atividades em espaço locado em sala comercial de 74m², qual não dispõe de espaço físico adequado e acessibilidade para atender aos beneficiários e integrantes dos Conselhos de Administração e Fiscal da PREVIBARRAS.

Ademais, diante do crescimento das atividades realizadas pela PREVIBARRAS e devido ao aumento da demanda de atendimentos decorrente do crescente número de beneficiários (246 em abril/2024), a sede própria tem por finalidade possibilitar melhores condições no atendimento aos beneficiários desta previdência municipal, tais como maior acessibilidade, comodidade e segurança aos aposentados e pensionistas que buscam os serviços prestados pela autarquia.

Tendo em vista o artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/21 trata da inexigibilidade de licitação para fins de "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha", e considerando que a inexigibilidade para tal finalidade requer a "avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos", nos termos do inciso I do § 5º do referido art. 74, evidencia-se a necessidade de uma avaliação prévia do imóvel a ser adquirido.

Nesse sentido, solicitamos a Vossa Excelência a disponibilização da Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis constituída por meio do Decreto Municipal nº 7180/2020, a fim de que realizem a avaliação do imóvel localizado na Rua 25 de Janeiro nº 271, Centro de Quatro Barras (matrícula anexa), em regime de urgência, para embasar o processo de inexigibilidade de licitação desta Autarquia Municipal.

Colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos que se façam necessários.

Respeitosamente,

ELLEN CORREA
WANDEMBRUCK
LAGO:04298059936

ELLEN CORREA WANDEMBRUCK LAGO
Presidente da PREVIBARRAS

Autorizado, desde que cu-
as exigências legais.

A Sua Excelência o Senhor
LORENO BERNARDO TOLARDO
Prefeito Municipal
QUATRO BARRAS - PR

www.quatrobarras.pr.gov.br - email: previbarras@quatrobarras.pr.gov.br
Telefone: (41) 3672-3668



REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Campina Grande do Sul

Valide aqui
este documento

ADRIANO RICHIA
OFICIAL
CPF 635 722 149-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 07.074

FICHA

01

RUBRICA

01

CNM: 084251.2.0007074-72

IMÓVEL: Lote de terreno nº C-8 (cê-oito), da Planta de subdivisão do lote "C", situado no quadro urbano do Município de Quatro Barras, desta Comarca, medindo 15,00m de frente para a Estrada da Graciosa, por 30,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da Rua olha, com o lote C-8, do lado esquerdo com o lote C-9 e na linha de fundos mede 15,00m e confronta com o lote C-9, os lotes confrontantes são da mesma quadra, com a área de 450,00m², sem benfeitorias. **Indicação Fiscal:** 01.01.01.073.0084.01.

PROPRIETÁRIOS: HUÉSLEI DO PRADO CORDEIRO, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador da C.I. nº 6.182.040-0-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 036.358.568-84, residente e domiciliado no Município de Quatro Barras-PR, na Rua Oscar da Rocha Pires nº 96 e GEOVANA CRISTINA DO PRADO CORDEIRO, brasileira, solteira, maior, comerciária, portadora da C.I. nº 6.181.607-0-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 043.187.359-31, residente e domiciliada no Município de Quatro Barras-PR, na Rua Oscar da Rocha Pires nº 96.

REGISTRO ANTERIOR: R-02 da Matrícula nº 10.892, do livro 02-RG, do Registro de Imóveis da Comarca de Piraquara-PR, datado de 04/02/1988, do qual certidão atualizada fica arquivada nesta Serventia sob nº 14.968.

OBSERVAÇÃO: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o item 16.2.7.1, Seção 2, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 19 DE JANEIRO DE 2005. (a) h ~ c OFICIAL DO REGISTRO.

R-01/07.074 - Protocolo nº 14.968 de 19/01/2005 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 035/036 do livro 139, aos 22 de setembro de 2004 nas notas da Tabela de Quatro Barras, desta Comarca, HUÉSLEI DO PRADO CORDEIRO, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador da C.I. nº 6.182.040-0-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 036.358.568-84, residente e domiciliado no Município de Quatro Barras-PR, na Rua Oscar da Rocha Pires nº 96 e GEOVANA CRISTINA DO PRADO CORDEIRO, brasileira, solteira, maior, comerciária, portadora da C.I. nº 6.181.607-0-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 043.187.359-31, residente e domiciliada no Município de Quatro Barras-PR, na Rua Oscar da Rocha Pires nº 96, **VENDERAM**, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula, a **RONALDO LOURES ROCHA**, brasileiro, separado judicialmente, economista, portador da C.I. nº 348.983-3-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 279.721.869-87, residente e domiciliado no Município de Quatro Barras-PR, na Rua Vinte de Janeiro nº 416, pela importância de **RS25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, devidamente quitada. FUNREJUS: R\$50,00. ITBI: Guia nº 254/2004 - VVI: R\$25.000,00. Custas: 4.312VRC = R\$452,76. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 19 DE JANEIRO DE 2005. (a) h ~ c OFICIAL DO REGISTRO.

R-02/07.074 - Protocolo nº 19.590 de 06/08/2007 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 037/039 do livro 152, aos 08 de fevereiro de 2007, nas notas da Tabela de Quatro Barras, desta Comarca, RONALDO LOURES ROCHA, brasileiro, separado judicialmente, economista, portador da C.I. nº 348.983-3-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 279.721.869-87, residente e domiciliado no Município de Quatro Barras-PR, na Rua Vinte de Janeiro nº 416, **VENDEU**, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula, a **ANDRÉ LUIZ BARCIA DA SILVA**, brasileiro, militar, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens com **LISANDRA BABIRESKI BARCIA DA SILVA**, aos 12 de janeiro de 1998, portador da C.I. nº 9.224.224-2-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 026.380.089-07, residente e domiciliado neste Município, na Rua Augusto Staben nº 1.562, sobrado 11, Jardim Paulista, pela importância de **RS35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**, paga da seguinte forma: R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais) em moeda corrente; R\$1.000,00 (um mil reais), através do cheque nº 837505-4; R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), através do cheque nº 837506-2; e R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), através do cheque nº 837507-0, todos da corrente-corrente nº 12.890-05, agência 0539, do Banco HSBC, em nome de Intersaúde Odontologia e Psicologia Ltda. **OBSERVAÇÕES:** I - Consta na Escritura que o presente imóvel encontra-se atualmente cadastrado com a **Indicação Fiscal nº 01.01.01.073.0084.00**; II - Foram apresentadas à Tabela, quando da lavratura da Escritura: Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, emitida aos 24 de janeiro de 2007, pela Justiça Federal, com código de controle e3cae4c10eac3ae9fee17ecac9f704a4; Certidão Negativa nº 618/2007, emitida aos 29 de janeiro de 2007, pela Justiça do Trabalho 9ª Região - Serviço de Distribuição dos Feitos de Primeira Instância de Curitiba; e Certidão Negativa de Distribuição Cível nº 1501/2007, emitida aos 24 de janeiro de 2007, pelo Ofício do Distribuidor e Anexos desta Comarca, todas em nome do vendedor. FUNREJUS: R\$70,00 - Guia nº 198/12302930-8. ITBI: Guia nº 30/2007 - VVI: R\$35.000,00. Custas: 4.312 VRC = R\$452,76. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 06 DE AGOSTO DE 2007. (a) h ~ c OFICIAL DO REGISTRO.

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB96L-KADBM-KC5G6-HTU8Y>

07.074

MATRÍCULA N.º



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

R-03/07.074 - Protocolo nº 32.531 de 17/07/2012 - Consoante a Segunda Alteração Contratual datada de 04 de janeiro de 2012, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná aos 25 de janeiro de 2012 sob nº 20120366916, a Terceira Alteração Contratual datada de 28 de fevereiro de 2012, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná aos 07 de março de 2012 sob nº 20121041433, e a Quarta Alteração Contratual datada de 22 de junho de 2012, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná aos 25 de junho de 2012 sob nº 20124463665, ANDRÉ LUIZ BARCIA DA SILVA e sua esposa LISANDRA BABIESKI BARCIA DA SILVA, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens aos 12 de janeiro de 1998, portadores, respectivamente, das C.I. nºs 9.224.224-2-SSP-SC e 3.116.311-SSP-SC, inscritos nos CPF/MF sob nºs 026.380.089-07 e 937.762.509-25, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Augusto Staben nº 1.562, sobrado 11, Jardim Paulista, **TRANSFERIRAM** o imóvel objeto desta matrícula, à firma **INTERSAUDE ODONTOLOGIA & PSICOLOGIA LTDA ME**, com sede no Município de Quatro Barras-PR, na Avenida 25 de Janeiro nº 271, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.701.476/0001-07, em virtude da integralização de capital social da aludida empresa, no valor de **R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**. **OBSERVAÇÃO:** Foram apresentadas nesta Serventia, em nome dos transmitentes: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 61F0.5FDB.C867.2307, emitida em 25 de junho de 2012, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 9D3E.D6F9.0340.54B6, emitida em 25 de junho de 2012, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 9309886-09, emitida em 27 de junho de 2012, pela Secretaria de Estado da Fazenda - Coordenação da Receita do Estado; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 9309273-08, emitida em 27 de junho de 2012, pela Secretaria de Estado da Fazenda - Coordenação da Receita do Estado; Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, com código de controle nº 678bd9757db9247c9033feccc3e12ce3, emitida em 27 de junho de 2012, pela Justiça Federal - 4ª Região; Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, com código de controle nº 0b8004dc76c25ed1f152b26ae9effd14, emitida em 27 de junho de 2012, pela Justiça Federal - 4ª Região; Certidão Negativa nº 59743/2012, emitida em 25 de junho de 2012, pelo Serviço de Distribuição dos Feitos de Primeira Instância de Curitiba - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; Certidão Negativa nº 59744/2012, emitida em 25 de junho de 2012, pelo Serviço de Distribuição dos Feitos de Primeira Instância de Curitiba - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; Certidão Negativa nº 5216/2012, emitida em 26 de junho de 2012, pela Vara do Trabalho de Pinhais - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; Certidão Negativa nº 5217/2012, emitida em 26 de junho de 2012, pela Vara do Trabalho de Pinhais - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; Certidão Negativa de Distribuição Cível e Carta Precatória Cível e Execução Fiscal nº 3211/2012, emitida em 17 de julho de 2012, pelo Ofício do Distribuidor e Anexos deste Foro Regional de Campina Grande do Sul-PR; e Certidão Negativa de Distribuição Cível, Carta Precatória Cível e Execução Fiscal nº 2491/2012, emitida em 22 de junho de 2012, pelo Ofício do Distribuidor e Anexos deste Foro Regional de Campina Grande do Sul-PR. **FUNREJUS:** não incidente, nos termos do art. 3º, VII, item "b", nº 17, da Lei nº 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604/99. **ITBI:** não incidente, de conformidade com o disposto no § 2º, inciso I, do artigo 156, da Constituição da República Federativa do Brasil, e, ainda, de acordo com a Declaração nº 60/2012, emitida aos 04 de maio de 2012, pela Prefeitura Municipal de Quatro Barras-PR, com base no Parecer nº 495/2012 da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos - SMAJ, integrante do Processo nº 5544/2012. Custas: 4.312 VRC = R\$607,99. Selo Funarpen: R\$2,69. **DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 17 DE JULHO DE 2012.** (a) **OFICIAL DO REGISTRO.**

AV-04/07.074 - Protocolo nº 32.532 de 17/07/2012 - Conforme requerimento firmado pela parte interessada neste Município, aos 16 de abril de 2012, e que fica arquivado nesta Serventia sob nº 32.532, procedo a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula foi efetuada a **CONSTRUÇÃO** de um sobrado em alvenaria com dois pavimentos, com área global de 301,40m², sob nº 271 da Rua 25 de Janeiro, como consta do Certificado de Conclusão de Obras nº 97/2008, expedido pela Prefeitura Municipal de Quatro Barras-PR, aos 25 de setembro de 2008, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000242012-14001280, emitida aos 18 de abril de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, os quais acham-se anexos ao aludido requerimento, juntamente com a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 20080188342, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Paraná - CREA/PR e o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 0000000351577, expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil. Valor da Base de Cálculo: R\$298.018,29. **OBSERVAÇÃO:** Consta no respectivo Certificado que a Estrada da Graciosa, pela qual o mencionado imóvel faz frente, atualmente tem a denominação de **Rua 25 de Janeiro**. **FUNREJUS:** R\$596,03 - Guia nº 12040003000029672, recolhida em 24 de maio de 2012. Custas: 315 VRC = R\$44,41. **DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 17 DE JULHO DE 2012.** (a) **OFICIAL DO REGISTRO.**

R-05/7.074 - Protocolo nº 32.842 de 28/08/2012 - Por Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada às fls. 026/027 do livro 276, aos 27 de agosto de 2012, nas notas do Tabelião do Distrito da Barreirinha, Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, **INTERSAUDE ODONTOLOGIA & PSICOLOGIA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Município de Quatro Barras-PR, na Avenida 25 de Janeiro nº 271, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.701.476/0001-07, **VENDEU**, o imóvel objeto desta matrícula, a **JORGE PAOLO CARDOZO LANZUOLO** e sua esposa **ANA LUIZA CZAJA CARDOZO**, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens aos 26 de fevereiro de 1993, ele uruguaio, engenheiro civil, portador da C.I. de



RUBRICA

FICHA

02

CMM: 084251.2.0007074-72

Valide aqui - CONTINUAÇÃO
este documento

Estrangeiro RNE nº W009070-B-Permanente, inscrito no CPF/MF sob nº 539.314.169-68, ela brasileira, engenheira civil, portadora da C.I. nº 1.914.983-8-SESP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 922.063.109-10, residentes e domiciliados no Município de Curitiba-PR, na Travessa Dr. Flavio Luz nº 153, ap. 1701, 17º andar, Juvevê, pelo preço total, certo e ajustado de **RS250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: R\$249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais), representado pelo cheque administrativo nº OP-534334, emitido pelo Banco Itaú S/A, agência nº 9190, de Curitiba-PR, em favor de Intersaúde Odontologia & Psicologia Ltda-Me, cujo valor a vendedora, através de seus representantes legais, declarou que recebeu, conferiu e achou exata e deu quitação do valor recebido, e o saldo de R\$1.000,00 (um mil reais) será pago pelos compradores para ela vendedora por meio de uma (01) prestação, com vencimento para 08 de novembro de 2012, prestação esta representada por uma (01) Nota Promissória, emitida na data da Escritura pelo comprador Jorge Paolo Cardozo Lanzuolo, em favor da vendedora: ficando, de comum acordo, submetido o respectivo negócio jurídico de compra e venda à **CONDICÃO RESOLUTIVA** prescrita nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, razão pela qual a venda poderá ser desfeita de pleno direito a qualquer tempo, a exclusivo critério dela vendedora, na falta de pagamento da parcela mencionada, devendo nesta hipótese notificar judicial ou extrajudicialmente os compradores; servindo de prova de quitação do preço total ajustado a eles compradores, a apresentação da Nota Promissória vinculada na Escritura, devidamente quitada, junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente. **OBSERVAÇÃO:** Foram apresentadas ao Tabelião, quando da lavratura da Escritura: Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº 12875, fornecida pela Prefeitura Municipal de Quatro Barras-PR, em data de 16 de agosto de 2012; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9469519-46, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda - Coordenação da Receita do Estado, via internet, em data de 10 de agosto de 2012; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000142012-14001476, emitida via internet, em data de 14 de abril de 2012; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via internet, código de controle nº EF67.2F58.9B96.BA5B, em data de 25 de junho de 2012; Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis, Criminais e Fiscais, emitida pela Justiça Federal - 4ª Região, código de controle nº 60c6786ceal7b2896383552300f545d0, em data de 10 de agosto de 2012; Certidão de Serviço de Distribuição do Feitos de Primeira Instância de Curitiba - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, nº 76761/2012, emitida pela Justiça do Trabalho, em data de 10 de agosto de 2012; Certidão Negativa nº 6505/2012, emitida em data de 10 de agosto de 2012, pela Vara do Trabalho de Pinhais - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 7351155/2012, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho, via internet, em data de 24 de agosto de 2012; Certidão Negativa de Distribuição Cível, Carta Precatória Cível e Execução Fiscal nº 3516/2012, emitida em data de 09 de agosto de 2012, pelo Ofício do Distribuidor e Anexos deste Foro Regional de Campina Grande do Sul-PR; e Certidão Negativa nº 0408/2012, do Tabelionato de Protesto de Títulos deste Foro Regional de Campina Grande do Sul-PR, emitida em data de 15 de agosto de 2012. FUNREJUS: R\$500,00 - Guia nº 12002012800077871, recolhida em 27 de agosto de 2012. ITBI: Guia nº 217/2012 - VVI: R\$250.000,00. Custas: 4.312 VRC = R\$607,99 Selo Funarpen: R\$2,69. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 28 DE AGOSTO DE 2012. (a) **OFICIAL DO REGISTRO**

AV-06/07.074 - Protocolo nº 33.382 de 07/11/2012, reapresentado em 03/12/2012 - Conforme requerimento firmado pela parte interessada no Município de Quatro Barras-PR, aos 06 de novembro de 2012 e que fica arquivado nesta Serventia sob nº 33.382, procedo a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO da condição resolutive** mencionada na aquisição objeto do R-05 desta Matrícula, em virtude do resgate da Nota Promissória representativa do saldo devedor constante de dita aquisição, a qual acha-se anexa ao aludido requerimento. Custas: 630 VRC = R\$88,83. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 03 DE DEZEMBRO DE 2012. (a) **OFICIAL DO REGISTRO**

R-07/07.074 - Protocolo nº 45.737 de 27/12/2016 - Por Escritura Pública de Constituição de Hipoteca e outras Avenças, lavrada às fls. 296/299 do livro 2018-N, aos 23 de dezembro de 2016, nas notas do 1º Tabelião do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, JORGE PAOLO CARDOZO LANZUOLO e sua esposa ANA LUIZA CZAJA CARDOZO, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens aos 26 de fevereiro de 1993, ele uruguaio, engenheiro civil, portador da C.I. de Estrangeiro RNE nº W009070-B, inscrito no CPF/MF sob nº 539.314.169-68, ela brasileira, engenheira civil, portadora da C.I. nº 1.914.983-8-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 922.063.109-10, residentes e domiciliados no Município de Curitiba-PR, na Travessa Dr. Flavio Luz nº 153, ap. 1701, deram o imóvel objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias existentes e as que nele vierem a ser realizadas, pertencas, acessórios, maquinários e equipamentos, usos e servidões de direito, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor das credoras **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.337.122/0001-27, com sede no Município de Curitiba-PR, na Rua Pasteur nº 463, 9º andar; e **AM/PM COMESTÍVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.299.810/0001-05, com sede no Município de Curitiba-PR, na Rua Pasteur nº 463, 9º andar, por serem principais pagadores, solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações legais e contratuais decorrentes da atividade das revendedoras **POSTO ALTO DA XV - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.484.328/0001-19, com sede no Município de Curitiba-PR, na Rua XV de Novembro nº 3.040, Bairro Alto da XV; **AMPM ALTO DA XV CONVENIÊNCIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.874.460/0001-50, com sede neste Município, na Rua Marechal Deodoro nº 2.881, Bairro Alto da XV; **AUTO POSTO FLUX LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.677.969/0001-02, com sede no Município de Curitiba-PR, na Rua dos Ferroviários nº 506, Bairro Cajuru; e **NATAL CONVENIÊNCIAS LTDA**,

SEGUE

MATRÍCULA Nº

7.074

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB96L-KADBM-KC5G6-HTU8Y>



RUBRICA

CNM: 084251.2.0007074-72

Valide aqui CONTINUAÇÃO

Este documento

essa pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.925.117/0001-04, com sede no Município de Curitiba-PR, na Rua dos Ferroviários nº 506, Bairro Cajuru, bem como suas Filiais, pelas consequências pecuniárias do inadimplemento, multas, indenizações e despesas de qualquer natureza incorridas pelas credoras de responsabilidade das revendedoras, inclusive, mas não se limitando, ambiental e trabalhista, honorários advocatícios e outras que vierem a ser fixadas, até mesmo de débitos já existentes e anteriores a referida Escritura; sendo que o valor máximo da hipoteca é de **R\$1.621.000,00 (um milhão e seiscentos e vinte e um mil reais)**, reajustado pela variação do GPM/FGV, entre a data da citada Escritura e a data do efetivo pagamento, o que não importa em limitação da responsabilidade dos Garantidores assumida na cláusula primeira da Escritura. A Hipoteca é constituída pelo prazo de **10 (dez) anos**; constando, ainda, que os débitos em atraso serão atualizados monetariamente, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, calculados dia-a-dia, e demais encargos moratórios, além de multa de 10% e honorários advocatícios de 20% sobre o total devido. As partes ajustaram que o valor total do presente imóvel, para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$1.621.000,00 (um milhão e seiscentos e vinte e um mil reais). Demais termos, cláusulas e condições constam da respectiva Escritura Pública. **OBSERVAÇÕES:** I - Foram apresentadas ao Tabelião, quando da lavratura da Escritura, em nome dos garantidores hipotecantes: Certidões Negativas de Feitos Ajuizados do 1º e 2º Ofícios Distribuidores do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR; Certidões Negativas da Justiça Federal da 4ª Região - Seção Judiciária do Paraná; Certidões Negativas da Justiça do Trabalho - TRT da 9ª Região; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, expedidas pelo Tribunal Superior do Trabalho; Certidões Negativas de Débitos Tributários, expedidas pela Secretaria da Receita Estadual do Paraná; Relatórios Negativos de Consultas de Indisponibilidade de Bens, expedidos em 23 de dezembro de 2016, para os CPF/MF de Jorge Paulo Cardozo Lanzuolo e Ana Luiza Czaja Cardozo e para os CNPJ/MF de Ipiranga Produtos de Petróleo S.A, AM/PM Comestíveis Ltda, Posto Alto da XV - Eireli, AMPM Alto da XV Conveniências Ltda, Auto Posto Flux Ltda e Natal Conveniências Ltda, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; II - Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº 220.b3ec.eab3.0637.020b.b09e.2987.7b26.ac60.e61f, no número do CPF/MF de Jorge Paulo Cardozo Lanzuolo; código Hash nº 0d27.9eb2.02f6.9b50.0729.67c8.77f9.bbfe.3e5d.2342, no número do CPF/MF de Ana Luiza Czaja Cardozo; código Hash nº 68e7.7f16.b2e8.d282.a57b.7e9a.02bf.a022.e2dd.c782, no número do CNPJ/MF de Ipiranga Produtos de Petróleo S/A; código Hash nº 2379.c2b7.574e.c21d.4f62.bf59.3cdc.943d.5ca8.4a84, no número do CNPJ/MF de AM/PM Comestíveis Ltda; código Hash nº fbec.b2c4.8ba2.0cd5.b0d8.1bc2.d685.4fd8.8afb.f61a, no número do CNPJ/MF de Posto Alto da XV - Eireli; código Hash nº 70d6.1a9c.f0d0.7130.0a44.ad81.eff7.5c6d.12ff.124c, no número do CNPJ/MF de AMPM Alto da XV Conveniências Ltda; código Hash nº 9600.bd8e.cc89.583a.5c1e.734b.9337.27b6.2523.ee29, no número do CNPJ/MF de Auto Posto Flux Ltda; e código Hash nº 0d65.96f0.e1cf.7122.504f.97f9.ae7c.1430.57e0.f092, no número do CNPJ/MF de Natal Conveniências Ltda, todas na data de 03 de janeiro de 2017, mencionando não haver nenhum resultado encontrado. UNREJUS: R\$3.242,00 - Guia nº 14000000002183297-3, recolhida em 23 de dezembro de 2016; e R\$0,78 - Guia nº 4000000002212813-7, recolhida em 09 de janeiro de 2017. Custas: 2.156 VRC = R\$392,39. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 09 DE JANEIRO DE 2017. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

V-08/07.074 - Protocolo nº 51.658 de 04/04/2019 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Consoante requerimento firmado pela parte interessada no Município de Curitiba-PR, aos 28 de março de 2019, acompanhado da certidão de improbatória do ajuizamento da execução, expedida pelo MM. Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, em que é **Exequente: BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 e **Executados: POSTO ALTO DA XV EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 3.484.328/0001-19; e **JORGE PAULO CARDOZO LANZUOLO**, inscrito no CPF/MF sob nº 539.314.169-68, procede-se a esta averbação para constar o **ajuizamento da ação de Execução de Título Extrajudicial**, sob o nº **011980-90.2018.8.16.0001**, distribuída ao MM. Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, cujo valor atribuído à causa foi de R\$325.181,25 (trezentos e vinte e cinco mil, cento e oitenta e um reais e cinco centavos), visando o que determina o *caput* do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil (antigo *caput* do artigo 615-A do Código de Processo Civil). **OBSERVAÇÃO:** Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº d5e.5b1b.9445.05e8.819b.8f3f.23e6.7011.b855.5a1e, no número do CNPJ/MF de Banco Bradesco S/A; código Hash nº e609.4655.4882.e3c5.d815.41e0.412f.a156.6a8d.9b87, no número do CNPJ/MF de Posto Alto da XV Eireli; código Hash nº 2bd9.e3a5.5624.c738.ac45.50ef.868a.d726.295d.aed1, no número do CPF/MF de Jorge Paulo Cardozo Lanzuolo; e código Hash nº 3980.9a00.ab5c.156c.7f86.df45.a849.4a2d.064a.704b, no número do CPF/MF de Ana Luiza Czaja Cardozo, todas na data de 11 de abril de 2019, mencionando não haver nenhum resultado encontrado. UNREJUS: R\$815,66 - Guia nº 14000000004574661-9, recolhida em 04 de abril de 2019. Custas: 1.293,6 VRC = R\$249,67. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 17 DE ABRIL DE 2019. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

V-09/07.074 - Protocolo nº 53.391 de 28/10/2019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Consoante instrumento de Baixa de Garantia Hipotecária, expedido no Município de Curitiba-PR, aos 08 de outubro de 2019, pelas credoras **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A.** e **AM/PM COMESTÍVEIS LTDA.**, já identificadas, e que fica arquivado nesta Serventia sob nº 53.391, procede-se a esta averbação para consignar o **CANCELAMENTO da Primeira e Especial Hipoteca**, objeto do R-07 da presente Matrícula. **OBSERVAÇÃO:** Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº 7140.fc8e.5814.ca7f.47c5.3220.1aa0.1d73.4523.c527, no número do CPF/MF de Jorge Paulo Cardozo Lanzuolo;

SEGUE

7.074

MATRÍCULA Nº



000065

RUBRICA

CNM: 084251.2.0007074-72

Valide aqui
este documento

- CONTINUAÇÃO

000005957292-8, recolhidas em 05 de agosto de 2020. ITBI: Guia nº 249/2019 - VVI: R\$1.200.000,00, ISS: R\$41,61, FADEP: R\$41,61. Selo Funarpen: R\$4,67. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$832,22. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 05 DE AGOSTO DE 2020. (a) *[assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

AV-12/07.074 - Protocolo nº 55.893 de 18/09/2020, reapresentado em 06/10/2020 - **LEVANTAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Consoante o *Ofício nº 02544/2020*, expedido aos 15 de setembro de 2020, pela MM. Juíza de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Dr. Vanessa Jamus Marchi, no processo de Embargos de Terceiro Cível sob nº 0022345-72.2019.8.16.0001 (Projudi), em que figuram como **Embargante: ARTHUR MORO**, portador da C.I. nº 73269438-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 008.284.639-13 e como **Embargados: BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12; **JORGE PAOLO CARDOZO LANZUOLO**, inscrito no CPF/MF sob nº 539.314.169-68; e **POSTO ALTO DA XV EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.484.328/0001-19, procede-se a esta averbação para consignar o **LEVANTAMENTO** da averbação premonitória objeto da AV-08 da presente Matrícula. ISS: R\$6,24. FADEP: R\$6,24. Selo Funarpen: R\$4,67. Emolumentos: 646,80 VRC = R\$124,84. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 08 DE OUTUBRO DE 2020. (a) *[assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

R-13/07.074 - Protocolo nº 56.731 de 16/12/2020, reapresentado em 12/01/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - AOS 08 de dezembro de 2020, no Município de São Paulo-SP, MONICA FATIMA MAIA PORTILHO CONCEIÇÃO** e seu esposo **GILMAR CONCEIÇÃO**, brasileiros, empresários, casados pelo regime de Separação Obrigatória de Bens em data de 03 de dezembro de 2014, portadores, respectivamente, das C.I. nºs 6.069.444-3-SESP-PR e 23426205-SSP-SP, inscritos nos CPF/MF sob nºs 849.782.369-91 e 134.642.188-99, residentes e domiciliados no Município de Curitiba-PR, na Rua Engenheiro Ademair Munhoz nº 482, ap. 11, Uberaba, emitiram em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede no Município de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 1.000, Torre Olavo Setúbal, a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças sob nº 10153169405**, da qual uma via fica arquivada neste Serviço Registral sob nº 56.731, no valor total de **R\$657.861,41 (seiscentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e um centavos)**, obrigando-se a liquidar a dívida resultante da respectiva Cédula de Crédito, acrescida dos encargos na forma ali prevista, em **180 (cento e oitenta)** meses, em prestações mensais, calculadas conforme o Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira prestação em 30 (trinta) dias após a data da liberação dos recursos do cliente e a data de vencimento da referida operação em **08 de março de 2036**, à taxa efetiva anual de juros de **14.6000%**, à taxa nominal anual de juros de **13.7054%**; à taxa efetiva mensal de juros de **1.1421%**, à taxa nominal mensal de juros de **1.1421%**; ao custo efetivo total (CET) anual de **15.6700%**, e ao custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros de **1.2200%**; e, em garantia do pagamento da dívida, bem como do cumprimento de todas as obrigações assumidas na aludida Cédula, **MONICA FATIMA MAIA PORTILHO CONCEIÇÃO** e seu esposo **GILMAR CONCEIÇÃO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já identificado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; com a garantia fiduciária abrangendo o aludido imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações nele acrescidas e vigorará até a quitação total e final das obrigações dos devedores decorrentes da referida Cédula de Crédito, ficando em consequência constituída a propriedade fiduciária do presente imóvel em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, antes identificado, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, efetivando-se por força da lei o desdobramento da posse, tornando-se os devedores-fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do artigo 24, VI, da referida Lei, as partes avaliam este imóvel em **R\$1.327.000,00** (um milhão e trezentos e vinte e sete mil reais). O atraso no pagamento das prestações conferirá ao credor o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da mencionada Lei, ficando estabelecido no referido Contrato que após o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contado a partir do início do atraso no pagamento, os devedores serão intimados pelo Serviço de Registro de Imóveis ou pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos, a pedido do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, para realizarem o pagamento do valor em atraso no prazo de 15 (quinze) dias, acrescido dos encargos moratórios estipulados no referido Contrato (purgação da mora). Caso os devedores, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado por 03 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contando o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital. Com o pagamento realizado pelos devedores e com o recebimento dos valores pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, a garantia e as demais obrigações contratuais seguirão íntegras e vigentes. Eventual diferença entre o valor pago e o valor devido deverá ser paga pelos devedores juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis. Caso não seja realizado o pagamento dos valores em atraso após a intimação para pagamento, o Serviço de Registro de Imóveis em atendimento ao disposto no artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme o caso, certificará o fato e averbará na matrícula do imóvel a consolidação da propriedade em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A.** Consolidada a propriedade fiduciária no patrimônio do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, é assegurado aos devedores o direito de preferência para adquirirem o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o §2º do artigo 27 da citada Lei, aos valores correspondentes ao ITBI, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, aos devedores o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB96L-KADBM-KC5G6-HTU8Y>

SEGUIE

MATRÍCULA Nº
3885 7.074



RUBRICA

FICHA

03

CNM: 084251.2.0007074.72

 Protocolo Geral
 Fls. 7

Valide aqui - CONTINUAÇÃO

este documento

Hash nº 5f52.d5d9.e334.afed.f614.754c.43d6.fcd4.bc7b.f523, no número do CPF/MF de Ana Luiza Czaja Cardozo; código Hash nº c54b.3e6b.acc3.304c.4a87.4e51.6958.d119.d498.bf83, no número do CNPJ/MF de Ipiranga Produtos de Petróleo S.A.; e código Hash nº 5223.9c25.4c5a.29b6.1234.a6fd.ef3b.2512.3654.3ab0, no número do CNPJ/MF de AM/PM Comestíveis Ltda, todas na data de 30 de outubro de 2019, mencionando não haver nenhum resultado encontrado. FUNREJUS: R\$30,40 - Guias nºs 14000000005220168-1 e 14000000005220169-0, recolhidas em 06 de novembro de 2019. Custas: 630 VRC = R\$121,59. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 06 DE NOVEMBRO DE 2019. (a) *[assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

AV-10/07.074 - Protocolo nº 55.297 de 17/07/2020 - INDICAÇÃO FISCAL - Consoante requerimento firmado pelas partes interessadas no Município de Curitiba-PR, aos 16 de junho de 2020, e que fica arquivado neste Serviço Registral sob nº 55.297, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente cadastrado com a **Indicação Fiscal nº 01.0101.073.0084.001**, como consta de **Certidão nº 260/2020**, expedida pela Prefeitura Municipal de Quatro Barras-PR, em data de 16 de julho de 2020. **OBSERVAÇÃO:** Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº a5d8.33af.ca3e.a260.950d.bf1f.1035.474f.977d.1012, no número do CPF/MF de Jorge Paolo Cardozo Lanzuolo; e código Hash nº 813f.de70.d663.2ade.54f3.2cfe.72d3.490c.57ee.2774, no número do CPF/MF de Ana Luiza Czaja Cardozo, ambas na data de 22 de julho de 2020, mencionando não haver nenhum resultado encontrado. FUNREJUS: R\$2,90 - Guias nºs 14000000005957291-0 e 14000000005957292-8, recolhidas em 05 de agosto de 2020. ISS: R\$0,58. FADEP: R\$0,58. Emolumentos: 60 VRC = R\$11,58. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 05 DE AGOSTO DE 2020. (a) *[assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

R-11/07.074 - Protocolo nº 54.836 de 21/05/2020, reapresentado em 17/07/2020 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 054/055V do livro 1375-N, aos 20 de maio de 2019, nas notas do 8º Tabelião do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, extraída por certidão aos 17 de julho de 2020, JORGE PAOLO CARDOZO LANZUOLO e sua esposa ANA LUIZA CZAJA CARDOZO, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 26 de fevereiro de 1993, ele uruguaio, engenheiro civil, maior e capaz, portador da C.I. de Estrangeiro RNE nº W009070-B, inscrito no CPF/MF sob nº 539.314.169-68, ela brasileira, engenheira civil, maior e capaz, portadora da C.I. nº 1.914.983-8-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 922.063.109-10, residentes e domiciliados no Município de Curitiba-PR, na Travessa Dr. Flavio Luz nº 153, ap. 1701, Juvevê, **VENDERAM**, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula, a **GILMAR CONCEIÇÃO** e sua esposa **MONICA FATIMA MAIA PORTILHO CONCEIÇÃO**, brasileiros, empresários, maiores e capazes, e casados pelo regime de Separação Obrigatória de Bens em data de 03 de dezembro de 2014, portadores, respectivamente, das C.I. nºs 23.426.205-9-SSP-SP e 6.069.444-3-SSP-PR, inscritos nos CPF/MF sob nºs 134.642.188-99 e 849.782.369-91, residentes e domiciliados no Município de Curitiba-PR, na Rua Engenheiro Ademir Munhoz nº 482, casa 11, Uberaba, pelo preço certo e ajustado de **R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, importância essa que os vendedores confessaram e declararam haver recebido dos compradores, em moeda corrente deste País, contada e achada exata, da qual deram plena, geral e irrevogável quitação de inteiramente pagos e satisfeitos, para nada mais reclamarem ou exigirem em tempo algum. **OBSERVAÇÕES:** I - Foram apresentadas ao Tabelião, quando da lavratura da Escritura, as certidões pessoais dos vendedores e as relativas ao imóvel: Certidões Negativas de Distribuição de Ações Trabalhistas de 1º Grau do Estado do Paraná, sob nºs 2019.05.06-2b1b4a4a e 2019.05.06-519869a2, expedidas eletronicamente pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, em data de 06 de maio de 2019, válidas por 30 dias a contar da data de expedição; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 171986485/2019 e 171986467/2019, expedidas eletronicamente pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST, em data de 06 de maio de 2019, válidas por 180 dias a contar da data de emissão; Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região, em data de 06 de maio de 2019; Certidões Conjunta Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal e a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, códigos de controle nºs 9C51.6CAD.79A4.4A0B e ED49.D44D.1794.7C4B, expedidas em data de 12 de dezembro de 2018, válidas até 10 de junho de 2019; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais nº 433/2019, expedida em data de 10 de maio de 2019, pela Prefeitura Municipal de Quatro Barras-PR, válida por 30 dias; e Consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em data de 20 de maio de 2019, onde foi verificado que nada consta referente aos CPF/MF dos vendedores e compradores; II - Constou na Escritura que as certidões ali elencadas são do pleno conhecimento de ambas as partes, as quais foram lidas e conferidas com tempo suficiente para assimilação do seu conteúdo, apresentadas para lavratura da Escritura, ali discriminadas de acordo com os elementos identificadores disponíveis; III - Para os fins previstos na Lei Estadual nº 19.428/2018, constou na aludida Escritura a declaração das partes de que no respectivo negócio imobiliário não houve a intermediação de corretor de imóveis (pessoa física ou jurídica); IV - Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº a5d8.33af.ca3e.a260.950d.bf1f.1035.474f.977d.1012, no número do CPF/MF de Jorge Paolo Cardozo Lanzuolo; código Hash nº 813f.de70.d663.2ade.54f3.2cfe.72d3.490c.57ee.2774, no número do CPF/MF de Ana Luiza Czaja Cardozo; código Hash nº 9359.c66d.759b.04e0.8a86.712e.5879.2156.6778.31ed, no número do CPF/MF de Gilmar Conceição; e código Hash nº 4be5.b12b.7b3e.20c6.7a01.30ea.9a02.ddfb.5309.e31b, no número do CPF/MF de Monica Fatima Maia Portilho Conceição, todas na data de 22 de julho de 2020, mencionando não haver nenhum resultado encontrado. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS: R\$500,00 - Guia nº 14000000004703507-8, recolhida em 20 de maio de 2019; R\$1.900,00 - Guia nº 14000000005840340-5, recolhida em 29 de junho de 2020; e R\$0,82 - Guias nºs 14000000005957291-0 e

SEQUE

MATRICULA Nº

7.074

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB96L-KADBM-KC5G6-HTU8Y>



000067

RUBRICA

FICHA

04

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

o imóvel, inclusive custas e emolumentos. O direito de preferência poderá ser exercido até a arrematação do imóvel, e poderá ocorrer no primeiro público leilão. Caso não ocorra a arrematação no primeiro público leilão, poderá os credores exercerem o seu direito de preferência até a data de realização do segundo público leilão, mediante pagamento ao ITAÚ UNIBANCO S.A., valendo-se das formas previstas na cláusula 14.4 da respectiva Cédula de Crédito e demais instruções contidas na notificação para a realização de leilões, conforme a cláusula 18 da mesma Cédula de Crédito. Demais termos, cláusulas e condições constam da aludida Cédula de Crédito. **OBSERVAÇÕES: I**

Foram apresentados neste Serviço de Registro de Imóveis: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº AE2B.1B8A.22AA.575B, emitida em 16 de dezembro de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, válida até 14 de junho de 2021, em nome da devedora-fiduciante Monica Fatima Maia Portilho Conceição; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº BF1.141E.74CA.E469, emitida em 16 de dezembro de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, válida até 14 de junho de 2021, em nome do devedor-fiduciante Gilmar Conceição; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 023285041-24, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda - Receita Estadual do Paraná, válida até 12 de maio de 2021, em nome da devedora-fiduciante Monica Fatima Maia Portilho Conceição; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 023281096-74, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda - Receita Estadual do Paraná, válida até 11 de maio de 2021, em nome do devedor-fiduciante Gilmar Conceição; Certidão Negativa de Débitos nº 2, emitida em 11 de janeiro de 2021, pela Secretaria de Finanças, da Prefeitura Municipal de Quatro Barras-PR, válida até 10 de fevereiro de 2021, em nome da devedora-fiduciante Monica Fatima Maia Portilho Conceição; e Certidão Negativa de Débitos nº 3, emitida em 11 de janeiro de 2021, pela Secretaria de Finanças, da Prefeitura Municipal de Quatro Barras-PR, válida até 10 de fevereiro de 2021, em nome do devedor-fiduciante Gilmar Conceição; II - Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº 2d7.1430.2e73.7d9a.6c05.5a72.fcc3.20f4.d8aa.2f5f, no número do CPF/MF de Monica Fatima Maia Portilho Conceição; código Hash nº bdad.85df.452b.5726.9c8e.314c.f0c9.1b77.3d01.5df1, no número do CPF/MF de Gilmar Conceição; e código Hash nº e625.9069.45a2.921b.1be4.9f05.9882.6245.8c29.d3e2, no número do CNPJ/MF de Itaú Unibanco S.A., todas na data de 13 de janeiro de 2021, mencionando não haver nenhum resultado encontrado. UNREJUS: R\$0,82 - Guia nº 14000000006499920-9, recolhida em 19 de janeiro de 2021. ISS: R\$20,81. FUNDEP: R\$20,81. Selo Funarpen: R\$4,67. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$416,11. Selo Funarpen nº 181625CVAA0000000018121G. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 19 DE JANEIRO DE 2021. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR
Foro Regional de Campina Grande do Sul
RTIFICO que a presente fotocópia é reprodução
da matrícula nº 7.074.
Campina G. do Sul, 04 de março de 2024.

Emolumentos	R\$ 38,55
Reajus	R\$ 9,64
	R\$ 1,93
FUNDEP	R\$ 1,93
	R\$ 8,00
Al das Buscas	R\$ 2,74

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRI2.25n7v.RVPW
Y-hPKGK.F162q

<https://selo.funarpen.com.br>Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB96L-KADBM-KC5G6-HTU8Y>

7.074

MATRICULA Nº

SEQUE

Processo n. 7421/2024

À COMISSÃO DE AVALIAÇÃO,

A Previdência Social do Município de Quatro Barras – PREVIBARRAS apresentou a este Poder Executivo a intenção de aquisição de um imóvel de 450m localizado na Rua 25 de Janeiro nº 271, Centro, Quatro Barras, Paraná, a fim de funcionar como sede oficial do instituto de previdência. Consignou as justificativas necessárias.

Fundamentado em tal fato, requer a disponibilização da Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis constituída por meio do Decreto Municipal nº 7180/2020, a fim de que realizem a avaliação do imóvel localizado referenciado, em regime de urgência.

Este Poder Executivo, considerando a autorização pelo Chefe do Poder Executivo atestada às fls. 01, autoriza a comissão a proceder a avaliação.

Permanecemos à disposição.

Att,


PAULO CESAR DE LIMA JUNIOR

Secretário Municipal de Governo e Captação de Recursos



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS

COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

DECRETO 7180/2020.

Criação: 25/01/61 – Instalação: 09/11/1961 – CNPJ: 76.105.568/0001-39 Avenida
Dom Pedro II nº 110 – Centro – 83.420-000 Quatro Barras – Paraná

PARECER TÉCNICO 10/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 7421/2024

Secretaria Municipal de Governo e Captação de Recursos

AVALIAÇÃO DE VALOR MERCADOLOGICO DE IMÓVEL

1 - DO MÉRITO:

Trata-se do processo administrativo 7421/2024 referente ao ofício 27/2024-PREVI, encaminhado pela Secretaria Municipal de Governo e Captação de Recursos solicitando avaliação mercadologia de imóvel.

2 – DA ATUAÇÃO DA COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS:

Nos termos do Art. 2º Os serviços da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis constituirão na apresentação de laudo específico para utilização em processo administrativo que terá por objetivo avaliar o valor de imóveis de interesse direto ou indireto da Administração Pública Municipal.

3 – DO PARECER TÉCNICO:

Da descrição do imóvel: Lote de terreno nº C-8 (cê-oito), da Planta de subdivisão do lote "C", situado no quadro urbano do Município de Quatro Barras, desta Comarca, medindo 15,00m de frente para a Estrada da Graciosa, por 30,00m de, extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da Rua olha, com o lote C® 7, do lado esquerdo com o lote C-9 e na linha de fundos mede 15,00m e confronta com o lote C-9, os lotes confrontantes são da mesma quadra, com a área de 450,00m, com construção de 301,40m². Indicação Fiscal: 01.0101.073.0084.001.

Em uma pesquisa por imóveis disponíveis para venda, empregando o método comparativo de mercado, com cerca de cinco imóveis, constatamos que o valor médio por metro quadrado na



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS

COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

DECRETO 7180/2020.

Criação: 25/01/61 – Instalação: 09/11/1961 – CNPJ: 76.105.568/0001-39 Avenida
Dom Pedro II nº 110 – Centro – 83.420-000 Quatro Barras – Paraná

região é cerca de R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais). O método de comparação destaca-se como uma das técnicas mais eficazes na avaliação de imóveis, proporcionando uma análise aprofundada ao confrontar o imóvel em questão com outros de características semelhantes que foram negociados ou vendidos na mesma localidade. Essa abordagem enriquece a compreensão do mercado, auxiliando na determinação precisa do valor de mercado do imóvel.

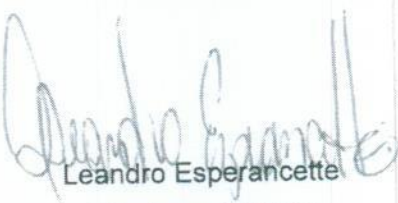
Cabe ressaltar que a faixa de preço mencionada leva em consideração uma diversidade de características específicas do terreno, como a sua localização, dimensões, topografia e a infraestrutura disponível na região. Esses fatores desempenham um papel crucial na definição do valor justo do imóvel, conferindo uma abordagem mais abrangente e detalhada à avaliação.

Em consenso, ponderando sobre a dinâmica volátil do mercado, a presente comissão deliberou e decidiu que, levando em conta todos os elementos discutidos, o imóvel é avaliado em R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais). Essa avaliação reflete uma análise criteriosa, considerando não apenas os aspectos econômicos, mas também as particularidades intrínsecas que agregam valor ao imóvel.

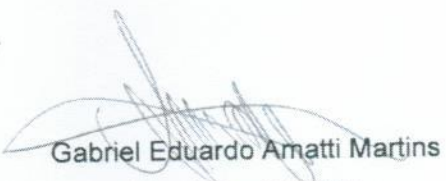
Quatro Barras, 28 de maio de 2024


Lauro Andre Dardin
Presidente - SMAFP


Carlos Eduardo Teixeira
Membro - SMFP


Leandro Esperancette
Membro - SMAFP


Edina Andreatta Mocelin
Membro - SMAFP


Gabriel Eduardo Amatti Martins
Membro - SMAFP


ZERAIL GABRIEL DA SILVA
Membro - SMAFP



PREVIBARRAS

PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS

CNPJ: 00.520.196/0001-45

Avenida 25 de Janeiro nº 64 - Centro - 83.420-000

Quatro Barras - PR

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, CONSELHO FISCAL E COMITÊ DE INVESTIMENTOS DA PREVIBARRAS

ATA DA 172ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Às quatorze horas do dia vinte e oito do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, na sede administrativa da Previdência Social do Município de Quatro Barras, reuniram-se os membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Comitê de Investimentos designados pelos Decretos Municipais nº 9646 e 9647/2024 e 7943/2021 respectivamente, para realização da reunião mensal ordinária realizada presencialmente e com transmissão on line via *Google Meet*. Registra a presença da Coordenadora de Controle Interno da PREVIBARRAS senhora Flavia de Alcantara Cardoso Bernardi. Inicialmente, o senhor Secretário Executivo agradece a participação dos membros participantes e realiza a leitura da ata da reunião anterior, qual foi aprovada por unanimidade. A seguir, apresenta os assuntos constantes da pauta da presente reunião: **(1) Análise de Relatório Mensal de Gestão:** Os membros do Comitê realizaram a análise de relatório elaborado pela empresa Mais Valia Consultoria inerente as aplicações e investimentos dos recursos da Previbarras no mês de fevereiro de 2024, onde observou-se que o retorno acumulado até o mês foi de 0,65%, ficando abaixo da meta atuarial para 2024 que fechou em 2,21%. Desta forma emitiram parecer atestando a regularidade da gestão dos recursos vinculados ao RPPS, submetendo-o à aprovação dos Conselhos de Administração e Conselho Fiscal da Previbarras, qual foi aprovado por unanimidade; **(2) Concessão de benefícios:** a senhora presidente comunica os benefícios concedidos no período: Processo nº 16/2023 – REGINA DE FÁTIMA RIBEIRO MACIEL, ocupante do cargo de auxiliar de serviços gerais, pleiteia a concessão de aposentadoria por idade e tempo de contribuição, sendo o benefício concedido por meio do Decreto Municipal nº 9725/2024; Processo nº 70/2023 – IZALTINA VICENTE CARNEIRO, ocupante do cargo de professor, pleiteia a concessão de aposentadoria por idade e tempo de contribuição, sendo o benefício concedido por meio do Decreto Municipal nº 9738/2024; **(3) Parcelamento:** a senhora presidente comunica que o Município de Quatro Barras realizou parcelamento dos repasses não realizados no ano de 2023, que geraram os Termos de Acordo de Parcelamento e Confissão de Débitos Previdenciários – Acordos CADPREV nº 00122 e 00123/2024 devidamente publicados nos termos da Cláusula Sexta do referido documento, bem como os Demonstrativos Consolidados de Parcelamento – DCP e Acompanhamento de Acordos de Parcelamento; **(4) Sede própria da PREVIBARRAS:** a senhora presidente comunica aos senhores conselheiros que durante o mês de março a equipe técnica da PREVIBARRAS se concentrou em buscar locais adequados para se tornar a nova sede da PREVIBARRAS, conforme solicitação dos senhores conselheiros em reunião anterior. Nesse sentido, apresentou aos conselheiros as opções encontradas junto às imobiliárias da cidade, sendo os critérios de busca salas ou prédios comerciais para venda ou locação no Centro de Quatro Barras, a saber: **RS IMÓVEIS:** 1 prédio comercial para locação com 1.700m², sendo 5 salas em 4 pavimentos no valor de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) o metro quadrado; 1 sala comercial para locação com 35m² no Centro de Quatro Barras no valor de R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais), no andar superior do prédio; 1 sala comercial para locação com 78m² no Centro de Quatro Barras no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), no andar superior do prédio; e



PREVIBARRAS

PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS

CNPJ: 00.520.196/0001-45

Avenida 25 de Janeiro nº 64 - Centro - 83.420-000

Quatro Barras - PR

1 casa para locação com 70m² no Centro de Quatro Barras no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais); Imobiliária Gamarros e Santos não possui imóvel comercial para venda e locação no Centro de Quatro Barras; e a Imobiliária Sbrissia possui 1 conjunto comercial para venda com 450m², no Centro de Quatro Barras, no valor de R\$ 1.350.000,00 (hum milhão, trezentos e cinquenta mil reais). Diante das possibilidades apresentadas, os membros do conselho se manifestaram pela viabilidade da aquisição do conjunto comercial, e realizaram uma visita ao local, situado à Rua 25 de Janeiro nº 271, Centro de Quatro Barras. Após análise, manifestaram-se pela aquisição do imóvel, condicionada a emissão de um laudo de inspeção predial para subsidiar a elaboração de uma proposta de compra ao proprietário. Nesse sentido, a senhora presidente comunica que irá proceder com a contratação emergencial do referido laudo, e na sequência apresentará os resultados ao conselho para elaboração da proposta comercial de aquisição do prédio. Os conselheiros manifestam-se ainda pela possibilidade de venda do terreno da PREVIBARRAS destinado à construção da sede, e a senhora presidente informa que está sendo realizada avaliação dos imóveis deste RPPS, e após a emissão do referido documento apresentará ao conselho para deliberação. Nada mais havendo a ser dito, o Senhor Secretário Executivo registrou a presença dos membros listados abaixo e declarou encerrada a reunião, cuja ata após lida e aprovada vai assinada pelos presentes.

Ellen Corrêa W. Lago	Pres. Cons. Administração / CI	
Merci Ribeiro de Souza	Vice-Pres.	Aus. Justif.
Osmar Dominguez	Secretário-Executivo / CI	
Marisa S. C. Canestraro	Titular Cons. Administração	
Carlos Henrique M. da Silva	Titular Cons. Administração	
Nelson Esperancetta	Suplente Cons. Administração	
Gabriel Eduardo A. Martins	Titular Cons. Administração	
Darci Rodrigues de Lima	Suplente Cons. Administração	Ausente
Fernando de G. Kops	Pres. Cons. Fiscal / CI	
Luiz Carlos Ceccon	Titular Cons. Fiscal	
Odhayr Gomes Junior	Suplente Cons. Fiscal	
Josirene de Fátima B. A. Silva	Suplente Cons. Fiscal	
Kátia Regina Lovato	Suplente Cons. Fiscal	
Pedro Borba Cordeiro	Titular Cons. Fiscal	
Grasielen Cordeiro P. Duarte	Comitê de Investimentos (CI)	
Ana Paula da Rocha Pires	Comitê de Investimentos (CI)	



PREVIBARRAS

PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS

CNPJ: 00.520.196/0001-45

Avenida 25 de Janeiro nº 64 - Centro - 83.420-000

Quatro Barras - PR

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, CONSELHO FISCAL E COMITÊ DE INVESTIMENTOS DA PREVIBARRAS

ATA DA 174ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Às quatorze horas e trinta minutos do dia vinte e nove do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, na sede administrativa da Previdência Social do Município de Quatro Barras, reuniram-se os membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Comitê de Investimentos designados pelos Decretos Municipal nº 9646 e 9647/2024 e 7943/2021 respectivamente, para realização da reunião mensal ordinária realizada presencialmente. Inicialmente, o senhor Secretário Executivo agradece a participação dos membros participantes e realiza a leitura da ata da reunião anterior, qual foi aprovada por unanimidade. A seguir, apresenta os assuntos constantes da pauta da presente reunião: **(1) Análise de Relatório Mensal de Gestão:** a presidente do Comitê de Investimentos senhora Ana Paula apresenta a análise de relatório elaborado pela empresa Mais Valia Consultoria inerente as aplicações e investimentos dos recursos da PREVIBARRAS no mês de abril de 2024, onde observou-se que o retorno no mês foi de -0,46%, ficando abaixo da meta atuarial de abril/2024 que fechou em 0,81%. Sendo que a meta acumulada ficou em 3,64%, enquanto que a meta acumulada prevista para 2024 está em 0,73%. O Comitê emitiu parecer atestando a regularidade da gestão dos recursos vinculados ao RPPS, e submeteu à aprovação dos Conselhos de Administração e Conselho Fiscal da PREVIBARRAS, sendo aprovado por unanimidade. **(2) Concessão de benefícios:** a presidente da PREVIBARRAS senhora Ellen comunica os benefícios concedidos no período: Processo nº 112/2023 – CÍCERO JACOB MOREIRA, pleiteia a concessão de pensão por morte em virtude do falecimento da servidora aposentada Maria Aparecida Singolani Moreira, sendo o benefício concedido por meio da Portaria nº 004/2024; Processo nº 12/2024 – FRANCISCO CARLOS SBRISIA, pleiteia a concessão de pensão por morte em virtude do falecimento da servidora aposentada Eliane do Pilar Ferreira Sbrissia, sendo o benefício concedido por meio da Portaria nº 005/2024. **(3) Laudo de avaliação de imóvel da Intersaúde:** A senhora presidente da PREVIBARRAS comunica os conselhos que de acordo com o artigo 74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/21, é imprescindível que o valor da aquisição do imóvel guarde compatibilidade com o valor praticado no mercado, sob pena de flagrante ilegalidade. Desta forma, para o devido atendimento do comando legal, a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis designada pelo Decreto Municipal nº 7180/2020 realizou a avaliação do imóvel no dia 28/05/2024, nos termos do parecer técnico de avaliação anexo (processo administrativo 7421/2024), qual fixou o valor do imóvel em R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais). **(4) Sede própria da PREVIBARRAS:** a senhora presidente da PREVIBARRAS comunica aos senhores conselheiros que o laudo de inspeção predial contratado pela PREVIBARRAS foi finalizado, cujos resultados demonstraram que "na ocasião da vistoria não foram constatados quaisquer indícios ou sinais de comprometimento estrutural nos mais variáveis sistemas e subsistemas existentes da edificação" e que as intervenções a serem realizadas são de "caráter simples e média complexidade". Salienta-se que o



PREVIBARRAS

PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS

CNPJ: 00.520.196/0001-45

Avenida 25 de Janeiro nº 64 - Centro - 83.420-000

Quatro Barras - PR

prédio necessita de reformas e manutenções, cujos serviços deverão ser contratados, visando a adequação do imóvel às necessidades da PREVIBARRAS. O referido laudo apresentado em 27/05/2024 apontou a necessidade de manutenções e reformas na fachada, projeto preventivo contra incêndio, projeto de acessibilidade, pavimentação, impermeabilização, esquadrias, revestimento argamassado, muro de contenção, revestimento cerâmico, sistema hidrossanitário, elementos de concreto armado, elementos metálicos, sistemas elétricos/dados, cobertura, entre outros, totalizando em R\$ 153.039,95 (cento e cinquenta e três mil, trinta e nove reais e noventa e cinco centavos). Nesse sentido, os conselheiros deliberaram pela elaboração da proposta de compra do imóvel localizado na Avenida 25 de Janeiro nº 271, Centro, Quatro Barras, Paraná, sob matrícula nº 07.074 do Registro de Imóveis de Campina Grande Sul/PR, com área total de 450,00m² (15m x 30m), sendo 341,40m² de área construída: 301,40m² averbados em alvenaria e 40,00m² não averbados; no piso térreo o imóvel possui recepção com jardim de inverno, 5 salas, 2 banheiros, copa e lavanderia, no piso superior apresenta 6 salas e 2 banheiros e possui uma edícula não averbada com 2 salas), para estabelecer a sede da unidade gestora do Regime Próprio de Previdência Social do Município de Quatro Barras - PREVIBARRAS, no valor máximo de R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais). **(5) Premiação ABIPEM:** a senhora presidente comunica que a PREVIBARRAS conquistou 3 (três) premiações nacionais entregues no Congresso Nacional da ABIPEM, nos dias 26 a 28 de junho em Belém - Pará, a saber: 6º lugar no Prêmio Destaque Brasil de Responsabilidade Previdenciária, 12º Lugar no Prêmio Destaque Brasil de Governança Previdenciária e 5º Lugar no Prêmio Destaque Brasil de Investimentos, e agradece a todos pelo empenho no desempenho de suas funções junto a PREVIBARRAS. **(6) Avaliação dos imóveis da PREVIBARRAS:** a presidente da PREVIBARRAS apresenta aos conselheiros o resultado da avaliação dos imóveis classificados no grupo de investimentos do RPPS realizada por perito avaliador imobiliário, contratado por meio do processo administrativo nº 99/2023, a saber: a) Matrícula nº 0670. Terreno Área "04-A1", com área de 1893,00 m² situado na Planta Arlinda Ferreira Creplive, no município de Quatro Barras/PR. Valor R\$ 795.000,00 (setecentos e noventa e cinco mil reais); b) Matrícula nº 04.413. Lote AB-2BA1-A, com área total de 13.403,00 m² sem benfeitorias situado na Av. Dom Pedro II no Município de Quatro Barras/PR. Valor R\$ 1.127.594,39 (um milhão e cento e vinte e sete mil e quinhentos e noventa e quatro reais e trinta e nove centavos); c) Matrícula nº 04.496. Lote AB-2BA3-12, com área total 4.340,00 m² sem benfeitorias situado na Rua Nilo Favaro no Município de Quatro Barras/PR. Valor R\$ 442.593,20 (quatrocentos e quarenta e dois mil e quinhentos e noventa e três reais e vinte centavos); d) Matrícula nº 04.497. Lote AB-2BA3-13, com área total 11.957,92 m² sem benfeitorias situado na Rua Nilo Favaro no Município de Quatro Barras/PR. Valor R\$ 1.006.019,81 (um milhão e seis mil e dezenove reais e oitenta e um centavos); e) Matrícula nº 04.854. Terreno Área "C", com área de 19.353,61 m² situado no lugar denominado Campo do Fundo, no município de Quatro Barras/PR. Valor R\$ 1.951.618,03 (um milhão e novecentos e cinquenta e um mil e seiscentos e dezoito reais e três centavos). **(7) Venda dos imóveis da PREVIBARRAS:** a senhora

[Assinatura]

[Assinatura]



PREVIBARRAS

PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS

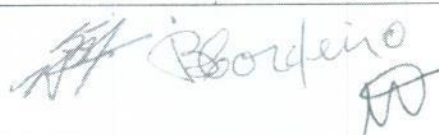
CNPJ: 00.520.196/0001-45

Avenida 25 de Janeiro nº 64 - Centro - 83.420-000

Quatro Barras - PR

Presidente da PREVIBARRAS comunica aos conselheiros o recebimento do Ofício nº 103/2024/GAB/SMG de autoria do Executivo Municipal, solicitando aos conselhos que considerem a alienação dos imóveis classificados no grupo de investimentos da PREVIBARRAS localizados na área industrial do município, pelo fato de que inúmeros investidores estão procurando instalar empresas na região de Quatro Barras, destacando que os valores gerados pelas vendas dos imóveis podem ser convertidos em excelentes rendimentos financeiros. Após amplos debates e argumentações, os conselheiros decidiram pela alienação de todos os imóveis da PREVIBARRAS conforme avaliação máxima realizada pelo perito avaliador imobiliário, tendo em vista que os recursos previdenciários do RPPS devem possuir liquidez para pagamento dos benefícios previdenciários, e a venda dos imóveis em momentos de grande procura podem agregar recursos ao patrimônio da PREVIBARRAS. Assim, a senhora presidente comunica que serão adotados os procedimentos necessários para a alienação dos referidos imóveis. **(8) Plano de Contratações Anual 2025:** a senhora Ana Paula, agente de contratações da PREVIBARRAS, apresenta o Plano de Contratações Anual para 2025 para aprovação dos conselhos, nos termos do art. 12, VII, §1º da Lei Federal nº 14.133/21, sendo o referido plano aprovado pelos presentes. **(9) Programa de Educação Previdenciária:** a senhora presidente discorre acerca da necessidade da realização do Programa de Educação Previdenciária no ano de 2024, e as conselheiras Josirene, Marisa e Katia ficam responsáveis pela organização do referido programa, juntamente com a conselheira Merci, devendo o plano de capacitação ser apresentado nas próximas reuniões. **(10) Doação de computadores:** a senhora Presidente comunica que solicitou ao Ministério Público do Estado do Paraná por meio do Ofício nº 20/2024 a doação de 6 (seis) microcomputadores para uso da PREVIBARRAS, sendo a solicitação deferida e os equipamentos recebidos no dia 28 de maio de 2024, que integrarão o patrimônio deste RPPS. **(11) Censo Previdenciário:** a senhora presidente comunica que a PREVIBARRAS está iniciando os trâmites para realizar o Censo Previdenciário Cadastral, Funcional e Financeiro dos Servidores Públicos titulares de cargos efetivos, ativos, aposentados e seus respectivos dependentes e pensionistas, segurados vinculados à PREVIBARRAS, nos termos do inciso II do art. 9º da Lei Federal nº 10.887, de 18 de junho de 2004 e art. 47 da Portaria MTP nº 1.467/2022, a fim de atualizar os cadastros funcionais e assim possibilitar a realização dos cálculos atuariais mais efetivo, pois uma base de dados atualizada e consistente é instrumento imprescindível à realização das avaliações atuariais determinadas pela legislação em vigor, e ainda à maior eficiência e eficácia na Prestação de Contas do Município, fiscalizada pelos órgãos de controles externos, em especial, pelo Ministério da Previdência Social e pelo Tribunal de Contas do Estado do Paraná. Nada mais havendo a ser dito, o Senhor Secretário Executivo registrou a presença dos membros listados abaixo e declarou encerrada a reunião, cuja ata após lida e aprovada vai assinada pelos presentes.

Ellen Corrêa W. Lago	Pres. Cons. Administração / CI	
Merci Ribeiro de Souza	Vice-Pres.	

 B. Ribeiro



PREVIBARRAS

PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS

CNPJ: 00.520.196/0001-45

Avenida 25 de Janeiro nº 64 - Centro - 83.420-000

Quatro Barras - PR

Osmar Dominguez	Secretário-Executivo / CI	<i>Dominguez</i>
Marisa S. C. Canestraro	Titular Cons. Administração	<i>Canestraro</i>
Carlos Henrique M. da Silva	Titular Cons. Administração	<i>Carlos Henrique M. da Silva</i>
Nelson Esperancetta	Suplente Cons. Administração	<i>Nelson Esperancetta</i>
Gabriel Eduardo A. Martins	Titular Cons. Administração	<i>Gabriel Eduardo A. Martins</i>
Darci Rodrigues de Lima	Suplente Cons. Administração	<i>Darci Rodrigues de Lima</i>
Fernando de G. Kops	Pres. Cons. Fiscal / CI	<i>Fernando de G. Kops</i>
Luiz Carlos Ceccon	Titular Cons. Fiscal	<i>Luiz Carlos Ceccon</i>
Odhayr Gomes Junior	Suplente Cons. Fiscal	<i>Odhayr Gomes Junior</i>
Josirene de Fátima B. A. Silva	Suplente Cons. Fiscal	<i>Josirene de Fátima B. A. Silva</i>
Kátia Regina Lovato	Suplente Cons. Fiscal	<i>Kátia Regina Lovato</i>
Pedro Borba Cordeiro	Titular Cons. Fiscal	<i>Pedro Borba Cordeiro</i>
Grasielen Cordeiro P. Duarte	Comitê de Investimentos (CI)	<i>Grasielen Cordeiro P. Duarte</i>
Ana Paula da Rocha Pires	Comitê de Investimentos (CI)	<i>Ana Paula da Rocha Pires</i>