



**EJ ENGENHARIA LTDA – CNPJ: 52.286.656/0001-16**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
MERCADOLÓGICA 62/2026  
Matrícula nº 71.141**

**UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO**

23/4/2026

## Sumário

1	IDENTIFICAÇÃO.....	- 2 -
2	INTRODUÇÃO .....	- 3 -
3	DESCRIÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO.....	- 4 -
4	OBJETIVO GERAL DA AVALIAÇÃO .....	- 7 -
5	ANÁLISE DOS DADOS COLETADOS E CÁLCULO AVALIATÓRIO.....	- 7 -
	Todos, no mínimo no grau I. ....	- 9 -
6	CONCLUSÃO .....	- 11 -
	<b>+ ROL DE ANEXOS (16pg)</b>	

**ENG.º CIVIL EULER JUNIOR PIRANHA**  
Rua Salvador, 754, Vila Becker.  
CEP: 85.902-520 – Toledo/PR  
Fone: (45) 9 9801-3810 – eulerejp@gmail.com

## 1 IDENTIFICAÇÃO

<b>Solicitante/Interessado:</b> UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO <b>CNPJ:</b> 01.286.361/0001-09	
<b>Endereço do Imóvel Avaliado:</b> PR. Coronel Pedro Osório, nº151 – Centro, Pelotas/RS. (Rua XV de Novembro). <b>Área Real Total:</b> 713,5140m <sup>2</sup> <b>Localização:</b> <b>Latitude:</b> 31°46'10.90"S <b>Longitude:</b> 52°20'30.92"O	
<b>Cidade / Estado:</b> Pelotas – Rio Grande do Sul.	
<b>Data da avaliação:</b> 22/04/2026	<b>Data da Emissão:</b> 23/04/2026
<b>Técnico responsável:</b> Eng. Civil Euler Junior Piranha CREA 178.429/D	<b>Tipo de Vistoria:</b> Presencial / Documental
<b>Email:</b> eulerejp@gmail.com	<b>Telefone:</b> (45) 9.9801-3810

## 2 INTRODUÇÃO

Sob solicitação da parte identificada como Interessado/Proprietário, o presente laudo tem por finalidade análise técnica investigatória com escopo de determinar o valor de mercado do imóvel objeto de avaliação.

O imóvel avaliando, denominado “Loja nº 229”, possui natureza original de sala comercial, conforme sua concepção e registro. Embora, na data atual, esteja sendo utilizado como estabelecimento de ensino, tal condição configura adaptação de uso. Para fins desta avaliação, **adota-se como referência sua destinação original comercial, sendo o valor de mercado determinado com base em amostras de imóveis de mesma tipologia**, conforme preconiza a ABNT NBR 14.653.

A presente avaliação foi desenvolvida em conformidade com os critérios e procedimentos estabelecidos pelas normas **ABNT NBR 14653-1** e **ABNT NBR 14653-2**, publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Para os aspectos metodológicos, conceituais e operacionais não explicitados de forma detalhada nas referidas normas, foram adotadas, de forma complementar e subsidiária, as recomendações técnicas e boas práticas consolidadas pelo **Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia**, bem como literatura técnica especializada na área de Engenharia de Avaliações, amplamente reconhecida e utilizada em trabalhos periciais e avaliações judiciais.

O signatário aponta que a presente manifestação avaliativa é pautada na normativa brasileira para tal, que assumem não haver interesses de cunhos pessoais na produção da presente prova, estando lavrados os resultados oriundos da investigação realizada conforme descrito nas páginas seguintes.

Os apontamentos ora apresentados não expressam que o imóvel não possa apresentar sob aspecto técnico outros pontos de melhorias ou intervenções necessárias, porém que a solicitação do interessado tem por escopo determinação do Valor de Mercado do objeto avaliado, ficando as observações do técnico restritas ao exposto.

**EJ ENGENHARIA LTDA**

**EULER JUNIOR PIRANHA**

ENG.º CIVIL - CREA 178.429/D

### 3 DESCRIÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

Trata-se o objeto de avaliação, a **Loja nº229**, do setor comercial denominado **PRAÇA XV SHOPPING CERNTER**, integrante do **Edifício Torre Central Park**, situado em Pelotas/RS, na Rua Ismael Soares, nº01, localizada no mezanino do 2º pavimento, com as seguintes confrontações:

*“A LESTE: com o recuo frontal pela Praça Coronel Pedro Osório;*

*A Oeste: pelos mezaninos das lojas nºs 212, 215 e 216;*

*Ao Norte: com o Hall de acesso com entrada pela Rua Ismael Soares nº01 e o recuo lateral da mesma Rua;*

*E ao Sul: pelo recuo da Rua Conde de Piratini”*

O imóvel (Loja nº229) possui uma **área privativa de 632,6000m<sup>2</sup>**, com uma área de uso comum de 80,9140m<sup>2</sup> (sendo 72,120m<sup>2</sup> de área de uso comum de divisão não proporcional e 8,794m<sup>2</sup> de área de uso comum de divisão proporcional), perfazendo uma **área total de 713,5140m<sup>2</sup>**, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,02752366 do terreno onde assentará a edificação.

Quanto ao terreno, conforme sua matrícula nº71.141, é constituído de uma quadra ligeiramente irregular, imediatamente ao Norte da Biblioteca Pública, da qual se separa pela Rua Conde de Piratini, com as metragens e confrontações seguintes:

*“Ao LESTE: com a Rua XV de Novembro, trecho denominado Praça Coronel Osório, cuja a frente mede 39,20m;*

*A Oeste: com a Rua Andrade Neves, em cujo o alinhamento mede 39,00m;*

*Ao Sul: com a Rua Conde de Piratini, onde mede 83,80m;*

*E ao Norte: Com a Rua Ismael Soares, pela qual se estende por 84,05m.*

Até a linha de divisa posterior, o terreno apresenta-se como sendo de topografia regular em relação à via pública e natureza estável.

**ENG.º CIVIL EULER JUNIOR PIRANHA**

Rua Salvador, 754, Vila Becker.

CEP: 85.902-520 – Toledo/PR

Fone: (45) 9 9801-3810 – eulerejp@gmail.com

O bem avaliando consiste em edificação urbana de padrão construtivo classificado como médio a superior, originalmente projetada para uso comercial, encontrando-se, na data da vistoria, adaptada para uso institucional (estabelecimento de ensino), sem evidência de alteração estrutural relevante. O sistema estrutural é constituído possivelmente por elementos em concreto armado moldado in loco, com vedações em alvenaria convencional e lajes maciças, compatível com edificações de múltiplos pavimentos.

A fachada apresenta composição contemporânea, com emprego predominante de esquadrias em alumínio e panos de vidro, associados a elementos metálicos aparentes e revestimentos com pintura acrílica em cores diversas, evidenciando padrão arquitetônico atualizado e bom estado de conservação aparente. A cobertura é composta por possivelmenet de sistema misto, com laje impermeabilizada e trechos complementares em telhas metálicas do tipo aluzinco e/ou fibrocimento.

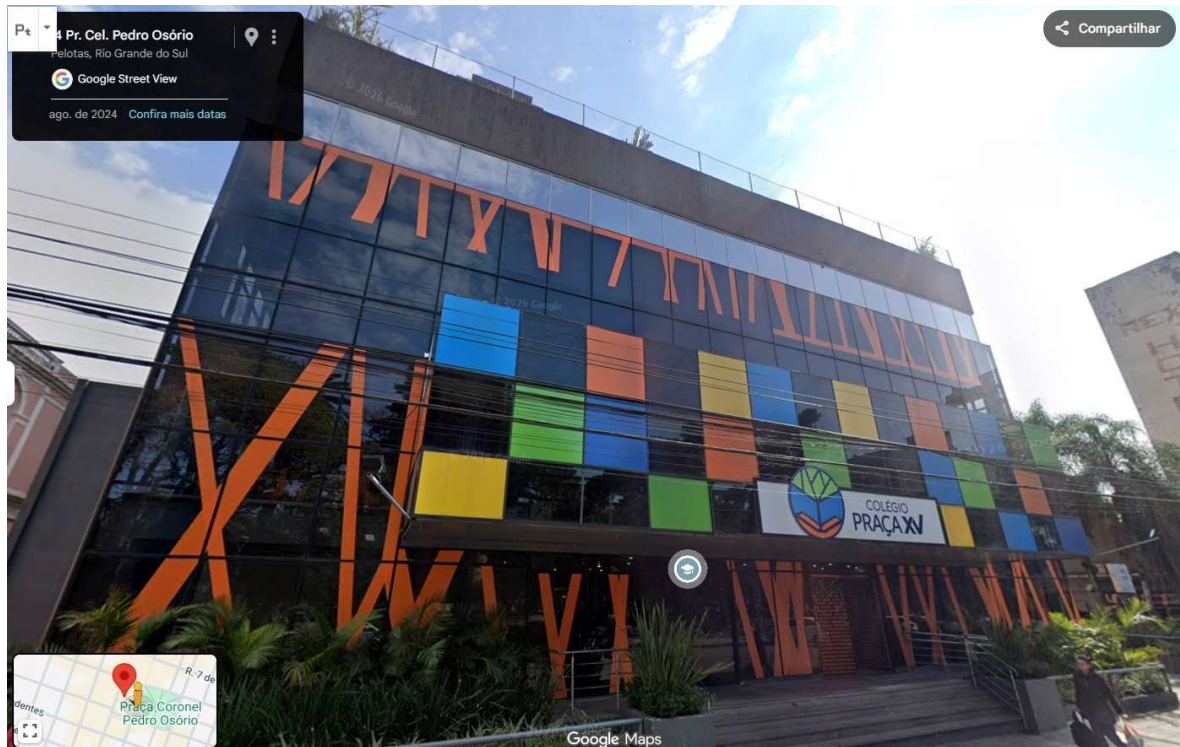
Os ambientes internos encontram-se compartimentados e adaptados à atividade educacional, com salas de aula, áreas de circulação e apoio, apresentando acabamentos de padrão funcional, com pisos regulares, paredes emassadas e pintadas, forros aparentes em laje e sistemas de iluminação artificial por luminárias lineares, atendendo de forma satisfatória às exigências de uso corrente.

O imóvel está implantado em logradouro público urbano consolidado, em zona central, com frente para via pavimentada em paralelepípedo, dotada de infraestrutura urbana completa, incluindo redes de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica e iluminação pública. A via apresenta perfil viário com tráfego classificado como médio a intenso, tanto de veículos quanto de pedestres, além de oferta de estacionamento longitudinal ao longo do meio-fio.

A acessibilidade ao imóvel é considerada adequada, com ligação direta a eixos viários relevantes da malha urbana, favorecendo a mobilidade e o fluxo de usuários. Ressalta-se, ainda, a proximidade imediata com área pública urbanizada (praça), fator que contribui positivamente para a atratividade, funcionalidade e valorização mercadológica do bem.

**ENG.º CIVIL EULER JUNIOR PIRANHA**  
Rua Salvador, 754, Vila Becker.  
CEP: 85.902-520 – Toledo/PR  
Fone: (45) 9 9801-3810 – eulerejp@gmail.com

### **Imagem 01: Vista Frontal do imóvel.**



A dinâmica de uso e ocupação do entorno imediato evidencia significativa concentração de atividades comerciais, institucionais e de prestação de serviços, caracterizando a região como polo urbano consolidado, com relevante circulação de pessoas e bens, o que sugere presença de renda compatível com o padrão de ocupação observado. O logradouro é plenamente atendido por infraestrutura urbana essencial, incluindo redes de abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação pública, drenagem pluvial e esgotamento sanitário. Em função de sua localização estratégica em área central, associada à boa acessibilidade e visibilidade, o imóvel apresenta elevado potencial de aproveitamento econômico, notadamente para usos comerciais e institucionais, refletindo positivamente em seu grau de atratividade e contribuindo para sua valorização no contexto do mercado imobiliário local.

#### 4 OBJETIVO GERAL DA AVALIAÇÃO

O objetivo do presente Laudo é avaliar o imóvel para determinação de valor de venda atual de mercado como determina a NBR 14.653-2.

#### 5 ANÁLISE DOS DADOS COLETADOS E CÁLCULO AVALIATÓRIO

A partir da coleta de dados procedeu-se o tratamento dos fatores e apuração dos valores considerando o Método Comparativo Direto de Mercado, conforme sugerida possibilidade do item 8.1.1 da referida NBR.

O volume de amostras apresentado pelo levantadas pelo engenheiro de avaliações designado constituiu um rol de 10 amostras pesquisado junto ao mercado imobiliário local conforme apresentado abaixo, as amostras utilizadas se tratam de imóveis de uso comercial, localizadas na região central, como o objeto de avaliação.

Para fins de verificação, consultamos empresas Imobiliárias daquela localidade com questionário de pesquisa livre, assim como consultamos sites, anúncios e outras fontes de modo a aferir a veracidade e coerência dos fatos. Desta forma, acatamos os valores apresentados para composição do imóvel e julgamos coerentes com a realidade conforme apresentado a seguir.

O rol de amostras pesquisado junto ao mercado imobiliário local compõe o quadro 01 sendo compostos por um universo de 10 amostras.

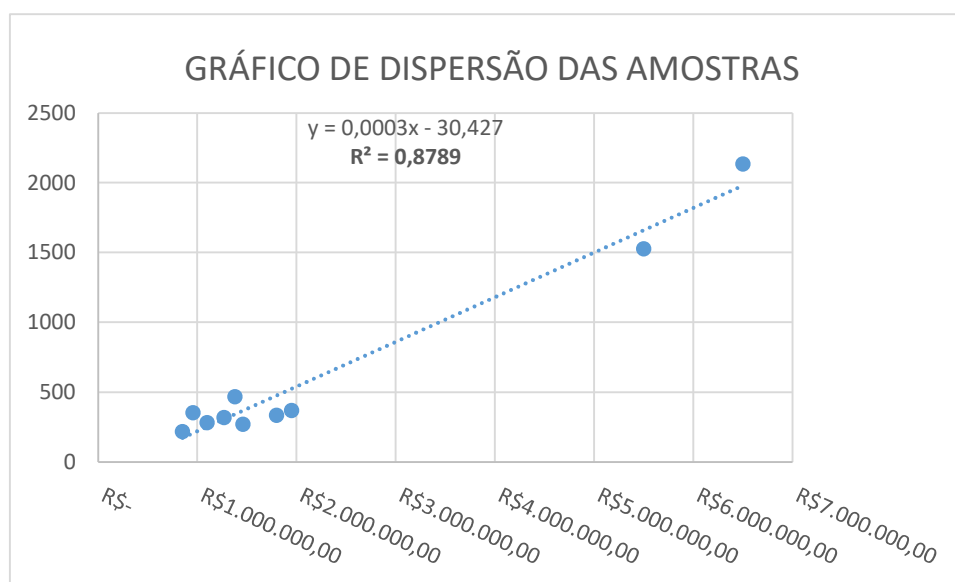
QUADRO 01

AMOSTRA	VALOR (R\$)	ÁREA (m²)	CUSTO UNITÁRIO (R\$/m²)	SITE - BUSCA
1	R\$ 6.500.000,00	2136,21	R\$ 3.042,77	<a href="https://casaraoimoveis.com.br/imovel/venda-casa-comercial-centro-pelotas/140989">https://casaraoimoveis.com.br/imovel/venda-casa-comercial-centro-pelotas/140989</a>
2	R\$1.100.000,00	284	3.873,24	<a href="https://casaraoimoveis.com.br/imovel/venda-casa-comercial-centro-pelotas/136936">https://casaraoimoveis.com.br/imovel/venda-casa-comercial-centro-pelotas/136936</a>
3	R\$1.950.000,00	371	R\$ 5.256,06	<a href="https://www.auxiliadorapredial.com.br/imovel/venda/371425/prediocomercial+Pelotas+Rio+Grande+do+Sul">https://www.auxiliadorapredial.com.br/imovel/venda/371425/prediocomercial+Pelotas+Rio+Grande+do+Sul</a>
4	R\$1.800.000,00	336	R\$ 5.357,14	<a href="https://casaraoimoveis.com.br/imovel/venda-pr%C3%A9dio-comercial-centro-pelotas/140761">https://casaraoimoveis.com.br/imovel/venda-pr%C3%A9dio-comercial-centro-pelotas/140761</a>
5	R\$850.000,00	220	R\$ 3.863,64	<a href="https://www.foxterciaimobiliaria.com.br/imovel/858947">https://www.foxterciaimobiliaria.com.br/imovel/858947</a>
6	R\$1.270.000,00	320	R\$ 3.968,75	<a href="https://casaraoimoveis.com.br/imovel/venda-pr%C3%A9dio-comercial-centro-pelotas/141876">https://casaraoimoveis.com.br/imovel/venda-pr%C3%A9dio-comercial-centro-pelotas/141876</a>
7	R\$1.600.000,00	104	R\$ 15.384,62	<a href="https://casaraoimoveis.com.br/imovel/venda-salas-conjuntos-s%C3%A3o-gon%C3%A7alo-pelotas/141662">https://casaraoimoveis.com.br/imovel/venda-salas-conjuntos-s%C3%A3o-gon%C3%A7alo-pelotas/141662</a>
8	R\$1.460.000,00	273	R\$ 5.347,99	<a href="https://casaraoimoveis.com.br/imovel/venda-casa-comercial-areal-pelotas/141408">https://casaraoimoveis.com.br/imovel/venda-casa-comercial-areal-pelotas/141408</a>
9	R\$5.500.000,00	1528,7	R\$ 3.597,83	IMÓVEL AVALIADO E LEILOADO NAS PROXIMIDADES DA PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO
10	R\$ 2.000.000,00	180	R\$ 11.111,11	<a href="https://casaraoimoveis.com.br/imovel/venda-pr%C3%A9dio-comercial-centro-pelotas/141225">https://casaraoimoveis.com.br/imovel/venda-pr%C3%A9dio-comercial-centro-pelotas/141225</a>
			<b>Média</b>	<b>6.080,00 – 6.000,00</b>

A análise e o cálculo dos fatores de homogeneização, que obedecem aos critérios fundamentados no item 8.2.1.4.2 da NBR 14.653-2, encontram-se inseridos no quadro 01 do bloco de anexos e retratam o grau de equilíbrio das amostras e suas influências na formação dos preços praticados pelo mercado imobiliário local.

Com escopo de validar os dados utilizados lançou-se mão de uma análise de estatística da dispersão das amostras onde obteve-se coeficientes de correlação de 87% a partir das variáveis utilizadas, validando, portanto, o modelo utilizado para os cálculos empregados.

**Imagem 01:** Análise dos dados a partir da dispersão dos resíduos, no detalhe a equação da reta e o fator de correlação de 0,8789 (Aprox.88%) de correlação, mostrando uniformidade entre as amostras e próximas a linha de comparação.



**ESPECIFICAÇÃO ATINGIDA PELO PRESENTE LAUDO:**

**a) GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:**

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.2.3 da NBR 14.653-2, de forma que, tendo sido atendidos os itens 1 e 2 da tabela 4 (abaixo demonstrada), no grau III. Os demais itens, de 3 a 5 no grau II e o item 6, no grau I. Dessa maneira, a soma de pontos total obtida atingiu 06 pontos, sendo, todavia, por força do que estabelece a tabela 5 (subsequentemente demonstrada), enquadrado no grau de fundamentação I.

**Tabela 4 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores**

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	12	6	3
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
5	Extrapolação conforme B.5.2 do Anexo B	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	0,80 a 1,20	0,50 a 1,50

**Tabela 5 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores**

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3, 5 e 6, com os demais no mínimo no grau II	Item 3, 5 e 6 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I.

**b) NÍVEL DE PRECISÃO:**

O nível de precisão é obtido mediante a aplicação da expressão matemática a seguir apresentada:

$$NP = (\text{Limite Superior} - \text{Limite inferior}) \div \text{Média aritmética}$$

Onde:

NP = Nível de Precisão

Limite Superior = parâmetro obtido pelo tratamento estatístico

Limite Inferior = parâmetro obtido pelo tratamento estatístico

Média Aritmética = parâmetro obtido pelo tratamento estatístico.

$$NP = (15.384,62 - 3.042,77) \div 6.080,31$$

$$NP = 100\%$$

NP = > 50%

CONDIÇÕES ESTABELECIDAS PELA NORMA NBR 14.653 – 2			
DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor estimado para o imóvel	≤ 30%	30%-50%	> 50%

Como o nível de precisão alcançou patamar superior à 50% a presente avaliação deve ser enquadrada no grau I de precisão. Tal diferença é explicada pela amplitude da amostra considerando que os indivíduos se diferem de si a partir da variável padrão escolhida (custo unitário do metro quadrado destinado a área construída).

Para determinar o valor econômico do terreno, e em atendimento às diretrizes recomendadas pela NBR-14653-2, utilizou-se o método comparativo de dados de mercado, com amostras devidamente submetidas a tratamento estatístico, método esse que, por sua simplicidade e facilidade aplicativa, aliadas à boa precisão de resultados, tem merecido a preferência dos avaliadores.

Para chegar ao valor unitário utilizado no presente cálculo, procedeu-se ampla pesquisa de ofertas de terrenos localizados na micro-região em estudo (demonstrativo em anexo), tendo encontrado, após proceder a homogeneização e tratamento estatístico das amostras, preços unitários médios que se situam no patamar de **R\$ 6.000,00 R\$/m<sup>2</sup> (arredondamento de 1% conforme norma)**.

Contudo, procedeu-se à análise qualitativa da microlocalização do imóvel avaliando, situado em frente à Praça Coronel Pedro Osório, em eixo urbano de elevada atratividade, com significativo fluxo de pedestres e veículos, ampla visibilidade comercial e forte concentração de atividades institucionais e de serviços. Tal condição configura atributo locacional superior em relação às amostras adotadas, motivo pelo qual se aplicou fator de valorização de localização (FL=1,12), devidamente justificado, a fim de compatibilizar o valor unitário à realidade mercadológica do bem. Dessa forma, o valor final reflete não apenas as características intrínsecas da unidade, mas também sua posição privilegiada no contexto urbano de Pelotas, em conformidade com os preceitos da NBR 14653.

Por fim, o imóvel avaliando possui um valor unitário ajustado de **R\$ 6.720,00/m<sup>2</sup>**, totalizando o valor do imóvel em **R\$ 4.800.000,00**.

**ENG.º CIVIL EULER JUNIOR PIRANHA**  
Rua Salvador, 754, Vila Becker.  
CEP: 85.902-520 – Toledo/PR  
Fone: (45) 9 9801-3810 – eulerejp@gmail.com

## **6 CONCLUSÃO**

### **VALOR DO IMÓVEL AVALIADO**

**R\$ 4.800.000,00 (1% de arredondamento conforme norma).**

Quatro Milhões e Oitocentos Mil Reais.

Diante da análise de todos os elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel objeto de avaliação, da matrícula nº71.141 do Registro de Imóveis de Pelotas RS, na data desta avaliação, representa um Valor de Mercado Total de **R\$ 4.800.000,00.**

---

**EJ ENGENHARIA LTDA**  
Euler Junior Piranha  
Especialista em Avaliação e  
Perícia de Imóveis  
Eng. Civil CREA 178.429/D

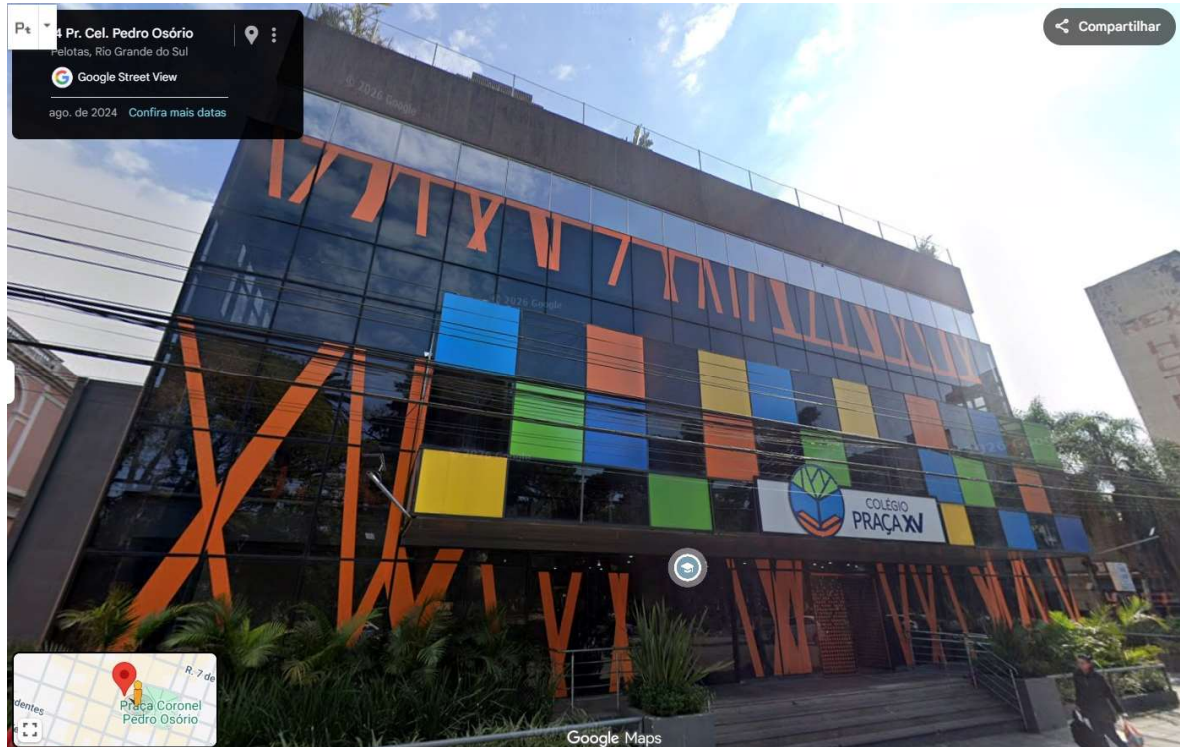
Toledo PR, 23 de abril de 2026.

As presentes informações, dados e/ou documentos anexos ou mencionados neste documento destinam-se única e exclusivamente à parte denominada “Interessada”. A reprodução total ou parcial, tal como a utilização destas informações para quaisquer fins que não àqueles de interesse e conhecimento prévio da parte interessada é vedada e protegida pela legislação vigente.

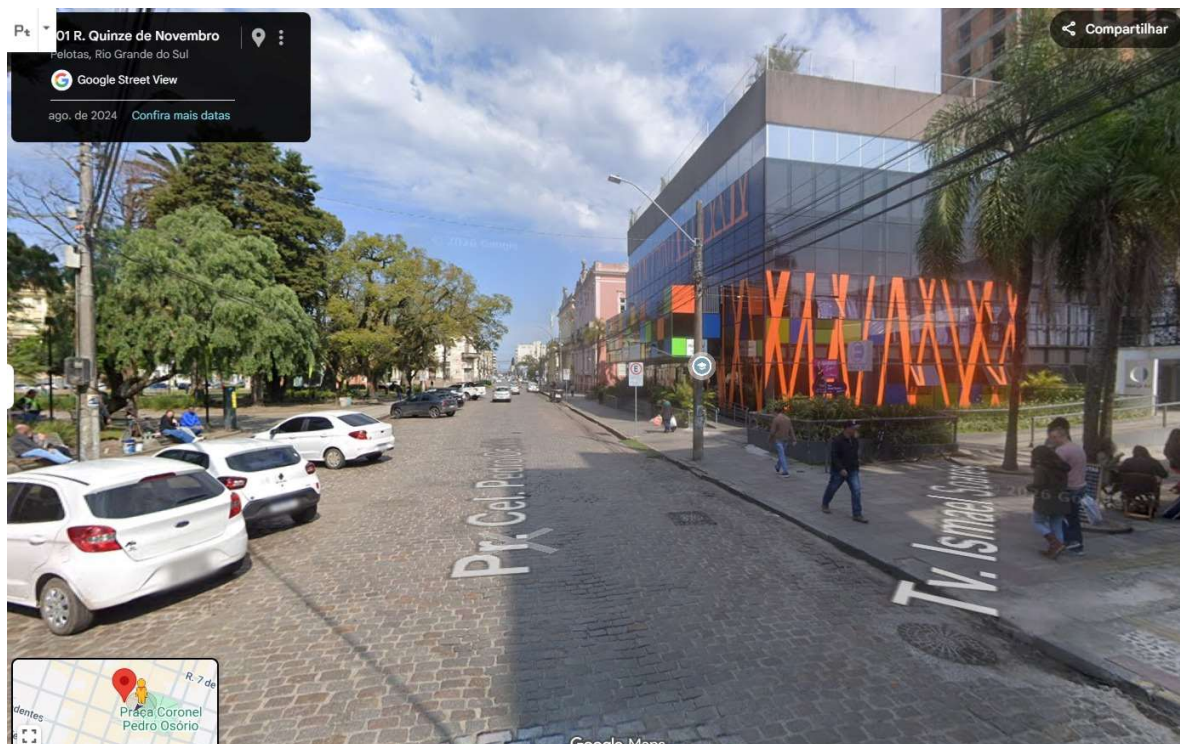
**ENG.º CIVIL EULER JUNIOR PIRANHA**  
Rua Salvador, 754, Vila Becker.  
CEP: 85.902-520 – Toledo/PR  
Fone: (45) 9 9801-3810 – eulerejp@gmail.com

## ROL DE ANEXOS AO LAUDO

**Imagem 02:** Vista Frontal do Imóvel.

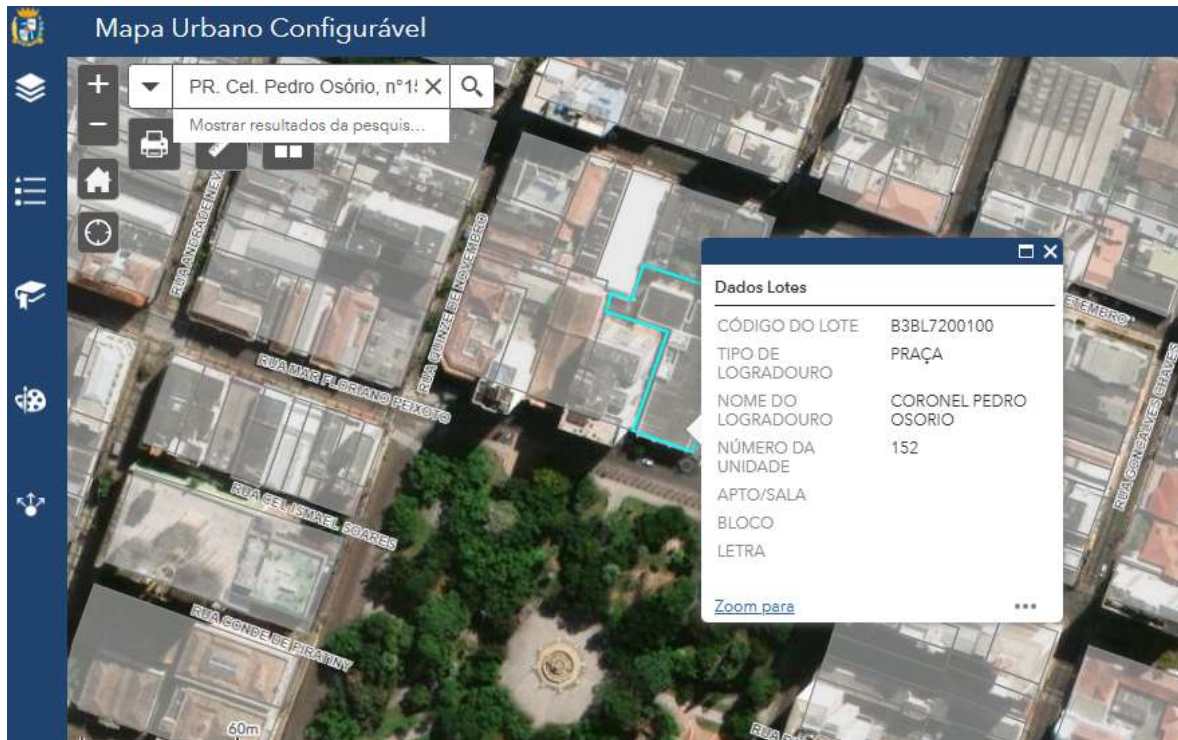


**Imagem 03:** Logradouro de acesso ao Imóvel objeto de avaliação.

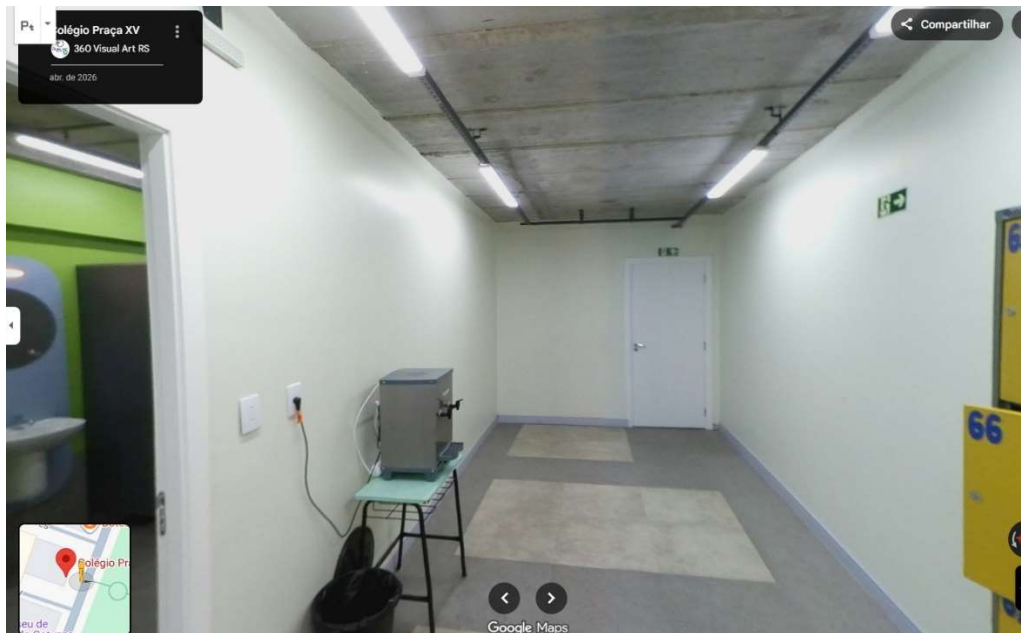


**ENG.º CIVIL EULER JUNIOR PIRANHA**  
Rua Salvador, 754, Vila Becker.  
CEP: 85.902-520 – Toledo/PR  
Fone: (45) 9 9801-3810 – eulerejp@gmail.com

**Imagem 04:** Informações do Imóvel pelo (pmpel.maps.arcgis.com) da Prefeitura Local.



**Imagem 05:** Interna do imóvel atual.



ENG.º CIVIL EULER JUNIOR PIRANHA  
Rua Salvador, 754, Vila Becker.  
CEP: 85.902-520 – Toledo/PR  
Fone: (45) 9 9801-3810 – eulerejp@gmail.com

CNM: 101592.2.0071141-39

71.141 MATRÍCULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS</b> LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 10159.2.0071141-20 Pelotas, 17 de agosto de 2022.	FLS.	 MATRÍCULA 71.141
			1	

**IMÓVEL: Rua Ismael Soares, nº 01, Loja nº 229.**

**A LOJA nº 229** (duzentos e vinte e nove), do setor comercial denominado **Praça XV Shopping Center**, integrante do **Edifício Torre Central Park**, situado em Pelotas/RS, na Rua Ismael Soares, nº 01, localizada no mezanino do 2º pavimento, com as seguintes confrontações: a LESTE com o recuo frontal pela Praça Coronel Pedro Osório, a OESTE pelos mezaninos das lojas nºs 212, 215 e 216, ao NORTE com o hall de acesso com entrada pela Rua Ismael Soares nº 01 e o recuo lateral da mesma Rua, e ao SUL pelo recuo da Rua Conde de Piratini, possuindo uma área privativa de 632,6000m², uma área de uso comum de 80,9140m² (sendo 72,120m² de área de uso comum de divisão não proporcional e 8,794m² de área de uso comum de divisão proporcional), perfazendo uma área total real de 713,5140m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,02752366 do terreno onde assentará a edificação. **Inscrição imobiliária municipal: 1229273.**

**O TERRENO** onde assentará o edifício é constituído de uma quadra ligeiramente irregular, localizado em Pelotas/RS, imediatamente ao NORTE da Biblioteca Pública, da qual se separa pela Rua Conde de Piratini, com as metragens e confrontações seguintes: ao LESTE, com a Rua XV de Novembro, trecho denominado Praça Coronel Pedro Osório, cuja frente mede 39,20m; ao OESTE, com a Rua Andrade Neves, em cujo alinhamento mede 39,00m; ao SUL, com a Rua Conde de Piratini, onde mede 83,80m e, ao NORTE, com a Rua Ismael Soares, pela qual se estende por 84,05m.

**Proprietária: PR1 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, CNPJ nº 08.988.816/0001-87, com sede na Rua Thomaz Gonzaga, nº 121, apartamento 601, em Caxias do Sul/RS.

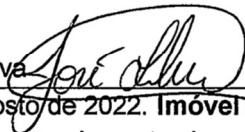
**Registro Anterior:** Matrícula nº 2.150, do Livro 2-RG deste Ofício.

**Disposições:** Matrícula aberta em virtude de requerimento, de 22 de julho de 2022.

Emolumentos: R\$30,80. Selo: 0429.00.2000001.66131 - R\$5,40. Protocolo: 295004, de 26/07/2022. FHS

Escrevente Autorizado

José Claudionilton Gomes da Silva



**Av.1-71.141 - Pelotas, 17 de agosto de 2022. Imóvel sob Incorporação Imobiliária.**

Este imóvel não está construído, sendo parte do projeto cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada conforme o R.18/2.150, de 10 de janeiro de 1997.

Emolumentos: R\$50,40. Selo: 0429.00.2000001.66132 - R\$6,20. Protocolo: nº 295004, de 26/07/2022. FHS

Escrevente Autorizado - José Claudionilton Gomes da Silva



(continua no verso)

**Imagem 06:** Matrícula do Imóvel (FOLHA01).

ENG.º CIVIL EULER JUNIOR PIRANHA  
Rua Salvador, 754, Vila Becker.  
CEP: 85.902-520 – Toledo/PR  
Fone: (45) 9 9801-3810 – eulerejp@gmail.com

Imagem 07: Localização do Imóvel via Google Earth PRO.

