



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Laudo de Avaliação elaborado de acordo com a NBR 14.653-2

1 – PROPRIETÁRIO: JAIME KIOCHI NAKANO

IMÓVEL PERTENCENTE A MATRÍCULA 1.474:

Trata-se de imóvel urbano, com matrícula n. 1.474 do 1º Registro de Imóveis de Maringá, sendo: Data 5 (cinco), da quadra A-16 (A-dezesseis), com área de 2.113,70 metros quadrados, situada na Zona Armazém, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: - Com a Avenida Tuiuti, no rumo NE.20°17' numa frente de 32,71 metros; com o lote 585, da Gleba Patr. Maringá, no rumo SE.69°43' na distância de 63,70 metros; com o lote 580, no rumo SO.18°28' com 29,63 metros e, finalmente, com a data 4, no rumo NO.71°32' numa extensão de 65,54 metros. Sendo todas as datas mencionadas pertencentes a quadra A-16 da Zona Armazém nesta cidade.



2 – SOLICITANTE: A QUEM POSSA INTERESSAR

3 – **OBJETIVO:** Avaliação solicitada para verificação de valor de mercado.

4 – **MÉTODO AVALIATÓRIO:** Método Comparativo de Dados de Mercado, utilizando valor de imóveis próximos e semelhantes, amostras de imóveis a venda e pesquisa de mercado onde se localizam, ponderando características de localização, acesso ao imóvel, facilidade de acesso, topografia, capacidade de uso da área, documentação e finalidade de exploração.

5 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de imóvel urbano, com matrícula supracitada, com edificação destinada a exploração comercial, com denominação tipo barracão, ocupada por empresa de comércio de pneus e serviços também de mesma espécie, onde funciona a empresa Guaporé Pneus, localizada na Avenida Tuiuti, n. 506 – Vila Nova – CEP: 87.043-720 – Maringá – PR. Conforme documentos fornecidos, matrícula do imóvel e o cadastro imobiliário junto a Prefeitura Municipal de Maringá, possui a seguinte especificação:

Testada: 32,70 metros;

Área útil do terreno: 2.113,70 metros quadrados;

Área construída: 1.523,42 metros quadrados;

EDIFICAÇÃO:

Possui uma edificação típica de uso comercial, denominação tipo barracão, com a parte interna principal contendo mezanino bem como na parte dos fundos utilizada como depósito.

6 – ACESSO AO IMÓVEL:



O acesso ao imóvel é feito por avenida de mão dupla em ambos os sentidos. Próximo a uma das principais avenidas de acesso de entrada e saída de Maringá. Para área dos demais bairros e ao centro da cidade, também acesso por avenidas de mão dupla em ambos os sentidos.

6.1 – TOPOGRAFIAS:

O imóvel possui topografia semelhante a plana.

6.2 – COBERTURA VEGETAL:

Não possui cobertura vegetal.

6.3 – INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Características e informações relevantes:

Imóvel localizado em área predominantemente comercial. Endereço mais nobre da Avenida Tuiuti, próximo a hotel, shopping, academia, farmácia, McDonald's, batalhão da Polícia Militar, concessionária de veículos, postos de combustível, boulevard comercial moderno e rua com várias empresas, em sua maioria concessionárias de veículos.

Segundo pesquisa, a partir de informações obtidas com corretores e profissionais da área de imóveis, bem como oficiais de cartórios de registros de imóveis da Comarca, a região de influência onde se localiza o imóvel com respeito a valores ofertados aos imóveis locais e algumas comercializações ocorridas em período recente, concluímos que existe pouca oferta de imóveis, alguns deles com as características semelhantes ao do que está em avaliação, o que, neste aspecto, devido a lei da oferta e procura, reforça que o imóvel avaliado possui excelentes características específicas que o valorizam.

6.4 – DOCUMENTAÇÃO:

Foram disponibilizadas a matrícula referente ao imóvel objeto da presente avaliação, pertencente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Maringá – PR e o espelho do Cadastro Imobiliário junto a Prefeitura Municipal de Maringá – PR, que seguem abaixo:

CEEPORT GESTÃO MOBILIÁRIA

CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004

ceeportimoveis@gmail.com ceeportimoveis www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR

MATRÍCULA 1.474:

JUO

Registro de Imóveis via www.rdigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

IMÓVEL	DATA	FLS. N.	MATRÍCULA N.
Data 5, quadra A-16, da Zona Armazém.	13.05.76	01	1.474

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO DE MARINGÁ
Av. Duque de Caxias, 251 - 1º andar sala 1
Waldemiro Planas
Titular

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Data 5 (cinco), da quadra A-16 (A-Jezesseis), com a área de 2.113,70 metros quadrados, situada na Zona Armazém, nesta cidade, dentro das seguintes divisões, metragens e confrontações: - com a Avenida Tuiuti, no rumo NE, 208' 17" numa frente de 32,71 metros; com o lote 589, da Glória Patr. Maringá, no rumo SE, 694'3" na distância de 63,70 metros; com o lote 580, no rumo SO, 18'28" com 29,63 metros e, finalmente, com a data 4, no rumo NO, 71'83" numa extensão de 65,54 metros. Sendo todas as datas mencionadas pertencentes a quadra A-16 da Zona Armazém, nesta cidade. **PROPRIETÁRIOS**-COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ S/A., com sede em São Paulo-Cap. R\$ 61.002.962/3. Registro anterior nº.2.796, do Registro de Imóveis da Comarca de Tibagi, neste Estado. *Waldemiro Planas*

R.1/1474 **Transmitente**:- COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ S/A. **Adquirente**:-AGRO TERRA POLI - Indústria de Ferragens Ltda., com sede nesta cidade, CUC.FP.79.145.439/0001. **Título**:- COMPRA E VENDA - Público do 1º Tabelião, de 26.04.76, fls. 31-7, fls. 120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-2489-2490-2491-2492-2493-2494-2495-2496-2497-2498-2499-2500-2501-2502-2503-2504-2505-2506-2507-2508-2509-2510-2511-2512-2513-2514-2515-2516-2517-2518-2519-2520-2521-2522-2523-2524-2525-2526-2527-2528-2529-2530-2531-2532-2533-2534-2535-2536-2537-2538-2539-2540-2541-25

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA

CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004

cceportimoveis@gmail.com cceportimoveis www.cceportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona O7 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



Registro de Imóveis via www.rfdigital.org.br

Documentos gerados oficialmente pelo



IMÓVEL	DATA	FLS. N.	MATRÍCULA N.
Data nº.5, Quadra A-16, Zona Armazém.	-11.11.2004-	-02-	-1.474-

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO DE MARINGÁ
Rua Néo Alves Marins, 2851 - 1º andar
FRANCISCO EMÍLIO RIBEIRO PLANAS
Registrador

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

reais), pagos nas condições constantes da escritura, na proporção de 1/7 para EDSON ABOU NABHAN, brasileiro, maior e casar, casado com Angela Gertrud Appel Nabhan, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 25.02.1993, empresário, portador da CI.RG nº.4.099.708-3-SSP-PR e CPF nº.607.489.589-91, residente e domiciliado na Rua Agostinho Razente, 92, Jardim Planalto Verde, em Cambé-PR; 1/7 para CLEVER ASSAAD NABHAN, brasileiro, solteiro, maior e casar, empresário, portador da CI.RG nº.5.912.275-4-PR e CPF nº.884.042.189-00, residente e domiciliado na Rua Dr. Elian Cesar, 225, apartamento 2001, em Londrina-PR; 3/3 para NIDI ASSESSORIA IMOBILIÁRIA S/C LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Minas Gerais nº.300, esquina com a Rua Amazonas, Centro Comercial, Sala nº.05, Centro, em Jaguapitã-PR, inscrita no CNPJ nº.05.311.216/0001-80; e 3/3 para TIAGO GARCIA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior e casar, empresário, portador da CI.RG nº.7.719.578-5-PR e CPF nº.033.021.819-06, residente e domiciliado na Rua Nevada, 585, Jardim Quebec, em Londrina-PR. FUNREJUS R\$.609,00. GR-ITBI recolheram R\$.9.000,00 referente a 2% sobre o valor de R\$.450.000,00. Dou fé. Maringá, 11 de novembro de 2004. Custas: - 4.312,00 VRC igual a R\$.452,80. O Registrador: *Francisco Emílio Ribeiro Planas*

AV.15/1.474 PRENOTAÇÃO Nº.192.305 de 04.11.2004. **RETIIFICAÇÃO.** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 3º Ofício de Notas Local, em 24 de setembro de 2004, livro 39-9, fls.070/080, acompanhada da cópia autenticada da Certidão de Casamento nº.18392, fls.195, Livro B-92 do Cartório de Registro Civil do 10º Ofício de Londrina-PR, que ficam arquivadas neste Ofício, procedo esta averbação para constar a retificação da data de casamento de EDSON ABOU NABHAN, que no registro nº.14 acima, constou erroneamente como sendo 25.02.1993, quando na verdade certo e correto é 20.02.1993. Dou fé. Maringá, 11 de novembro de 2004. Custas: - 60,00 VRC igual a R\$.6,30. O Registrador: *Francisco Emílio Ribeiro Planas*

R.16/1.474 PRENOTAÇÃO Nº.192.305 de 04.11.2004. **VENDA E COMPRA.** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 3º Ofício de Notas Local, em 24 de setembro de 2004, livro 39-9, fls.070/080, os proprietários EDSON ABOU NABHAN, já qualificado, e sua mulher ANGELA GERTRUD APPEL NABHAN, brasileira, maior e casar, advogada, portadora da CI.RG nº.3.306.555-8-SSP/PR e do CPF nº.780.000.099-00, venderam sua parte ideal correspondente a 1/7 do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais), que confessam já haver recebido em moeda corrente nacional, a CLEVER ASSAAD NABHAN, já qualificado. FUNREJUS R\$.153,00. GR-ITBI recolheu R\$.1.530,00 referente a 2% sobre o valor de R\$.76.500,00. Cadastro fiscal imobiliário sob nº.15014000. Dou fé. Maringá, 11 de novembro de 2004. Custas: - 4.312,00 VRC igual a R\$.452,80. O Registrador: *Francisco Emílio Ribeiro Planas*

AV.17/1.474 PRENOTAÇÃO Nº.197.734 de 22.06.2005. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 3º Ofício de Notas Local, em 29 de abril de 2005, livro 407-N, fls.177/179, acompanhada da cópia autenticada da Segunda Alteração de Contrato Social, assinada em Jaguapitã-PR, em 02.02.2004, averbada sob nº.473, página 15 v.º., do livro A-2 no Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Jaguapitã-PR em 21.05.2004, que ficam arquivados neste Ofício, procedo esta averbação para constar a alteração da razão social de NIDI ASSESSORIA IMOBILIÁRIA S/C LTDA para NIDI ASSESSORIA TÉCNICA E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA. Isento do recolhimento / do FUNREJUS nos termos do artigo 3º, inciso VII, item 9, letra "b" da Lei nº.12.604/99 que altera a Lei nº.12.216/98. Dou fé. Maringá, 26 de julho de 2005. Custas: - 60,00 VRC igual a R\$.6,30. O Registrador: *Francisco Emílio Ribeiro Planas*

R.18/1.474 PRENOTAÇÃO Nº.197.734 de 22.06.2005. **VENDA E COMPRA.** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 3º Ofício de Notas Local, em 29 de abril de 2005, livro 407-N, fls.177/179, que fica arquivada neste Ofício, os proprietários TIAGO GARCIA DE SOUZA, já qualificado do e CLEVER ASSAAD NABHAN, já qualificado, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$.380.000,00 (trezentos e oitenta e sete mil reais), que confessam já haver recebido em moeda corrente nacional, que contaram exata, da qual dão plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfetos, a NIDI ASSESSORIA TÉCNICA E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Minas Gerais nº.300, esquina com a Rua Amazonas - Centro Comercial, Sala nº.05, em Jaguapitã-PR, inscrita no CNPJ sob nº.05.311.216/0001-80. FUNREJUS R\$.609,00. GR-ITBI, recolheu R\$.7.600,00 referente a 2% sobre o valor de R\$.380.000,00. Cadastro fiscal imobiliário nº.34959-3, anterior nº.15014000. Dou fé. Maringá, 26 de julho de 2005. Custas: - 4.312,00 VRC igual a R\$.452,80. O Registrador: *Francisco Emílio Ribeiro Planas*



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.org.br/docs/PYNUJ9MRXN-F9WB-R29KNA>



Registro de Imóveis via www.rfdigital.org.br

Documentos gerados oficialmente pelo



IMÓVEL	DATA	FLS. N.	MATRÍCULA N.
Data nº.5, Quadra A-16, Zona Armazém.	-11.11.2004-	-02-	-1.474-

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO DE MARINGÁ
Rua Néo Alves Marins, 2851 - 1º andar
FRANCISCO EMÍLIO RIBEIRO PLANAS
Registrador

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

AV.19/1.474 PRENOTAÇÃO Nº.217.849 de 31.08.2007. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.** Nos termos do requerimento de J N ASSESSORIA TÉCNICA E EMPREENDIMENTOS S/S LTDA., assinado em Londrina-PR, em 30.08.2007, acompanhada da cópia autenticada da Quarta Alteração de Contrato Social, assinada em Jaguapitã-PR, em 28.02.2006, apontada sob nº.4867, do livro A-3, e averbada sob nº.550, do livro A-2, do Cartório de Títulos e Documentos de Pessoas Jurídicas de Jaguapitã-PR, em 28.03.2006, que ficam arquivados neste Ofício, procedo esta averbação para constar a alteração de razão social de NIDI ASSESSORIA TÉCNICA E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, para JN ASSESSORIA TÉCNICA E EMPREENDIMENTOS S/S LTDA. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme item e Lei mencionados na averbação nº.17 desta matrícula. Dou fé. Maringá, 05 de setembro de 2007. Custas: - 60,00 VRC igual a R\$.6,30. O Registrador: *Maria Eliana Ferreira Jacovis-Escritora*

R.20/1.474 PRENOTAÇÃO Nº.220.351 de 10.12.2007. **DESINCORPORAÇÃO DE BENS.** Conforme Escritura Pública de Desincorporação de Bens Imóveis, lavrada no 9º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, em 14 de novembro de 2007, livro 141-N, fls.014/016, que fica arquivada neste Ofício, a proprietária, JN ASSESSORIA TÉCNICA E EMPREENDIMENTOS S/S LTDA., com sede na Rua São Sebastião, 38, em Jaguapitã-PR, já qualificada, com Certidão Negativa de Débitos do IENS nº.225492007-14022070 de 17.10.2007, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 03.09.2007, transmitiu a título de Desincorporação de bens em razão de redução de capital social, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$. 398.583,40 (trezentos e noventa e oito mil e quinhentos e oitenta e três reais e quarenta e quatro centavos), a JAIME KIOCHI NAKANO, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, portador da CI. nº.1.164.495-SSP/PR e CPF nº.172.175.989-15, residente e domiciliado na Rua Cambara, 670, apartamento 14, Centro, em Londrina-PR. FUNREJUS R\$.609,00. GR-ITBI recolheu R\$.13.449,24 referente a 2% sobre o valor de R\$.672.462,06. Dou fé. Maringá, 07 de janeiro de 2008. Custas: - 4.312,00 VRC igual a R\$.452,80. O Registrador: *Francisco Emílio Ribeiro Planas*

AV.21/1.474 PRENOTAÇÃO Nº.221.766 de 07.02.2008. Conforme Ofício nº.260/2008, expedido pelo Escrivão Designado da Quarta Vara Cível desta Comarca, Fernando Sérgio Lopes, em 01.02.2008, acompanhado da Decisão Interlocutória do MM. Juiz de Direito, Dr. Alberto Marques dos Santos, em 01.02.2008, extrai dos Autos nº.122/2008 de Declaratória de Nulidade de Ato Jurídico, movida por MARIA IVANILDE DE SOUZA DUARTE TADA, contra: JN ASSESSORIA TÉCNICA E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., JAIME KIOCHI NAKANO e ELEN AKIKO NAKANO, que ficam arquivados neste Ofício, procedo esta averbação para constar que foi determinado a este registro que se abstenha de praticar de qualquer ato relativo a transferência do imóvel objeto desta matrícula. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme item nº.09 da Lei mencionada na averbação nº.17 desta matrícula. Dou fé. Maringá, 11 de fevereiro de 2008. Custas: - 315,00 VRC igual a R\$.33,07. O Registrador: *Maria de Souza Rodrigues-Servente*

AV.22/1.474 PRENOTAÇÃO Nº.304.472 de 30/10/2015. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Ofício nº.2151, expedido e assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Londrina-PR, Dr. Emil Tomás Gonçalves, em 20 de outubro de 2015, extraído dos Autos nº.0085628-48.2015.8.16.0014 - Ação Civil de Improbidade Administrativa (Ministério Público do Estado do Paraná - Londrina), em que: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, move contra: JAIME KIOCHI NAKANO, arquivado sob nº.15, pasta 1285, procedo esta averbação para constar a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a JAIME KIOCHI NAKANO, até o limite de R\$.1.400.000,00. Dou fé. Maringá, 06 de novembro de 2015. Emulmentor: - 315,00 VRC igual a R\$.52,61 e FUNREJUS (a receber e a recolher atualizados respectivamente). p.l.b. O Registrador: *Der Edmar Delmon - Escritor*

AV.23/1.474 PRENOTAÇÃO Nº.307.057 de 18/03/2016. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Ofício nº.095/2016, expedido e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Londrina-PR, Dr. Marcus Renato Nogueira Garcia, em 14 de janeiro de 2016, extraído dos Autos nº.0006622-42.2016.8.16.0014 - Ação Civil de Improbidade Administrativa, em que: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, move contra: JAIME KIOCHI NAKANO, arquivado sob nº.10, pasta 1338, procedo esta averbação para constar a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a JAIME KIOCHI NAKANO, até o limite de R\$.2.000.000,00. Dou fé. Maringá, 25 de janeiro de 2016. Emulmentor: - 315,00 VRC igual a R\$.57,33 e FUNREJUS (a receber e a recolher atualizados respectivamente). p.l.b. O Registrador: *Bel. Mirival Souza de Jesus-Escritor*



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.org.br/docs/PYNUJ9MRXN-F9WB-R29KNA>

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com ceeportimoveis www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



Valide aqui este documento

CNM 083881.2.0001474-82

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fernando Matsuzawa - Registrador

MATRÍCULA FOLHA RUBRICA

1.474 03

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Maringá

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV. 24/1.474. PRENOTAÇÃO N° 320.419 de 07/04/2017. **INDISPONIBILIDADE.** Nos termos da determinação do Juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Londrina-PR, expedida nos autos do processo n°.00170083420178160014, protocolada na Central de Indisponibilidades em 29/03/2017, sob n°. 201703.2815.00261367-IA-480, arquivada sob n°.24, pasta 1663, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **JAIME KIOCHI NAKANO**, inscrito no CPF n°. 172.175.989-15. Dou fé. Maringá, 13 de abril de 2017. **Emolumentos:-** 630,00 VRC igual a R\$.114,66 e FUNREJUS (a receber e a recolher atualizados, respectivamente, conforme Artigo 491, parágrafo 2º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná). rod. O Registrador: *[Assinatura]*

AV. 25/1.474. PRENOTAÇÃO N° 320.856 de 28/04/2017. **INDISPONIBILIDADE.** Nos termos da determinação do Juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública de Londrina-PR, processo n°.00248255220178160014, protocolada na Central de Indisponibilidades em 25/04/2017, sob n°.201704.2518.00275886-IA-109, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **JAIME KIOCHI NAKANO**, CPF n°. 172.175.989-15. **Emolumentos:-** 630,00 VRC igual a R\$.114,66 e FUNREJUS (a receber e a recolher atualizados, respectivamente, conforme Artigo 491, parágrafo 2º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná). Dou fé. Maringá, 09 de maio de 2017. Tr. O Registrador: *[Assinatura]*

AV. 26/1.474. PRENOTAÇÃO N° 342.885 de 29/08/2019. **CANCELAMENTO.** EXEQUENTE: MARIA IVANILDE DE SOUZA DUARTE TADA. EXECUTADOS: ELEN AKIKO NAKANO, JAIME KIOCHI NAKANO e J.N. ASSESSORIA TÉCNICA E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA. **TÍTULO:** Conforme Ofício n° 1299/2019 - accs, expedido pela 4ª Vara Cível desta Comarca, em 30 de julho de 2019, extraído dos Autos n° 0008494-98.2008.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença, com trânsito em julgado em 30/05/2014, averbo o cancelamento da desincorporação de bens, registrada sob n° 20, nesta matrícula. FUNREJUS recolhido. Emolumentos: 760,00 VRC igual R\$ 146,68. Maringá, 27 de setembro de 2019. ci. Registrador: *[Assinatura]* Flavio F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

AV. 27/1.474. PRENOTAÇÃO N° 387.631 de 02/08/2023. **CANCELAMENTO.** Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, protocolo n° 202202.0318.01995686-PA-490 de 03/02/2022 e Ofício expedido pela Vara da Fazenda Pública de Tomazina-PR em 01/08/2023, averbo o cancelamento da indisponibilidade de bens averbada sob n° 24, nesta matrícula. FUNREJUS, isento (art. 3º, VII, b, 19, da Lei n° 12.216/98). Emolumentos: Isentos, conforme art. 15 da Lei Ordinária 20.713/2021. FUNARPEN: SFR1I.8JJS.P.d44W7-6PdJr.F790q. Maringá, 08 de agosto de 2023. vic. Registrador: *[Assinatura]* Victor Augusto R. Machado - Port. 116/2022

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
Av. Duque de Caxias, 882 - Torre 2 - Sala 803

CERTIFICADO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 08 de abril de 2025.

Certidão emitida às 08:30:46.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR1Z.A5HUv.RE3ZE
7cCIX.F790q

https://selo.funarpen.com.br

Buscas: cada 10 (dez) anos. R\$5,81
Certidão de Inteiro Teor. R\$38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,75
Fundep. R\$ 2,22
Iss. R\$ 0,89
Funrejus. R\$ 11,09
Total. R\$ 68,31

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYNUJ-9MRXN-F9WB-2D9KM>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



M ceeportimoveis@gmail.com Instagram ceeportimoveis Website www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Secretaria Municipal de Fazenda

Diretoria Tributária

ENDEREÇO DO IMÓVEL

Tributo: IMPOSTO PREDIAL 2025
Cadastro: 15014000 **Zona:** 15 **Quadra:** A-16 **Data:** 005
Endereço do Imóvel: AV. TUIUTÍ, 506
Complemento:
Bairro: VILA NOVA

DADOS DO IMÓVEL

Testada: 32,70 m
Área Útil do Terreno: 2.113,70 m²
Área Construída: 1.523,42 m²
Base de Cálculo: R\$ 1.182.254,58
Alíquota: 1% Predial

FORMAS DE PAGAMENTO

Parcela	Vencimento	Valor
1	10/02/2025	R\$ 1.317,13
2	20/03/2025	R\$ 1.317,14
3	20/04/2025	R\$ 1.317,14
4	20/05/2025	R\$ 1.317,14
5	20/06/2025	R\$ 1.317,14
6	20/07/2025	R\$ 1.317,14
7	20/08/2025	R\$ 1.317,14
8	20/09/2025	R\$ 1.317,14
9	20/10/2025	R\$ 1.317,14
10	20/11/2025	R\$ 1.317,14
11	20/12/2025	R\$ 1.317,14

DESCRIÇÃO DOS TRIBUTOS

Receita	Valor
Imposto Predial	R\$ 11.822,55
Coleta/Dest. Final Lixo	R\$ 2.665,98

TOTAL ANUAL DO TRIBUTOS: R\$ 14.488,53

ENDEREÇO DO CONTRIBUINTE

Contribuinte: ESPÓLIO DE MARIA IVANILDE DE SOUZA DUARTE TADA

Endereço: R. RENÉ DE CASTRO, 95

Bairro: NOSSA SENHORA DO Ó **Cidade:** SÃO PAULO/SP **CEP:** 29270-10,

AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO EM CONTA CORRENTE

CADASTRO	ANO	DÍVIDA	SUBDIVIDA	DÍGITO	OPÇÃO
15014000	2025	01	00	2	1 - Parcelado 2 - À Vista 10% 3 - À Vista 7%

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO: 15014000202501002 + Opção Desejada

*Obs: Fica sob responsabilidade do Contribuinte a verificação do Débito em Conta autorizada.

Maringá, ____/____/____ de 2025. Contribuinte _____

TELA DO CADASTRO IMOBILIÁRIO EMITIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



cceportimoveis@gmail.com cceportimoveis www.cceportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - Nº 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E ESPECIFICAÇÕES:

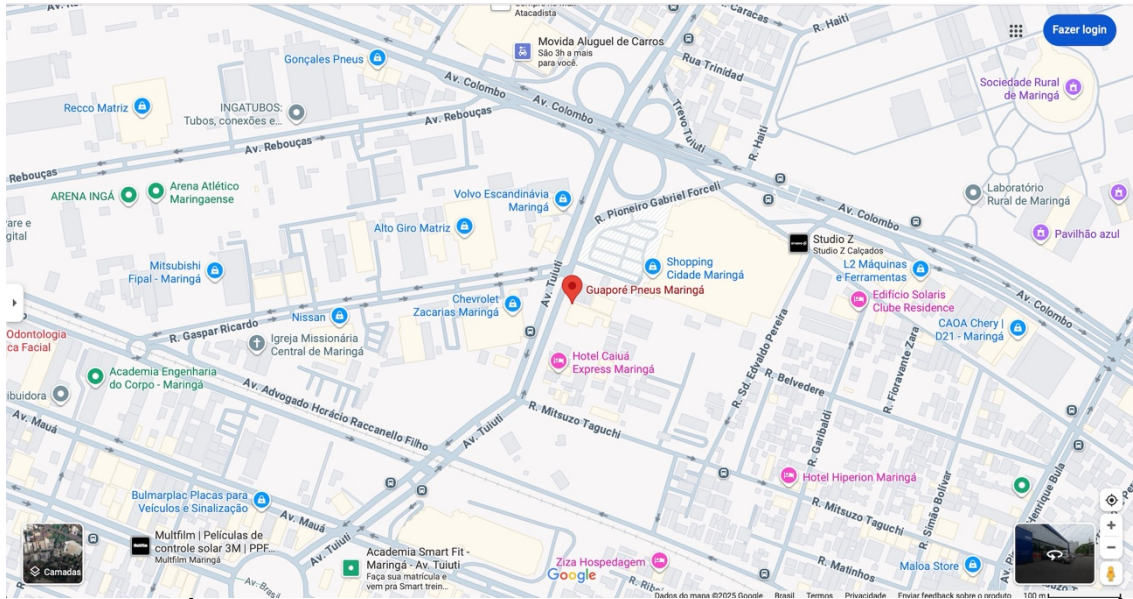


IMAGEM 1 – AÉREA FORMATO MAPA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

☎ 44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



✉ ceeportimoveis@gmail.com 📷 ceeportimoveis 🌐 www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - Nº 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR

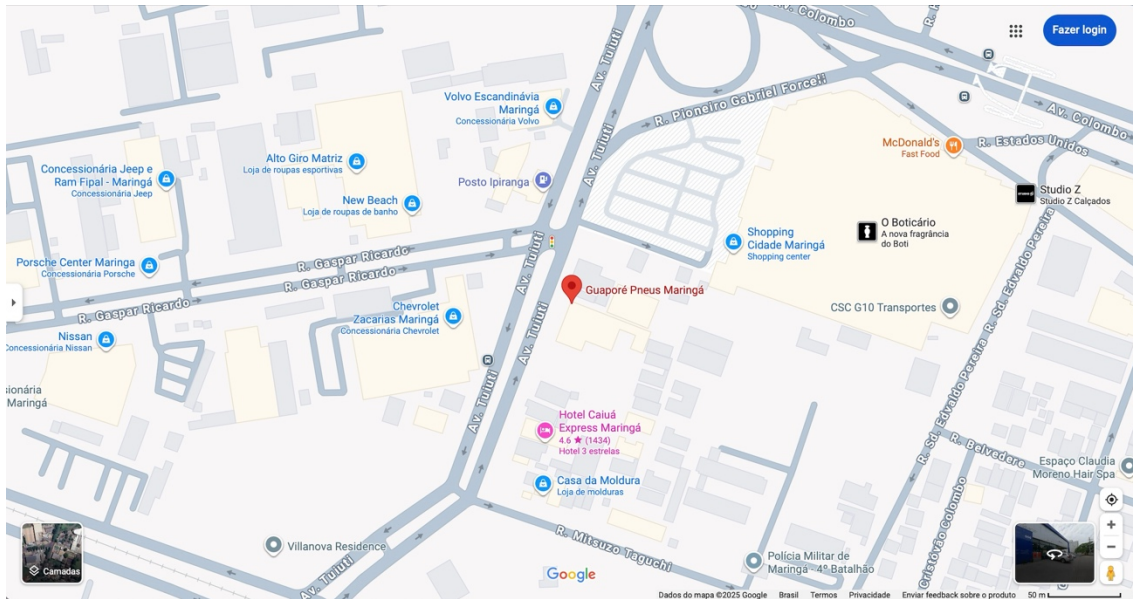


IMAGEM 2 – AÉREA (PRÓXIMA) FORMATO MAPA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 3 – AÉREA FORMATO SATELITE DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 5 – FACHADA DO IMÓVEL

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 6 – FACHADA DO IMÓVEL

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 7 – FACHADA DO IMÓVEL LADO ESQUERDO

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 8 – FACHADA DO IMÓVEL LADO DIREITO

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 9 – INÍCIO DA EDIFICAÇÃO PARTE INTERNA

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 10 – PARTE INTERNA

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 11 – PARTE INTERNA OUTRO ÂNGULO

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 12 – PARTE INTERNA OUTRO ÂNGULO

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 13 – PARTE INTERNA PARA QUEM OLHA PARA A ENTRADA DA LOJA

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeporimoveis@gmail.com [ceeporimoveis](https://www.instagram.com/ceeporimoveis) www.ceeporimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 14 – ÁREA COBERTA UTILIZADA PARA SERVIÇOS

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 15 – ÁREA COBERTA DE SERVIÇOS E TRÂNSITO DE VEÍCULOS

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 16 – VISTA DA PARTE ATRÁS DA LOJA DESTINADA A REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 17 – VISTA DA PARTE ATRÁS DA LOJA DESTINADA A REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS OUTRO ÂNGULO

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 18 – VISTA DA PARTE ATRÁS DA LOJA DESTINADA A REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS OUTRO ÂNGULO

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 19 – DEPÓSITO

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 20 – CAIXA D'ÁGUA DE ALVENARIA EXTERNA

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 21 – ESCRITÓRIO

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 22 – ESCADA DE ACESSO AO MEZANINO

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 23 – ESCRITÓRIO MEZANINO

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 24 – ÁREA DE ESPERA DO CLIENTE

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 25 – VISTA DA LOJA DO MEZANINO

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 26 – VISTA DA PARTE DE OFICINA DE QUEM OLHA DO MEZANINO

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 27 – OUTRO ESCRITÓRIO DO MEZANINO

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 28 – ÁREA DE PASSAGEM DO MEZANINO

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 29 – SALAS DO MEZANINO

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 30 – OUTRA SALA DO MEZANINO

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 31 – PARTE DOS FUNDOS DA EDIFICAÇÃO – DEPÓSITO DE PNEUS

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 32 – DEPÓSITO DE PNEUS

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 33 – DEPÓSITO DE PNEUS

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 34 – DEPÓSITO DE PNEUS

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 35 – VISTA DO MEZANINO DO DEPÓSITO DE PNEUS

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 36 – BANHEIROS DA PARTE DOS FUNDOS DA EDIFICAÇÃO

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 37 – REFEITÓRIO

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

☎ 44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



✉ ceeportimoveis@gmail.com 📷 ceeportimoveis 🌐 www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 38 – VESTIÁRIO

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR

7 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

Em conformidade com os meios utilizados e a análise mercadológica, o imóvel avaliado possui média liquidez, com prazo de comercialização estimada e/ou aproximada de 12 a 24 meses. O contexto do mercado onde se localiza o imóvel é composto por imóveis relativamente médios e grandes, destinados, em sua maioria, a exploração comercial vinculadas a veículos, com padrão médio e alto. Devido ao momento econômico em vigência, negociações e o comércio de imóveis em geral, que se encontra em período de crescimento na cidade onde se localiza, apresenta ponto positivo a valorização do bem.

7.1 – COMPARATIVO DE IMÓVEL:

Com o intuito de amparar e trazer condições basilares para a aferição de valor do imóvel objeto da presente avaliação, anexo a seguir oferta de imóveis semelhantes, dentro de características convenientes para o procedimento, tais como referência em relação a região de localização; área de exploração; tipo de empreendimento; topografia; acesso e liquidez.

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR

Amostra 1:



IMAGEM 1 DA AMOSTRA 1 – IMÓVEL A VENDA

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 2 DA AMOSTRA 1 – FACHADA DO IMÓVEL

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

☎ 44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



✉ ceeportimoveis@gmail.com 📷 ceeportimoveis 🌐 www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR

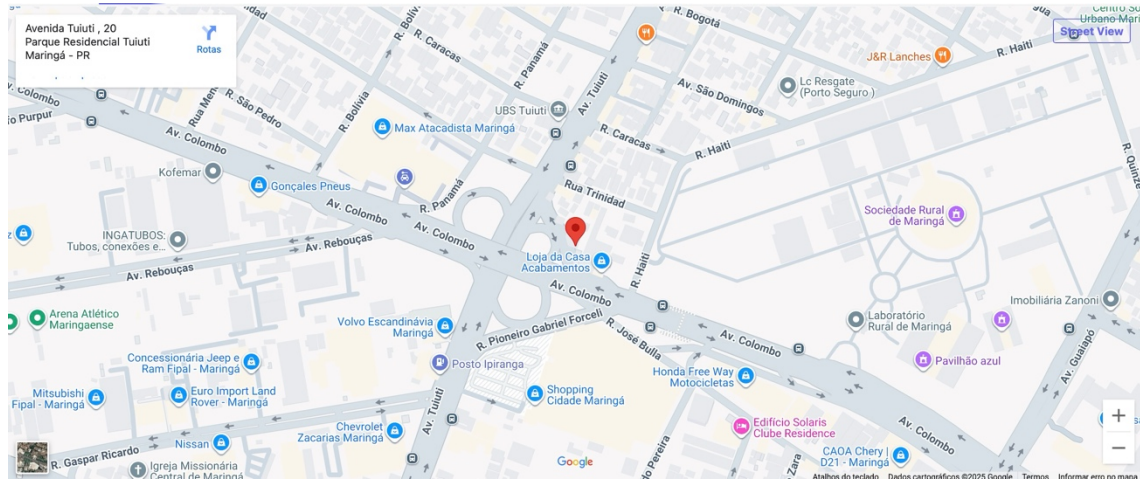


IMAGEM 3 DA AMOSTRA 1 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA AMOSTRA

FONTE: <https://sub100.com.br/imoveis/2620000804/venda/barracao-em-maringa-pr/parque-residencial-tuiuti>

Tratando a amostra nos parâmetros de preço pela área do imóvel, temos o seguinte cálculo:

Valor do imóvel:	R\$ 1.000.000,00
Área do imóvel:	360,00 m ²
Preço do metro quadrado:	R\$ 2.777,77

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR

Amostra 2:



IMAGEM 1 DA AMOSTRA 2 – FACHADA DO IMÓVEL

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 2 DA AMOSTRA 2 – PARTE INTERNA DO IMÓVEL

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

☎ 44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



✉ ceeportimoveis@gmail.com 📷 ceeportimoveis 🌐 www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR

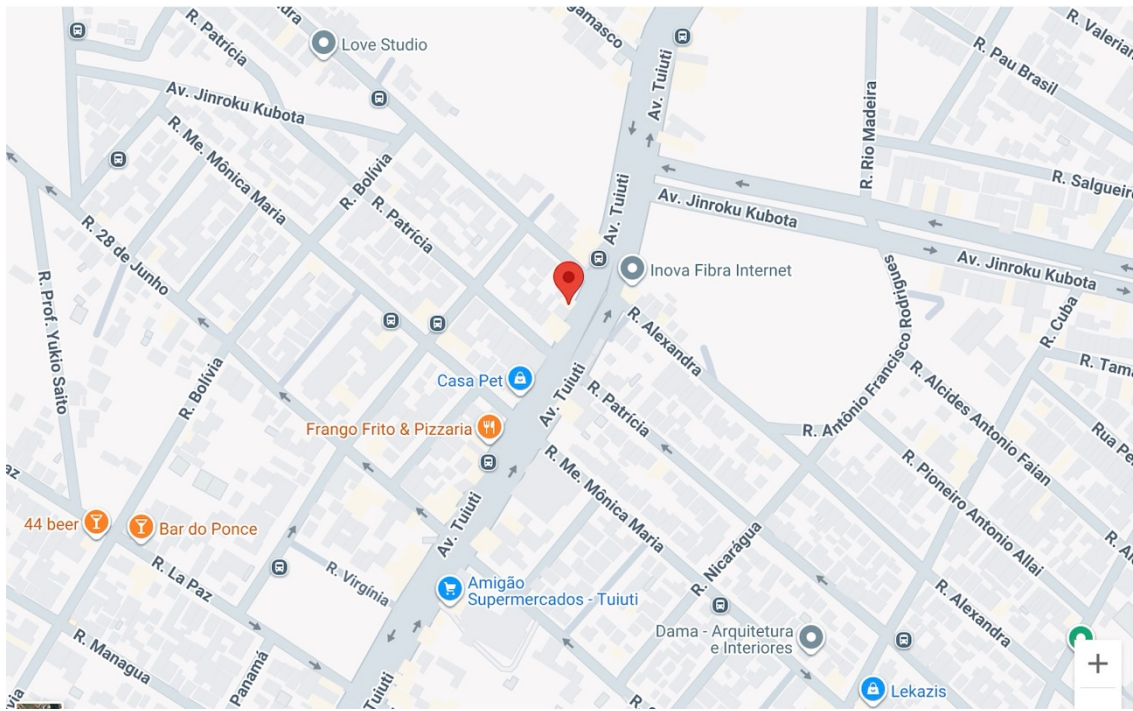


IMAGEM 3 DA AMOSTRA 2 – MAPA DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

FONTE: <https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-2-quartos-parque-residencial-tuiuti-bairros-maringa-235m2-venda-RS980000-id-2782118621/?source=ranking%2Crp>

A amostra em questão tem localização próxima ao imóvel avaliado, sendo de padrão e tamanho diversos aos objetos da análise.

Tratando a amostra nos parâmetros de preço pela área do imóvel, temos o seguinte cálculo:

Valor do imóvel:	R\$ 980.000,00
Área do imóvel:	235,00 m ²
Preço do metro quadrado:	R\$ 4.170,21

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR

Amostra 3:



IMAGEM 1 DA AMOSTRA 3 – FACHADA DO IMÓVEL DA AMOSTRA 3

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 2 DA AMOSTRA 3 – FACHADA DO IMÓVEL DA AMOSTRA 3

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



cceportimoveis@gmail.com cceportimoveis www.cceportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR

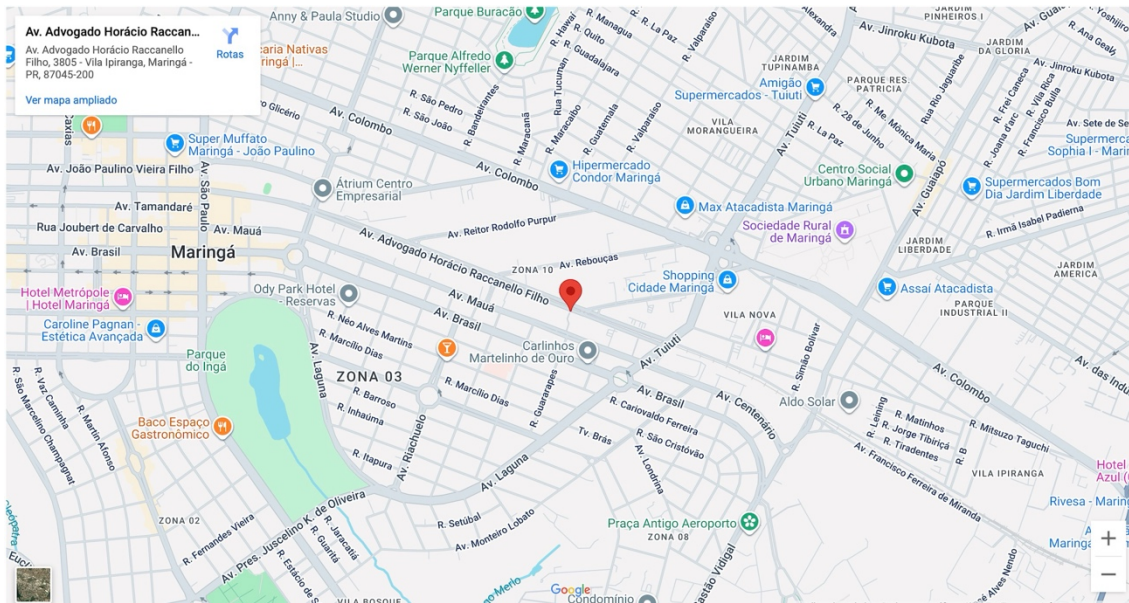


IMAGEM 3 DA AMOSTRA 3 – MAPA DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

FONTE: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/galpao-a-venda-pr-maringa-zona-10-700m2-RS2500000/id-32680636/>

A amostra em questão tem localização próxima ao imóvel avaliado, sendo de padrão e tamanho diversos aos objetos da análise.

Tratando a amostra nos parâmetros de preço pela área do imóvel, temos o seguinte cálculo:

Valor do imóvel:	R\$ 2.500.000,00
Área do imóvel:	700,00 m ²
Preço do metro quadrado:	R\$ 3.571,42

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR

Amostra 4:



IMAGEM 1 DA AMOSTRA 4 – FACHADA DO IMÓVEL

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR



IMAGEM 2 DA AMOSTRA 4 – PARTE INTERNA DO IMÓVEL

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



cceportimoveis@gmail.com cceportimoveis www.cceportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - Nº 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR

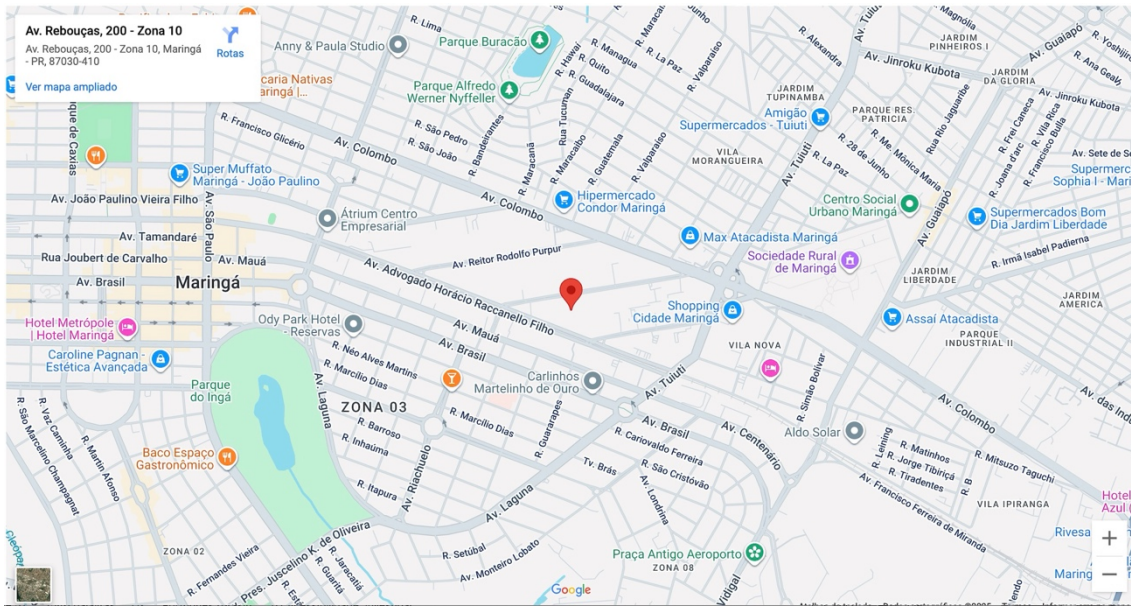


IMAGEM 3 DA AMOSTRA 4 – MAPA DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

FONTE: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/galpao-a-venda-5-salas-pr-maringa-zona-10-2272m2-RS12400000/id-33567473/>

A amostra em questão tem localização próxima ao imóvel avaliado, sendo de padrão e tamanho muito próximos ao objeto da análise.

Tratando a amostra nos parâmetros de preço pela área do imóvel, temos o seguinte cálculo:

Valor do imóvel:	R\$ 12.400.000,00
Área do imóvel:	2.272,28 m ²
Preço do metro quadrado:	R\$ 5.457,07

7.2 – VALOR DE MERCADO: TRATAMENTO DAS AMOSTRAS:

Com as amostras localizadas, os imóveis norteiam como parâmetro, levando-se em conta as peculiaridades, conforme passo a expor:

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR

APURAÇÃO DE VALORES DOS IMÓVEIS AVALIADOS:

AMOSTRA 1:	R\$ 1.000.000,00	360,00 m ²	R\$ 2.777,77/m ²
AMOSTRA 2:	R\$ 980.000,00	235,00 m ²	R\$ 4.170,21/m ²
AMOSTRA 3:	R\$ 2.500.000,00	700,00 m ²	R\$ 3.571,42/m ²
AMOSTRA 4:	R\$12.400.000,00	2.272,28 m ²	R\$ 5.407,57/m ²
MÉDIA DE VALOR DO m ² :			R\$ 3.981,74

VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO: R\$3.981,74 (BASE)
VALOR BASE DO IMÓVEL EM AVALIAÇÃO: R\$ 8.416.209,12

APURAÇÃO DE VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL EM RAZÃO DA LOCALIZAÇÃO, CAPACIDADE DE UTILIZAÇÃO, ACESSO E PADRÃO:

Face a análise do amplo relatório fotográfico que possibilita avaliar a capacidade de exploração do bem em avaliação, QUE É ÚNICO E O TORNA POLO DE REFERÊNCIA, levando em consideração a localização do imóvel objeto da avaliação (região mais nobre da avenida), a capacidade de utilização do bem (bastante diversificada), o acesso ao imóvel e o padrão de construção e tipo de edificação, constato que o bem em avaliação possui uma valorização 45% maior aos valores das amostras localizadas e disponíveis, o que nos leva ao seguinte cálculo final dos bens:

VALOR DOS BENS EM AVALIAÇÃO: R\$ 8.416.209,12
PERCENTUAL DE VALORIZAÇÃO 45%: R\$ 3.787.294,10
VALOR FINAL DOS BENS EM AVALIAÇÃO: R\$12.203.503,22

CEEPORT GESTÃO IMOBILIÁRIA



CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

Administrador, Gestor, Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

44 3031-1430 | 44 9 9974-0004



ceeportimoveis@gmail.com [ceeportimoveis](https://www.instagram.com/ceeportimoveis) www.ceeportimoveis.com.br

Rua Benjamin Constant - N° 20 - APTO 1302 - Zona 07 - Cep: 87.020-060 - Maringá - PR

CONCLUSÃO:

Com experiência em Avaliações Judiciais para o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná e Avaliações de Imóveis particulares realizadas nos últimos anos e em período recentes, avalio o referido imóvel urbano da matrícula n. 1.474, com área de 2.113,70 m², através dos dados acima detalhados e demais características analisadas que constam nos itens anteriores, pelo valor de **R\$ 12.203.503,22.**

Maringá – PR, 09 de setembro de 2025.

CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

CRISTIANO EMÍDIO DUARTE KUMMER

GESTOR, CORRETOR, PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS

CRECI/PR F29.003 e J06.967

CNAI: 20.134

CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS

*PROFISSIONAL CREDENCIADO JUNTO AO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
ATRAVÉS DO SISTEMA ELETRÔNICO CAJU COM QUALIFICAÇÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS E
PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS*