

# PARECER MERCADOLÓGICO

DE

ALUGUEL

IMÓVEL: RESIDENCIAL.  
ENDEREÇO: RUA MARINGÁ, 1.400 – CENTRO.  
FRANCISCO BELTRÃO PR.  
MATRÍCULAS: 490 DO REG. DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO.

CORRETOR DE IMÓVEIS:  
EDSON JORGE PERSZEL  
CRECI Nº 10.560 PR.

  
Edson J. Perszel  
CRECI Nº 10.560

**CORRETOR DE IMÓVEIS**  
**EDSON JORGE PERSZEL - CRECI Nº 10.560**  
– Francisco Beltrão - PR. –  
**FONE (46) 3524 - 6006 CEL 9 9919 - 3135**  
**e-mail – tioedo@hotmail.com**

**PARECER MERCADOLOGICO DE LOCAÇÃO**

Atendendo Solicitação da PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO – PR, CNPJ 67.816.510.0001-66 (SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE), Eu, Corretor de Imóveis **EDSON JORGE PERSZEL**, devidamente Habilitado no CRECI sob o nº 10.560, Perito em avaliações, com endereço fixo na Rua Salvador, 720, município de Francisco Beltrão – PR. **Fone 46 3524-6006 e Cel. 9 9919-3135**, venho por meio desta, proceder o PARECER MERCADOLÓGICO DE LOCAÇÃO do seguinte Bem Imóvel urbano:

**Imóvel: Casa em alvenaria**, com aproximadamente **620,00m<sup>2</sup>**, (Seiscentos e vinte metros quadrados), averbação parcial na matrícula. Edificada sobre o lote urbano números **02 (Dois)**, da quadra número **102 (Cento e dois)**. Com metragem de **968,00m<sup>2</sup> (Novecentos e sessenta e oito metros quadrados)**. Conforme matrícula número **490 (Quatrocentos e noventa)**, livro **2 (dois)** do Registro de Imóveis segundo ofício desta cidade. Localizada na **Rua Maringá, 1.400**, esquina com Rua Maranhão, Bairro Vila Nova, município de Francisco Beltrão - PR.

  
**Edson J. Perszel**  
CRECI nº 10560

## LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO DO IMÓVEL

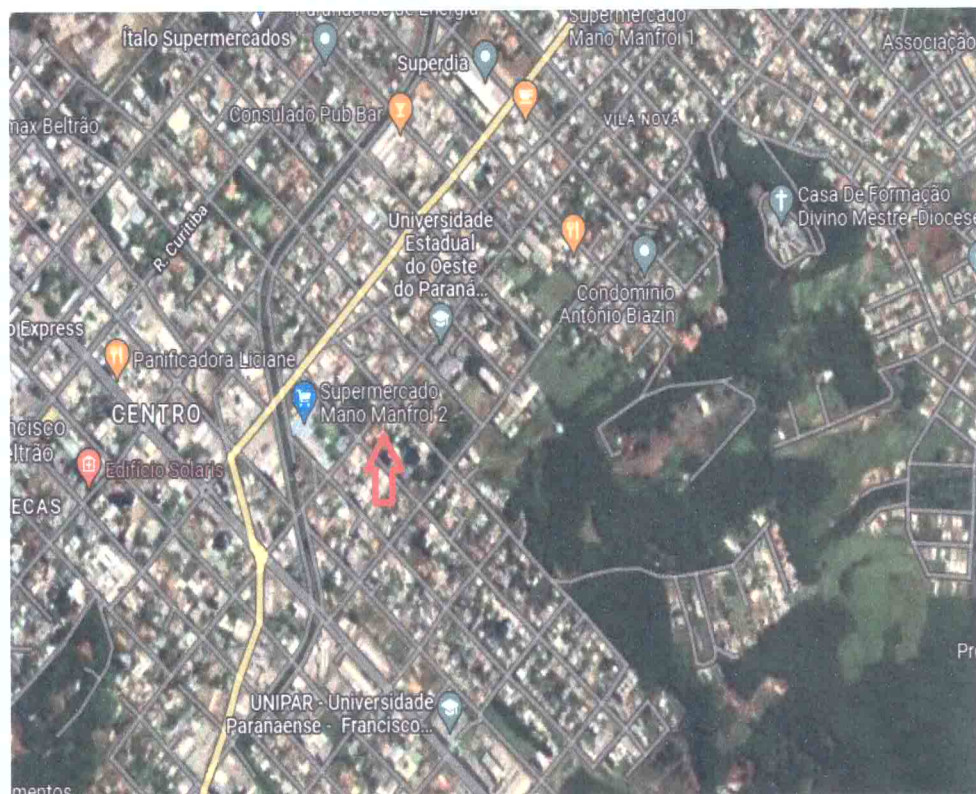


Figura 1: Localização do imóvel no Centro



Figura 2: Localização do Imóvel na Quadra

Edson J. Perszel  
CRECI 1. 10500

## Fotografias do Imóvel.



Figura 3: Foto com frente para Rua Maringá, 1.400.



Figura 4: Foto com frente para Rua Maranhão.

*Edson J. Perszel*  
CRECI 14.11560



Figura 5: Foto com frente para rua Maringá.



Figura 6: Foto interior do imóvel (corredor).

Edson J. Perszel  
CRECI 1. 0580



Figura 7: Foto interior do imóvel (salas).



Figura 8: Foto interior do imóvel. (banheiro).



Figura 9: Foto interior do imóvel (cozinha).



Figura 10: Foto área de festas.



Figura 11: Foto interior do imóvel. (sala e banheiros).



Figura 12: Foto sala piso inferior.

Edson J. Perszel  
CRECI 11.0500

## **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

Casa edificada em alvenaria sobre terreno com 968,00m<sup>2</sup>, contendo: 11 banheiros, 15 salas diversas e dormitórios, sala de TV, cozinha, garagem com duas vagas, área de festa e varanda. Pintura branca em acrílico e pisos revestidos. Forro em madeira, com detalhes. Aberturas em madeira e cobertura com telhas em cerâmica. Localizada no Bairro Vila Nova, nesta cidade. Com alto valor comercial.

### **ESTADO DE CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

“**BOM**” - entre os parâmetros (Novo, bom, regular, ruim).

Obs.: Na data da visita local dia 30 de Junho 2022, constatou-se o imóvel em bom estado de conservação e boas condições de uso.

**PAVIMENTAÇÃO:** Asfalto

### **NÍVEL POTENCIAL RESIDENCIAL.**

“**RESIDENCIAL ALTO**” - entre os parâmetros (baixo, médio, alto).


A região é centralizada dentro do contexto da cidade.

### **EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**

O imóvel é servido por toda infraestrutura pública urbana, que visa atender as necessidades básicas de saúde, educação em todos os níveis, transporte público, segurança e lazer da população.

### **INFRAESTRUTURA LOCAL**

Pavimentação em asfalto com calçada, rede de água tratada, energia elétrica, rede de telefone, iluminação pública, rede de captação de águas pluviais (tubulação com bocas de lobo), rede de esgoto e demais benfeitorias públicas do centro urbano.

  
Edson J. Perszel  
CRECI 1. 05880

## ZONEAMENTO DO IMÓVEL

Segundo o plano diretor do Município o presente imóvel encontra-se no zoneamento **ZC (ZONA CENTRAL)**.

**Aptidão do Entorno:** "residencial/ comercial".

**Características:** Edificações residenciais (Residência).


**Método utilizado da avaliação mercadológica:** "comparativo" a imóveis similares, através de levantamento feito pela internet, levando-se em consideração a localização, infraestrutura existente, seu estado de conservação e finalidades.

**Finalidade da avaliação:** "Atualização de mercado: (com finalidade de locação)". Sendo 620,00m<sup>2</sup> da edificação, multiplicados pelo valor médio do metro quadrado encontrado na pesquisa. (620,00m<sup>2</sup>XR\$13,085=R\$ 8.112,70).

Após vistoria "IN LOCO" na data de 30/06/2022, no período da manhã, as características das edificações tais como: tamanho do imóvel residencial de 620,00m<sup>2</sup>, acesso, localização do Imóvel, estado de conservação da construção, o mercado atual com relação às últimas negociações de locações, pesquisa de ofertas no mercado e informações de profissionais da área imobiliária, é atribuído ao presente imóvel, o valor locatício de **R\$: 8.112,70,00 ( Oito mil, cento e doze reais e setenta centavos).**

**Anexos:** quadro amostral, cópias das matrículas, credencial e certificados de formação do avaliador.

Francisco Beltrão, 01 de Julho de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**Edson J. Perszel**  
CRECI nº. 0560

EDSON JORGE PERSZEL


CRECI 10560

## ANEXOS

## QUADRO AMOSTRAL

	m <sup>2</sup>	VALOR R\$	R\$/m <sup>2</sup>	LOCAIS DE PESQUISA
1	150,00	1.780,00	11,86	Vieira Imóveis 302
2	100,00	1.300,00	13,00	Idealiza 484
3	115,00	1.687,00	14,66	Casartil imóveis 303
4	236,32	3.000,00	12,69	Locus / casa Alvorada
5	440,00	6.000,00	13,63	Imobiliária Sendeski 2543
6	150,00	1.900,00	12,67	Imobiliária Sendeski 1238
Total			78,51	
Média geral			13,085	

OBS: Pesquisa realizada pela internet no dia 30/06/2022. Das 21 às 23h.

  
Edson J. Perszel  
CRECI 10560

Livro N.º 2

Matrícula

490

Registro Geral

Folha

1



Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão

Estado do Paraná

2.º Ofício

*Francisco Asht. T. Camini*

DATA= 20/04/1.976-LOTE URBANO Nº 2 DA QUADRA Nº 102, do Patrimônio Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situado nesta cidade e comarca de Francisco Beltrão-Paraná. 2ª CIRCUNSCRIÇÃO=Com a área de=268,00-(NOVECIENTOS E SESSENTA E OITO) METROS QUADRADOS) Com os seguintes limites e confrontações-NORDESTE=Confronta com a rua Maranhão, medindo 22,00ms. SULESTE=Por linha seca confronta com o lote nº 4 da mesma quadra, medindo 44,00ms. SUDOESTE=Por linha seca confronta com o lote nº 1 da mesma quadra, medindo 22,00ms. NOROESTE=Confronta com a rua Maringá, medindo 44,00ms. PROPRIETÁRIO=IZAIR PEDRON DALLA BARBA e seu marido Sr. VALDIR JOAQUIM DALLA BARBA, brasileiros, casados, ela do lar, ele escriturário, residentes e domiciliados em Cruzeiro do Iguaçu, mun. de Dois Vizinhos-Pr, inscritos no CPF Nº 014.593.929-49 neste ato representados pelo procurador Sr. Artemio Valentin Sutille, brasileiro, casado, do comércio, portador da CI Nº 466.623-Pr. REGISTRO ANTERIOR sob nº 5.690 do livro 3-C deste 2.º ofício-O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 20 de abril de 1.976

*Francisco Asht. T. Camini*

R=1490= Nos Termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada no 2.º ta- belião desta cidade, Sr. Sairon Coelho de Souza, livro 26 fls 162 e verso em data de 17 de novembro de 1.976. O imóvel constante na presente matrícula - foi adquirido por CLÁUDIO JOSÉ CANTO DITZEL, brasileiro, casado, bancário, portador da CI Nº 558.018-Pr inscrito no CPF/MF sob nº 139.926.789 residente e domiciliado nesta cidade -Por compra feita de IZAIR PEDRON DALLA BARBA e seu marido VALDIR JOAQUIM DALLA BARBA, brasileiros, casados, ela do lar, ele - escriturário, residentes e domiciliados em Cruzeiro do Iguaçu mun. de Dois Vizinhos-Pr inscritos no CPF/MF sob nº 014.593.929-49 neste ato representa- dos pelo proeurador Sr. Artemio Valentin Sutille, brasileiro, casado, do comer- cio, portador da CI Nº 466.623-Pr- Pelo preço de Cr\$ 20.000,00-(VINTE MIL CRU- ZEIROS) Não havendo condições- O referido é verdade e dou fé. Francisco Bel- trão, 20 de abril de 1.976. e *Francisco Asht. T. Camini*  
Custas Cr\$ 253,00-

VICE VERSO. -----

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR  
Certifico que o Selo de Autenticidade foi  
afixado na última parte deste documento  
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis  
2º OFÍCIO  
DIRCEU CARNEIRO  
OFICIAL  
Comarca de Fco. Beltrão

*Edson J. Perszel*  
CRECI 1.º 0590

Livro Nº 2

Matrícula

490

Registro Geral

Folha

02



Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão

Estado do Paraná  
2º Ofício

AV-6-V-490-Data 25/07/1980- Averbção = Procede-se a presente averbação em complementação ao registro 5, da presente matrícula: O prazo de carência do financiamento é de 18 meses.- O vencimento da 1ª prestação-encargos, em 25.08.80 e o vencimento da 1ª prestação-capital + encargos em 25.02.82.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 25 de julho de 1980.

AV-7-V-490-Data 25/07/1980- Averbção da Cláusula 13ª do Contrato de Fútu-CAUÇÃO = Em cumprimento ao disposto no contrato que em 30 de setembro de 1.969 assinou com o BNH, o Agente dá a este, em caução, seus direitos creditórios decorrentes da garantia ora constituída.- O referido é verdade e dou fé.-Francisco Beltrão, 25 de julho de 1980.  
C.D\$ 1.185,00

AV-8-M-490-Data 20/12/1983- Liberação de Hipotecas e Caução do BNH = Procede-se a presente averbação, em conformidade e nos termos dos Instrumento particular, firmados pelos administradores do Banco do, digo, do BANCO BADERNDUS DO BRASIL SA, e BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, firmados em Curitiba, respectivamente, em 10/07/81 e em 06/07/81, do BNH Of. AGR-0000/SURGE/1953/721/81, em que autorizam liberação e cancelamento de hipoteca e caução, vinculados aos Contratos firmados pela sg. de Francisco Beltrão-BANERNDUS, devidamente registrados sob nºs R-2, AV-3, R-5, AV-6 e AV-7, da presente matrícula. Fica nesta data o presente imóvel livre de ônus e hipotecas.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 20 de dezembro de 1983.

DATA 04/11/1985. R-9-M-490. Transferência: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º tabelionato de notas desta cidade, pelo tabelião, Sr. Hercílio Marculino Cardoso, às fls.129, do livro nº57, em data de 20 de novembro de 1984., o imóvel constante na presente matrícula com benfeitorias foi adquirido pelo Sr. MDACYR MACHADO PINTO, brasileiro, casado / com Vilma Rinaldi Pinto, filha de Idalino Rinaldi e Inês Oleana Rinaldi, ele filho de Pedro Castano Pinto e Jesus de Maria Machado, portador da CI RG-424359-S-Pr, portadores da Cert. de Casamento nº426, fls.126, livro 2 do CRC de Fco Beltrão., residentes e domiciliados em Dois Vizinhos-Pr., inscritos no CPF/MF-028.445.409/53., por compra feita de CLÁUDIO JOSÉ CANTO DITZEL e sua esposa WANDA GHEDIN DITZEL, brasileiros, casados, ele portador da CI RG-758.018-Pr., ela do lar, portadora da CI RG-1.578.439-Pr, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca, inscritos no CPF/MF-139.926.789/20., neste ato representados por seu procurador, Sr. Valmir Ramos, brasileiro, casado, portador da CI RG-1.244.853-Pr., pelo preço de Cr\$ 16.000.000 (DEZESSEIS MILHÕES CRUZEIROS) CONDIÇÕES: às constantes da escritura. Distribuído sob nº 4.877/84.

= VIDE VERSO =

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR  
Certifico que o Selo de Autenticidade foi

Registro de Imóveis  
2º OFÍCIO  
DIRCEU CARNEIRO

Edson J. Perszel  
CRP 11.000

Livro Nº 2

Matrícula

490

Registro Geral

Folha

2-vº.



Comarca de Francisco Beltrão

Estado do Paraná

2º Ofício

R-9 O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 04 de novembro de 1.988. Mossa. Roberto T. Rinaldi C.O\$.244,458.

DATA:10/05/1.988. R-10-M-490. Transferência: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, e Mutuo com Obrigações e hipoteca, com caráter de Escritura Pública e Venda, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21 de agosto de 1.964., alterada pela Lei nº5.049, de 29 de junho de 1.966., o imóvel constante na presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. "NILTON RINALDI", brasileiro, casado com a Sra. Viane Maria Hartmann Rinaldi, vendedor, portador da CI nº1.625.640-pr D CPF nº335 148 019/91., residente e domiciliado nesta cidade., por compra feita de "MOAYIR MACHADO PINTO e sua mulher dona: VILMA RINALDI PINTO", brasileiros, casados, ele representante comercial, ela do lar, portadores respectivamente das Cédulas de Identidades nºs. 424.3595-Pr e 1.253.117-60Pr., e CPF Nº028 445 409/53 e 663 100839/53., residentes e domiciliados nesta cidade., pelo preço de Cz\$.2.000.000,00 (DOIS MILHÕES DE CRUZADOS). CONDIÇÕES: pura e simples. Distribuído sob nº.810/88. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 10 de maio de 1.988. C.6.188,00+C.1.238,00+CPC.317,80+ASM.33,45+Prot.133,80.Total:Cz\$.7.911,05

DATA:10/05/1.988. R-11-m-490. Hipoteca de 1º GRAU. Nos termos do Contrato - por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mutuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº4.380, de 21 de agosto de 1.964., alterada pela lei nº5.049, de 29 de junho de 1.966., o imóvel constante na presente matrícula, ficará em garantia hipotecária em primeira e especial hipoteca, em favor da "CAIXA - ECONÔMICA FEDERAL (CEF); sendo mutuários devedores: "NILTON RINALDI e sua mulher dona: VIANE MARIA HARTMANN RINALDI", brasileiros, casados, ele vendedor, ela professora, portadores respectivamente das Cédulas de Identidades nºs. -- 1.625.640-pr e 1.897.532-pr e CPF nº335 148 019/91, residentes e domiciliados nesta cidade., sendo o valor do mutuo: Cz\$.1.800.000,00. OTN:1.891,213 21. Valor da Garantia: Cz\$.2.644.000,00. TON:2.777,98207. Plano de Reajuste/Sistema de Amortização: PES/SFA/PRICE. Época de reajuste das prestações: 60 dias após reajuste categoria profissional. Vencimento da primeira prestação: 29/05/1.988. Prazo em meses: 300. Taxa Anual de Juros: Nominal: 7,6000%. Efetiva: 7,8704%. Encargo inicial: prestação: Cz\$.15.432,01+Seguros: Cz\$.2.157,06+FCVS: Cz\$.462,96. total: Cz\$.18.052,03. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 10 de maio de 1.988. CUSTAS: Cz\$.7.711,05.

DATA:13/03/1.995. Av-12-M-490. Liberação de Hipoteca:Procede-se esta averbação para constar que em conformidade com o documento firmado pelos administradores da Caixa Economica Federal e conforme Ofício nº. 006/95, para proceder a liberação da garantia hipotecária em favor da mesma, ficando po

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR  
Certifico que o Selo de Autenticidade foi  
afixado na última parte deste documento

Registro de Imóveis  
2º OFÍCIO  
DIRCEU CARNEIRO  
OFICIAL

Edson J. Perszel  
CRECI 0560

Livro Nº 2  
Matrícula  
490

Registro Geral

Folha

03



Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão  
Estado do Paraná  
2º Ofício

AV-12-M., tendo o imóvel constante na presente matrícula livre de ônus e hipoteca. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 13 de MARÇO de 1.995.-

DATA: 28/03/1.995. R-13-M-490. Transferência: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º tabelião de notas desta cidade, Sra. Iracema M. Cardoso, às fls. 44, do Livro nº 81-A, em data de 16 de MARÇO de 1.995., o imóvel constante na presente matrícula, foi adquirido em COMUM nas mesmas proporções, pelas Sras; **"ODILA MISSIO"**, brasileiro, solteira, médica, portadora da CI nº 934.677-pr e CPF nº 034 351 569/53., e **"MARILIA DE FÁTIMA BATISTELA GARCIA"**, brasileira, casada com o Sr. Walter de Castro Garcia Junior., do lar, portadora da CINº 4.055.730-O-Pr e CPF nº 644 385 469/15., ambas residentes e domiciliadas nesta cidade., por compra feita de **"NILTON RINALDI RINALDI"** e sua esposa, Sra. VIANE MARIA HARTMANN RINALDI., brasileiros, casados, ele vendedor, ele professora, portadores respectivamente das Cédulas de Identidades nºs. 1.625.640-pr e 1.897.532-Pr e CPF nº 335 148 019/91, residentes e domiciliados nesta cidade., pelo preço de R\$. 40.249,81 (QUARENTA MIL, DUZENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS E OITENTA E UM CENTAVOS). Foi apresentada a Guia de Recolhimento do Imposto Inter-Vivos sob. nº. 7371/95 e certidões negativas. CONDIÇÕES: Pura e Simples. Distribuído sob. nº. 348/95. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 28 de MARÇO de 1.995.

C: 3.650,000 VRC.

DATA: 11/05/2011. Protocolo nº 61.483 R-14-M-490. Alienação Fiduciária: Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155551173011, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, os devedores fiduciários **"ODILA MISSIO"**, já qualificados no R-13-M, Anuente: Marília de Fátima Batistela Garcia., aliena o imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério Público da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ-00.360.305/0001-04, no ato representada por VALNEI LUIZ MARANGON, brasileiro, economista, portador da CI-RG nº 32359922, expedida por SSP-PR, em 03/06/1980 e do CPF 431.814.469-49, conforme Procuração lavrada às fls. 104 do livro 2318, em 31/05/2004 no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 172/173 do livro 2-a, em 08/11/2005 no 4º Serviço Notarial Ofício de Notas de Cascavel-PR.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR  
Certifico que o Selo de Autenticidade foi  
afixado na última parte deste documento  
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis  
2º OFÍCIO  
DIRCEU CARNEIRO  
OFICIAL

Francisco Beltrão

composto por mais de uma página

R. Isen J. Perszel  
04/00

Livro Nº 2

Matrícula

490

Registro Geral

Folha

03º



Comarca de Francisco Beltrão

Estado do Paraná

2º Ofício

Do Empréstimo: Valor de R\$150.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo em meses de amortização: 120 meses. Taxa de Juros: TR + CUPOM de 18,1200 ao ano, proporcional a 1,5100% ao mês. Encargo Inicial: Prestação (A+J) + Seguro R\$3.903,37. Vencimento do primeiro Encargo: 30 dias após assinatura do contrato. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. Forma de Pagamento do encargo mensal: De acordo com a Cláusula sétima. Data da emissão do Contrato: 10.05.2011. Isento do Funrejus cfe Funrejus cfe estabelece o item 15, letra B inc VII da Lei nº 12.604/99. OUTRAS CONDIÇÕES: constantes no contrato. O referido é verdade, dou fé. Subscrito por Elfrady Prigol Kanoff (Escrevente substituta). Francisco Beltrão, 11 de MAIO de 2.011.

R\$666,20

C: 4.312,00 - VRC -

AV-15-490. Protocolo nº 79.142 (03/05/2019). Liberação de Alienação Fiduciária: Procede-se esta averbação em conformidade com o documento de autorização para cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, firmado pelos administradores do banco Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, em data de 09/04/2019, para liberar a garantia Fiduciária constante no R-14. Ficando portanto o presente imóvel livre da referida alienação e de quaisquer Ônus. O referido é verdade, dou fé. Subscrito por Caroline Silva dos Santos - Auxiliar. Francisco Beltrão, 09 de MAIO de 2.019.

C.630,00 VRC - R\$121,59

Serviço de Registro de Imóveis - 2º Ofício

R. Ponta Grossa, 1.777 - Sala 62 - Fone (46) 3035-4732

85.601-600 - Francisco Beltrão - PR

**AUTENTICAÇÃO**

Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório

Dou fé

14 de junho de 2022

Patricia Costa de Chiqueira - Auxiliar

Certifica fornecida nos termos do 1º do Art. 19 da Lei 6.015

de

31/12/73 alterada pela Lei 6.216 de 30/06/76.

FUNARPEN



SELO DIGITAL

F483V.KdqPZ.cQJp

9-fYwAx.ovqVv

<https://selo.funarpen.com.br>

Registro de Imóveis

2º OFÍCIO

DIRCEU CARNEIRO

OFICIAL

Comarca de Fco. Beltrão

Edson J. Perszel  
CRF nº 1.155.111



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 6ª REGIÃO / PR

CRECI 6ª REGIÃO / PR

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA

 [IMPRIMIR](#)

CERTIDÃO EMITIDA EM:  
01/07/2022 ÀS 23:57:43

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: EK7KZN



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 31/07/2022

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **EDSON JORGE PERSZEL**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **10560**, desde **09/12/1994**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARANÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do Corretor(a) de Imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (41)3262-5505 ou pelo nosso site <http://www.crecipr.gov.br>.

**SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTA DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.**

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 6ª REGIÃO / PR.

**SEDE:**

Rua General Carneiro, Nº 814 - Centro - Curitiba - PR - CEP: 80060150

Telefone: (41)3262-5505 Fax: (41)3262-5505

LUIZ CELSO CASTEGNARO  
PRESIDENTE

  
Edson J. Perszel  
CRECI F. 0560



**SINDIMÓVEIS-PR**  
Sindicato dos Corretores de  
Imóveis no Estado do Paraná



**UNIMÓVEIS-PR**  
UNIVERSIDADE CORPORATIVA DO SINDIMÓVEIS/PR


# CERTIFICADO

O Presidente do SINDIMÓVEIS-PR, Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado do Paraná,  
no uso de suas atribuições, confere o presente certificado a

**EDSON JORGE PERSZEL**

por ter concluído o **CURSO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS** com o conteúdo programático constante no  
verso, realizado nos dias **18 e 19 de julho de 2017** na cidade de **Pato Branco - PR**, de acordo com a  
Resolução - COFECI nº 1.066/2007 com Ato Normativo - COFECI nº 001/2011 e portaria 0072/2012,  
ministrado pelo professor **JOÃO DINIZ WICHROWSKI PEREIRA MARCELLO**.

**Curitiba, 09 de agosto de 2017.**

  
**Edson J. Perszel**  
CPF: 034.111.111-00



  
**José Roberto Infante Bonatto**  
Presidente do SINDIMÓVEIS - PR

## CONTEÚDO PROGRAMÁTICO DO CURSO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

- Histórico de Avaliação de Imóveis no Brasil – **1,5 Horas**
- Normas ABNT Serie 14653 – **2 Horas**
- Resolução COFECI 1066/2007 – **1,5 Horas**
- O Corretor de Imóveis Avaliador e a Ética Profissional – **1 Hora**
- A Metodologia de Avaliação e Valor de Mercado – **3 Horas**
- Imóveis Urbanos e Rurais – **3 Horas**
- Valor de Compra e Venda e Valor de Locação ou Arrendamento – **2 Horas**
- Roteiro, Conteúdo Mínimo e Apresentação do Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária – **3 Horas**
- O PTAM em Perícias e Processos Judiciais – **2 Horas**
- Honorários do Corretor de Imóveis para Emissão de PTAM – **1 Hora**
- Trabalhos Dirigidos, com Elaboração de PTAM de, no Mínimo, Quatro Tipos de Imóveis Diferentes – Elaboração e Resolução – **4 Horas**
- Avaliação – Absorção de Conhecimentos – **1 Hora**

**SINDIMÓVEIS - PR**

Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado do Paraná

Registrado sob nº: 3684 Fls. nº: 03 do  
Livro nº: 002 do Sindicato dos Corretores de  
Imóveis no Estado do Paraná em 09/08/17

Visto

**Carga Horária Total – 25 horas.**

Certificado reconhecido pela portaria COFECI nº 072/2012 para fins de inscrição no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, conforme Resolução nº 1.066/2007 e Ato Normativo COFECI nº 001/2011.