

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



MATRÍCULA Nº 6.791 – 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cambé-PR

Rua dos Três Poderes, próximo ao nº 93,
Parque residencial Cambé
Cambé – Paraná - Brasil

RESUMO EXECUTIVO

Solicitante: Autarquia Municipal de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Cambé no Estado do Paraná – Cambé Previdência, com sede na Rua Portugal, nº 58, Centro, CEP 86.181-310, na cidade de Cambé-PR.

CNPJ 20.237.599/0001-99

Contratada: Yasmim Isabella Moretti – Serviços de Engenharia – Moretti Engenharia, com sede na Avenida Paraná, 354, sala 106, CEP 86.010-390, na cidade de Londrina-PR.

CNPJ 34.762.941/0001-84

Objetivo da avaliação: Determinação do Valor de compra e venda de imóvel e Determinação do Valor Locatício de imóvel

Finalidade da avaliação: A determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados.

Endereço completo: Rua dos Três Poderes, próximo ao nº 93

Data de Terras sob nº 08 e Quadra nº 02

Bairro: Parque Residencial Cambé

Cidade: Cambé – Paraná - Brasil

Área total: 554,700 m²

Matrícula do imóvel: nº 6.791, do Registro de imóveis do 1º ofício comarca de Cambé/PR .

ART Nº 1720215922585 – link de acesso <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art/view>

Método(s) utilizado(s): Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Modelo de Regressão Linear com Inferência Estatística

METODOLOGIA APLICADA: REGRESSÃO LINEAR

NATUREZA DA METODOLOGIA APLICADA: ESTATÍSTICO CIENTÍFICO

Especificação da avaliação - venda: GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II; GRAU DE PRECISÃO I.

Especificação da avaliação - locação: GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II; GRAU DE PRECISÃO II.

Manifestação sobre a garantia sob os aspectos técnicos de engenharia: O terreno encontra-se sem benfeitorias construtivas, vago para construção, contemplando divisas e confrontações bem definidas pelos lotes lindeiros, aparentemente sem manutenção da camada vegetativa, sem placa de identificação e contemplando uma calçada em concreto.

RESULTADOS DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Os parâmetros adotados foram a utilização de comparativos de dados de mercado, levantando-se como variáveis para o modelo estatístico: o valor unitário do imóvel, a área do terreno, topografia, testada e a localização. Foi considerado o imóvel em seu estado atual, ou seja, estado de conservação sem manutenção e sem benfeitorias construtivas.

- **Valor mínimo de venda** para intervalo de confiança de 80%, avaliado para o imóvel: R\$ 174.854,18 (Cento e setenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais, dezoito centavos);

- **Valor máximo de venda** para intervalo de confiança de 80%, avaliado para o imóvel: R\$ 310.851,87 (Trezentos e dez mil, oitocentos e cinquenta e um reais, oitenta e sete centavos);

- **Valor médio de venda** avaliado para o imóvel: R\$ 233.140,41 (Duzentos e trinta e três mil, cento e quarenta reais, quarenta e um centavos).

Fator de comercialização: redução de 10%

O valor arbitrado para o imóvel é de **R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais).**

- **Valor mínimo de locação** para intervalo de confiança de 80%, avaliado para o imóvel: R\$ 855,17 (Oitocentos e cinquenta e cinco reais, dezessete centavos);
- **Valor máximo de venda** para intervalo de confiança de 80%, avaliado para o imóvel: R\$ 1.222,84 (Um mil, duzentos e vinte e dois reais, oitenta e quatro centavos);
- **Valor médio de venda** avaliado para o imóvel: R\$ 1.004,01 (Um mil, quatro reais, um centavo).

Fator de comercialização: redução de 40%

O valor arbitrado para o imóvel é de **R\$ 500,00 (Quinhentos reais).**

Cambé, 26 de Novembro de 2021.

RESPONSÁVEL TÉCNICA

Eng.^a Civil Yasmim Isabella Moretti
CREA P. FÍSICA PR 169.168/D
Esp. em avaliações e perícias na construção

MORETTI ENGENHARIA

Representante Legal
Eng.^a Civil Yasmim Isabella Moretti
CREA P. JURIDÍCA PR 70.535/D

LAUDO DE AVALIAÇÃO - ANEXO I
LAUDO DE AVALIAÇÃO COMPLETO – IMÓVEL EXISTENTE

1. OBJETIVO

O presente laudo tem por objetivo a determinação do valor mercadológico de um imóvel, isto é, a quantia mais provável pela qual se negociaria com conhecimento, prudência e sem compulsão um bem, numa data de referência, dentro das condições vigentes de mercado.

A unidade objeto deste relatório é um terreno, integrante do bairro Parque Residencial Cambé, Lote nº 08 e Quadra nº 02, no município de Cambé, estado de Paraná, na região Sul do Brasil, (conforme fornecidos pelo cliente a partir de documentos oficiais). Não está incluso no escopo deste trabalho verificar a existência de dívidas, ônus ou gravames sobre o título de propriedade, bem como a situação dominial do imóvel.



Frente ao imóvel, 2021.

2. FINALIDADE

A finalidade do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados.

- Solicitante: Autarquia Municipal de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Cambé no Estado do Paraná – Cambé Previdência, CNPJ 20.237599/0001-99, com sede na Rua Portugal, nº 58, Centro, CEP 86.181-310, na cidade de Cambé-PR.

2.1 DATAS

O imóvel em estudo foi vistoriado no dia 18 de Outubro de 2021 e essa avaliação tem como base a data de referência de 20 de Setembro a 26 de Novembro de 2021.

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1 DOCUMENTAÇÃO

Para efeitos da avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas, contaminação do solo ou ônus de qualquer natureza.

O imóvel está registrado no 1º Serviço de Registro de imóveis de Cambé/PR sob Transcrição nº 6.791.

Os documentos de referência foram apresentados pelo solicitante e compõem o anexo.

3.2 LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando em estudo e da presente avaliação, localiza-se Rua dos Três Poderes, próximo ao nº 93, Parque Residencial Cambé, Cambé – Paraná – Brasil.



Localização do imóvel avaliando, Google Maps (2021).

3.3 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado na região urbana de Cambé, no bairro chamado de Parque Residencial Cambé é um bairro localizado na zona não Central de Cambé, isto é, região perimetral. Sendo considerado uma das regiões mediantemente valorizadas da cidade.

O bairro possui principalmente imóveis residenciais, possui infraestrutura completa e outros melhoramentos, tais como:

- Energia elétrica;
- Iluminação pública;

- Redes de Telefone;
- Coleta de lixo;
- Rede de Abastecimento de água;
- Rede de esgoto;
- Mercados;
- Colégios;
- Transporte coletivo;
- Pavimentação Asfáltica;
- Rede de águas Pluviais, dentre outros.

3.4 DESCRIÇÃO DO ENTORNO

A região vizinha ao imóvel é ocupada em sua maior parte por imóveis residenciais em edificações horizontais, edificações térreas residenciais e diversas opções de infraestruturas antigas e modernas. Nas imagens a seguir, é possível observar as características das ruas que circundam o imóvel em estudo, ilustrando as situações elencadas acima:



Entorno, Google imagens (2021).



Entorno, Google imagens (2021).

3.5 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel encontra-se desocupado atualmente, sem benfeitorias construtivas, vago para construção, contemplando divisas e confrontações bem definidas pelos lotes lindeiros, aparentemente sem manutenção da camada vegetativa, sem placa de identificação e contemplando uma calçada em concreto.

O imóvel em análise tem as seguintes características conforme certidão de matrícula:

Transcrição 6.791 (REGISTRO DE IMOVEIS - 1º OFICIO COMARCA DE CAMBÉ PR):

“...Data de terras sob o nº 08 (oito), da quadra nº 02 (dois), com a área de 554.70,00 metros quadrados, situada no Parque Residencial Cambé, Subdivisão de parte dos lote nº 24, da Gleba Patrimônio Cambé ...”



Vista ampla aérea do avaliando e da região de entorno, Google Earth® (2021).

4. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Situado em localização economicamente ativa da cidade de Cambé, em região não central, próximo de mercados e comércios diversos, facilitando a vida de seus moradores e oferecendo lhes qualidade de vida.

Assim, conforme vistoria de reconhecimento da região onde se insere o imóvel avaliado, pode-se concluir que ele está situado numa área urbana consolidada, porém ainda

em expansão e mediantemente valorizada, onde se observa em suas proximidades imóveis com características residenciais e comerciais, por fim trata-se de um imóvel com média liquidez para fins de venda e baixa liquidez para fins de locação.

5. ASPECTOS INTRÍSECOS

As informações sobre os aspectos intrínsecos do imóvel foram observadas no local com base nos conhecimentos técnicos do profissional responsável por este laudo técnico. As áreas e demais dimensões físicas foram retiradas da documentação disponibilizada:

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIADO	
ÁREA	554,70 m ²
TOPOGRAFIA	1 – Acentuadas Ondulações
ZONEAMENTO	ZR3
TESTADA	29,48 m
LOCALIZAÇÃO	dist. 2,4 km do centro

6. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel em estudo é um terreno/lote de terras, conforme mapa de implantação:



Mapa Básico de Cambé PR (2021) .

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado foi realizada junto ao bairro ao qual o terreno pertence e também em bairros distintos da mesma cidade.

As áreas dos imóveis que serviram de amostra para o presente trabalho foram levantadas por medição direta pelo autor deste trabalho ou por documentações apresentadas pelos vendedores.

O resultado final desta etapa contabilizou um elenco de informações, dentre os quais 50 (cinquenta) eventos foram passíveis de aproveitamento para efeito de venda do imóvel e 13 (treze) eventos foram passíveis de aproveitamento para efeito de locação do mesmo, sendo os restantes rejeitados por apresentarem-se incompletos e/ ou inconsistentes (sem valor confirmado, supervalorizados, subvalorizados, etc.).

Estes dados, bem como os resultados do cálculo estatístico elaborado, encontram-se anexos a este trabalho.

7. ANÁLISE ESTATÍSTICA

Nos ANEXOS, apresentamos a base amostral, coletadas nos meses de Setembro a Novembro de 2021, justificadas e analisadas segundo até cinco variáveis de influência.

As variáveis utilizadas para o efeito de venda do imóvel estão discriminadas conforme:

ÁREA

Definição	Área total do imóvel em m ²
Tipo	Quantitativa
Amplitude	250,00 a 35.670,00

TESTADA

Definição	Medida em metros da frente do imóvel
Tipo	Quantitativa
Amplitude	8 a 200

LOCALIZAÇÃO

Refere-se ao bairro e logradouro onde se encontra localizado o imóvel.

Definição	Localização do imóvel no contexto urbano conforme distancia em quilometro do centro de Cambé Pr.
Tipo	Proxy
Amplitude	0,45 a 20

TOPOGRAFIA

Definição	Refere-se as características da topografia do imóvel
Tipo	Código alocado
Amplitude	1 a 3

Topografia	Descrição	Valor
Plano	Mesmo nível	3
Leve ondulações e declive	Leves diferenças de níveis e/ou declives	2
Acentuadas ondulações e acentuado	Acentuadas diferenças de níveis e/ou declives	1

ZONEAMENTO

Definição	Zoneamento do local
Tipo	Código alocado
Amplitude	1 a 2,00

Zona	Descrição	Valor
Residencial	Uso residencial	1
Comercial	Uso comercial	2

UNITÁRIO/M²

Valor por metro quadrado de construção;

Variável dependente;

Amplitude 50,00 a 1212,12

As variáveis utilizadas para o efeito de locação do imóvel estão discriminadas conforme:

ÁREA

Definição	Área total do imóvel em m ²
Tipo	Quantitativa
Amplitude	250,00 a 35.670,00

LOCALIZAÇÃO

Refere-se ao bairro e logradouro onde se encontra localizado o imóvel.

Definição	Localização do imóvel no contexto urbano conforme distancia em quilometro do centro de Cambé Pr.
Tipo	Proxy
Amplitude	0,45 a 20

UNITÁRIO/M²

Valor por metro quadrado de construção;

Variável dependente;

Amplitude 50,00 a 1212,12

7.1 MODELO INSERIDO

O modelo de inferência justificado que mostrou melhor aderência aos pontos de amostra, tem a seguinte forma estatística:

Equação da Reta - VENDA:

$$\text{UNITÁRIA} = 5334,3483 * \text{ÁREA}^{-0,37061864} * \text{TOPOGRAFIA}^{0,36833016} * e^{(0,20780412 * \text{ZONA})} * e^{(-6,6209768 * 1/\text{TESTADA})} * e^{(-0,076018635 * \text{LOCALIZACAO})}$$

Equação da Reta - LOCAÇÃO:

$$\text{VALOR} = 1 / (-0,53437561 + 0,15363362 * \ln(\text{ÁREA}) + 0,047826104 * \text{LOCALIZAÇÃO})$$

8. POTENCIAL CONSTRUTIVO / VISÃO TÉCNICA

O imóvel encontra-se inserido no zoneamento denominado ZR2, isto é, caracteriza-se por zona destinada predominantemente residencial, Multifamiliar de média densidade populacional, destinada a abrigar edificações de até 5 (cinco) pavimentos de altura;

Destina-se também a abrigar uso residencial de média densidade populacional, podendo ser ocupada por edificações horizontais e/ou verticais com limite de altura, conforme o Projeto de Lei Complementar Nº 49/2019 que trata da revisão do ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO do Município de Cambé.

Desta forma a título meramente sugestivo a empresa de engenharia contratada indica como potencial construtivo para o imóvel a construção de casas residenciais (geminadas ou isoladas), gerando grande fonte de renda através da venda ou locação dos mesmos.

9. AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE VENDA DO IMÓVEL

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliado exige a identificação das variáveis independentes. Assim, os atributos do imóvel avaliado foram definidos da seguinte forma:

VALORES DAS VARIÁVEIS PARA O TERRENO AVALIADO	
ÁREA	554,70 m²
TOPOGRAFIA	1 – Acentuadas Ondulações
ZONEAMENTO	ZR3
TESTADA	29,48 m
LOCALIZAÇÃO	Dist. 2,4 km do centro

A substituição dos atributos acima definidos no modelo justificado fornece a estimativa de *valor da moda* para o imóvel avaliado, bem como um ***intervalo de confiança de 80%*** para esta moda, calculado a partir da estatística “t” de Student, obtendo-se os seguintes resultados:

Valor [total] mínimo: R\$ 174.854,18

Valor [total] médio: R\$ 233.140,41

Valor [total] máximo: R\$ 310.851,87

*Fator comercialização de 10%, isto é, a razão entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reedição ou de substituição

10. AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE CONCESSÃO REAL DE USO A TÍTULO ONEROSO DO IMÓVEL – VALOR DE LOCAÇÃO

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliado exige a identificação das variáveis independentes. Assim, os atributos do imóvel avaliado foram definidos da seguinte forma:

VALORES DAS VARIÁVEIS PARA O TERRENO AVALIADO	
ÁREA	554,70 m ²
LOCALIZAÇÃO	Dist. 2,4 km do centro

A substituição dos atributos acima definidos no modelo justificado fornece a estimativa de *valor da moda* para o imóvel avaliado, bem como um ***intervalo de confiança de 80%*** para esta moda, calculado a partir da estatística “t” de Student, obtendo-se os seguintes resultados:

Valor [total] mínimo: R\$ 855,17

Valor [total] médio: R\$ 1.004,01

Valor [total] máximo: R\$ 1.222,84

*Fator comercialização de 40%, isto é, a razão entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reedição ou de substituição. A utilização deste percentual se deu em razão da falta de procura para esse produto no mercado imobiliário

11. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





12. CONCLUSÃO

A norma NBR 14.653 – 1 – ITEM 7.7.1 – Procedimentos gerais 0 recomenda que se arredonde o valor com tolerância máxima de 1% para mais ou para menos.

Os parâmetros adotados foram a utilização de comparativos de dados de mercado, levantando-se como variáveis para o modelo estatístico: o valor unitário do imóvel, a área do terreno, topografia, testada e a localização. Foi considerado o imóvel em seu estado atual, ou seja, estado de conservação sem manutenção e sem benfeitorias construtivas, desta forma conclui-se que:

- **Valor mínimo de venda** para intervalo de confiança de 80%, avaliado para o imóvel: R\$ 174.854,18 (Cento e setenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais, dezoito centavos);
- **Valor máximo de venda** para intervalo de confiança de 80%, avaliado para o imóvel: R\$ 310.851,87 (Trezentos e dez mil, oitocentos e cinquenta e um reais, oitenta e sete centavos);
- **Valor médio de venda** avaliado para o imóvel: R\$ 233.140,41 (Duzentos e trinta e três mil, cento e quarenta reais, quarenta e um centavos).

Fator de comercialização: redução de 10%

O valor arbitrado para o imóvel é de **R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais).**

- **Valor mínimo de locação** para intervalo de confiança de 80%, avaliado para o imóvel: R\$ 855,17 (Oitocentos e cinquenta e cinco reais, dezessete centavos);
- **Valor máximo de venda** para intervalo de confiança de 80%, avaliado para o imóvel: R\$ 1.222,84 (Um mil, duzentos e vinte e dois reais, oitenta e quatro centavos);
- **Valor médio de venda** avaliado para o imóvel: R\$ 1.004,01 (Um mil, quatro reais, um centavo).

Fator de comercialização: redução de 40%

O valor arbitrado para o imóvel é de **R\$ 500,00 (Quinhentos reais).**

13. ENCERRAMENTO

O presente LAUDO PERICIAL é composto por 44 (Quarenta e Quatro) laudas digitalizadas e rubricadas, sendo esta via devidamente assinada e datada.

Londrina, 26 de Novembro de 2021.

RESPONSÁVEL TÉCNICA

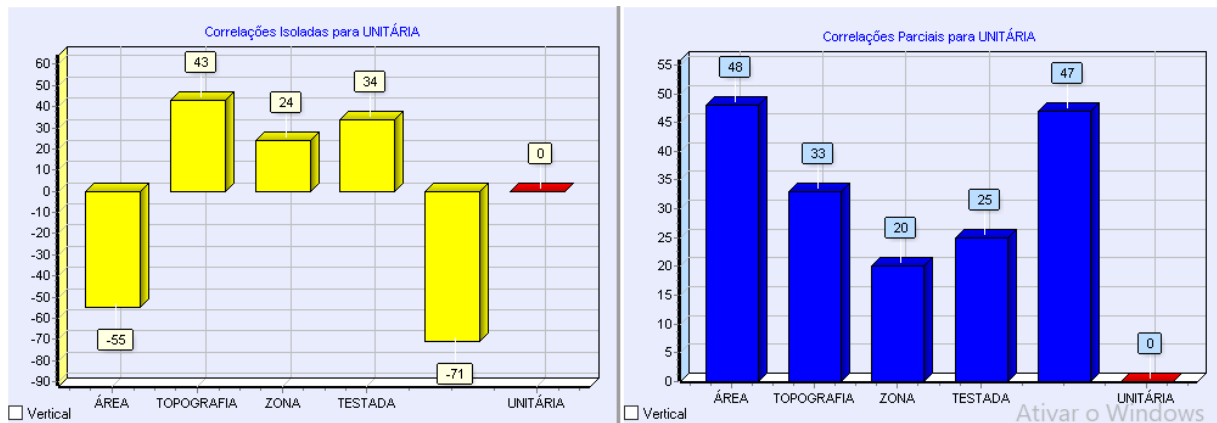
Eng.^a Civil Yasmim Isabella Moretti
CREA P. FÍSICA PR 169.168/D
Esp. em avaliações e perícias na construção

MORETTI ENGENHARIA

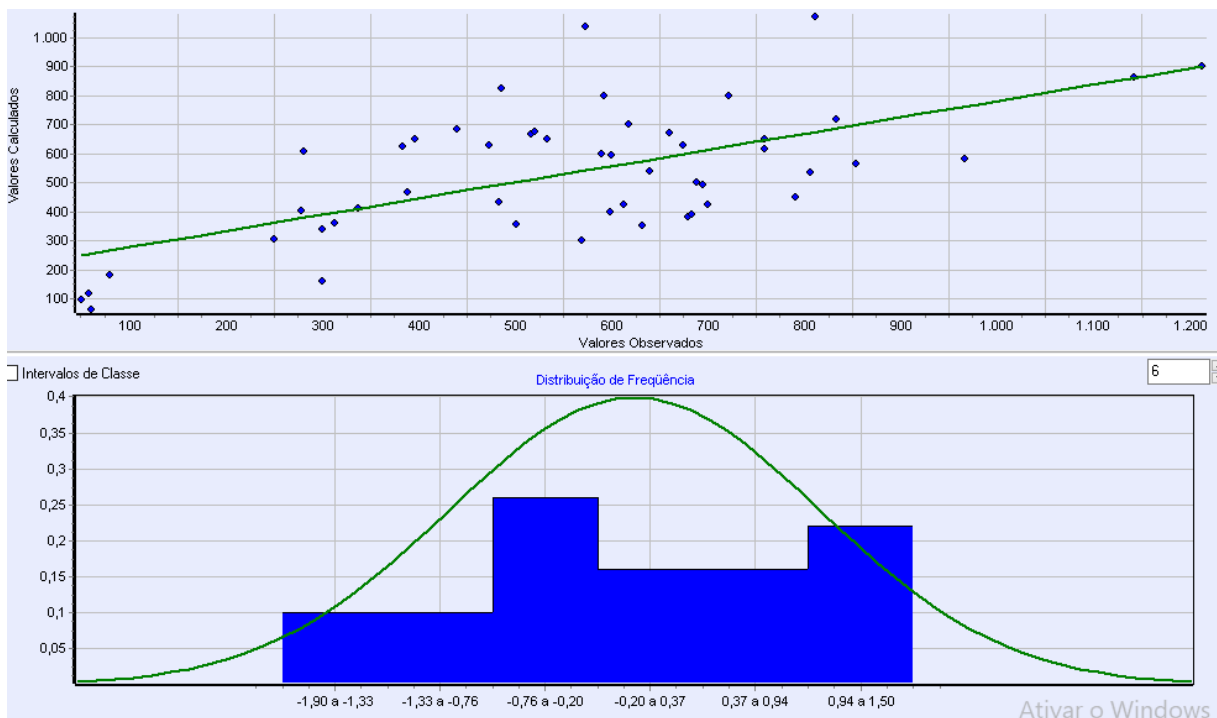
Representante Legal
Eng.^a Civil Yasmim Isabella Moretti
CREA P. JURIDÍCA PR 70.535/D

ANEXO II – GRÁFICOS DO RESULTADO ESTATÍSTICO - VENDA

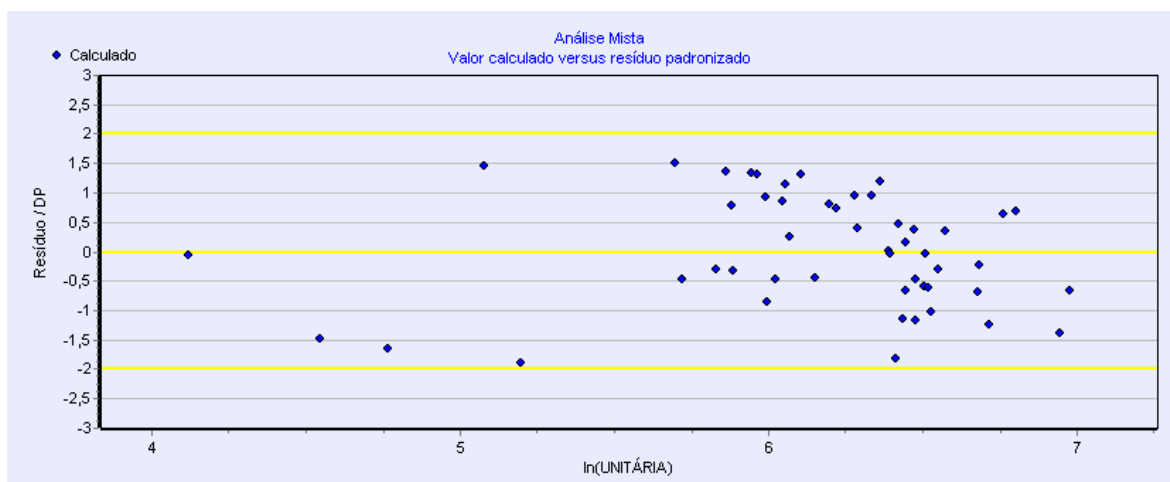
CORRELAÇÕES



ADERÊNCIA

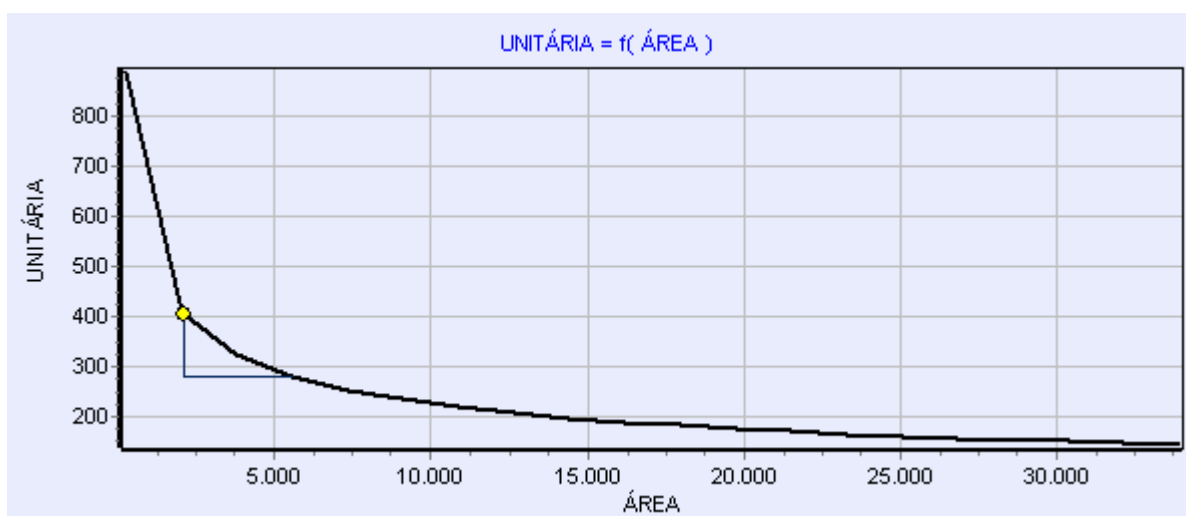


RESÍDUOS

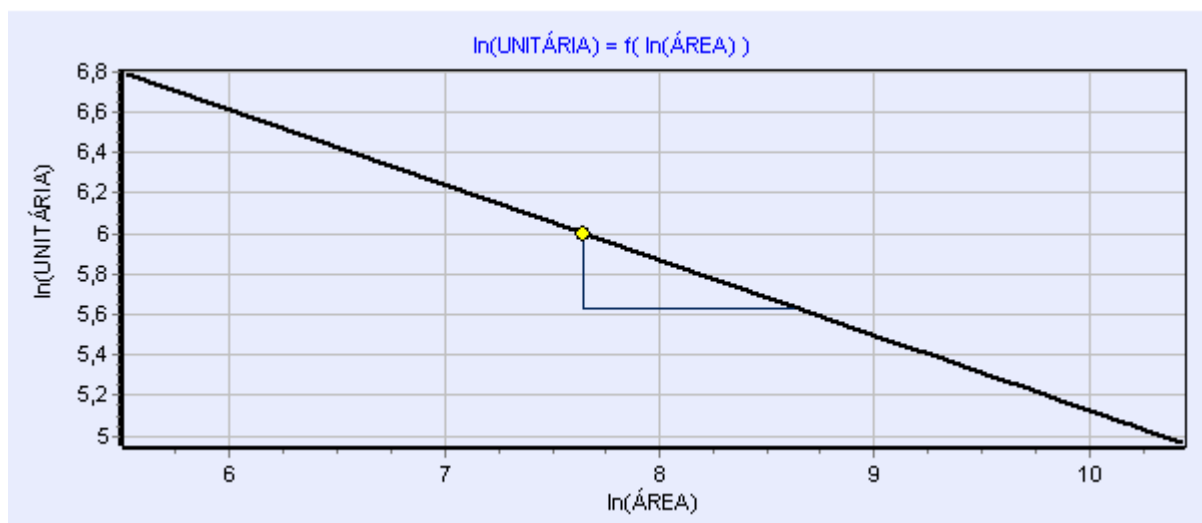


TESTES DAS HIPÓTESES

NÃO LINEAR



LINEAR



ANEXO III - RELATÓRIO DO SOFTWARE TS-SISREG PARA VENDA

MODELO: MODELOO

Data: 11/11/2021

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 56
Utilizados	: 50
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 6
Utilizadas	: 6
Grau Liberdade	: 44

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES

Correlação	: 0,81772
Determinação	: 0,66867
Ajustado	: 0,63102

VARIAÇÃO

Total	: 24,53686
Residual	: 8,12979
Desvio Padrão	: 0,42985

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 17,75964
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,99644
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	66
-1,64 a +1,64	90	94
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 5334,348330 * X_1^{-0,370619} * X_2^{0,368330} * 2,718^{(0,207804 * X_3)} * 2,718^{(-6,620977 * 1/X_4)} * 2,718^{(-0,076019 * X_5)}$$

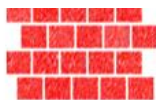
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

Média	: 557,57
Variação Total	: 3120810,52
Variância	: 62416,21
Desvio Padrão	: 249,83

MODELO

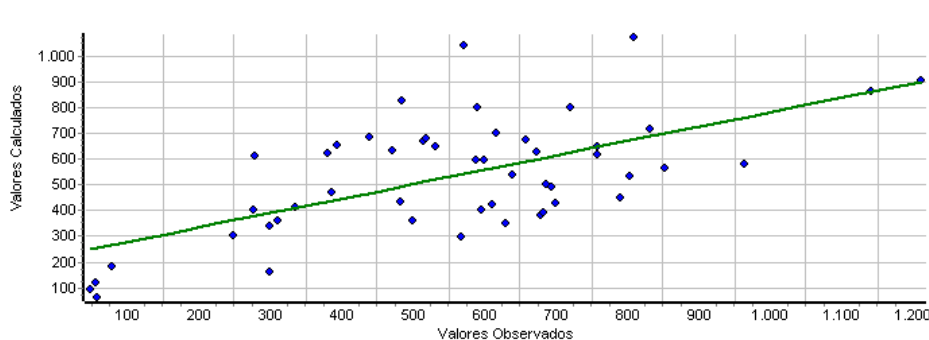
Coefic. Aderência	: 0,31627
Variação Residual	: 2133783,38
Variância	: 48495,08
Desvio Padrão	: 220,22



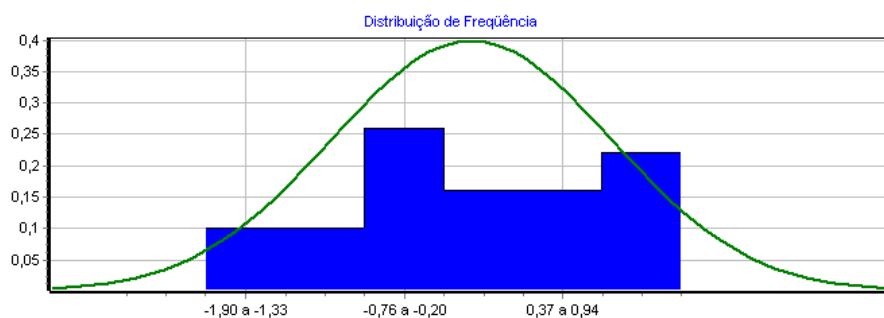
MORETTI

ENGENHARIA - PERÍCIAS
AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

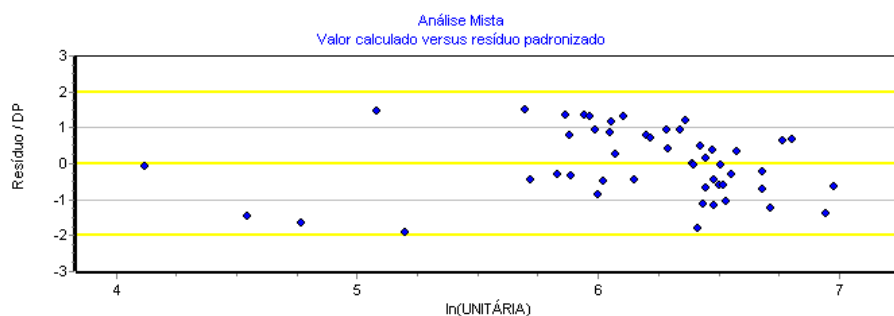
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

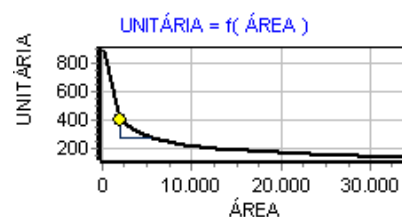
X₁ ÁREA

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 250,00 a 35670,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -30,80 % na estimativa



X₂ TOPOGRAFIA

3 - PLANO

2- ACLIVE E SEMI ONDULACOES

1 - DECLIVE E GRAVES ONDULACOES

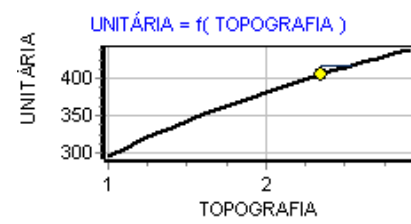
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 1 a 3,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 3,07 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₃ ZONA

1 - RESIDENCIAL

2 - COMERCIAL

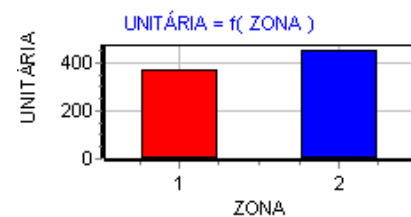
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 1 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 23,10 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₄ TESTADA

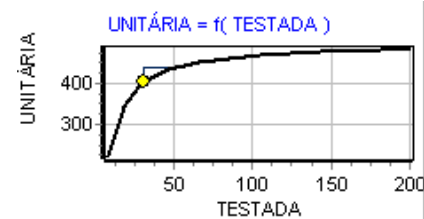
MEDIDA DE FRENTE EM METROS

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 8,00 a 200,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 8,81 % na estimativa



X₅ LOCALIZACAO

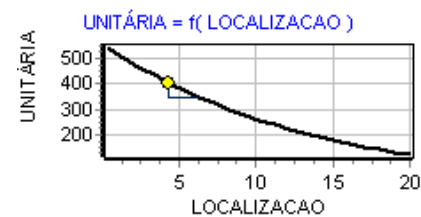
DISTANCIA DO CENTRO EM KM

Tipo: Proxy

Amplitude: 0,45 a 20,00

Impacto esperado na dependente:

10% da amplitude na média: -13,80 % na estimativa



Y UNITÁRIA

Tipo: Dependente

Amplitude: 50,00 a 1212,12

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,63102)
<i>Calculado</i>				
X ₁ ÁREA	ln(x)	-3,58	0,0850958	0,53410
X ₂ TOPOGRAFIA	ln(x)	2,30	2,62	0,59579
X ₃ ZONA	x	1,37	17,82	0,62387
X ₄ TESTADA	1/x	-1,73	9,08	0,61471
X ₅ LOCALIZACAO	x	-3,57	0,0875576	0,53466

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	ÁREA	TOPOGRAFIA	ZONA	TESTADA	LOCALIZACAO	UNITÁRIA
X ₁	ln(x)		19	15	80	3	48
X ₂	ln(x)	-16		3	14	6	33
X ₃	x	27	12		20	29	20
X ₄	1/x	-86	14	-38		11	25
X ₅	x	43	-35	-31	-30		47
Y	ln(y)	-55	43	24	34	-71	

ANEXO IV – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE REGRESSÃO LINEAR PARA VENDA

Tabela - Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do Imóvel	Completa quanto todas as variáveis	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação de paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior;	Admitida desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior;
4	Extrapolação	Não admitida	b) o valor estimado não ultrapasse 15%	b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor

4	Extrapolação	Não admitida	do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%

9.2.1.1. Para atingir o Grau III, são obrigatórias:

- apresentação do laudo na modalidade completa;
- apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com a verificação da coerência do comportamento da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação;
- identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação;
- adoção da estimativa de tendência central.

Tabela - Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2,4,5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos no mínimo Grau I
Quanto a Fundamentação , o Laudo Foi enquadrado Como:			GRAU II

Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de modelos de regressão linear

GRAUS	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$
Quanto a Precisão, o Laudo Foi enquadrado Como:			GRAU I

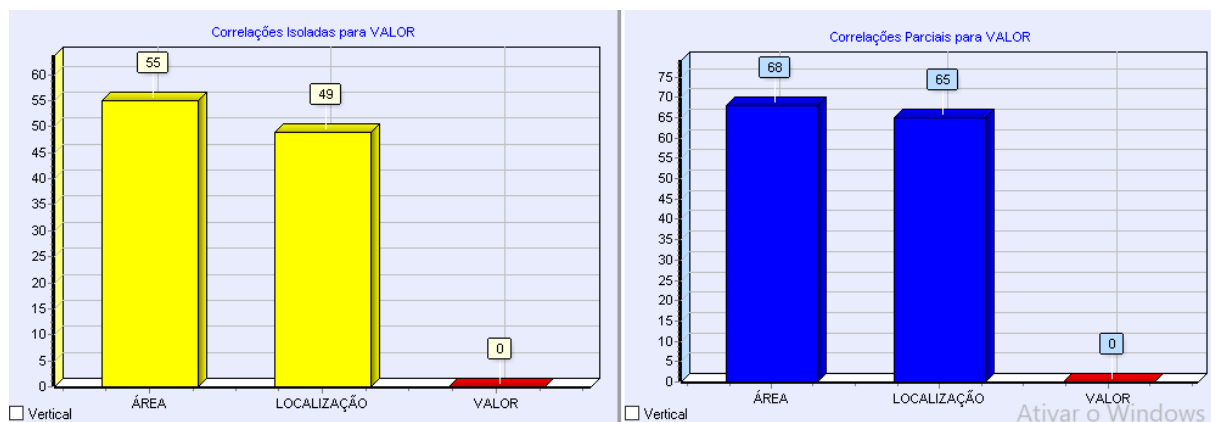
Trabalho enquadrado como: GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO E GRAU I DE PRECISÃO

ANEXO V – DADOS UTILIZADOS NO MODELO PARA VENDA

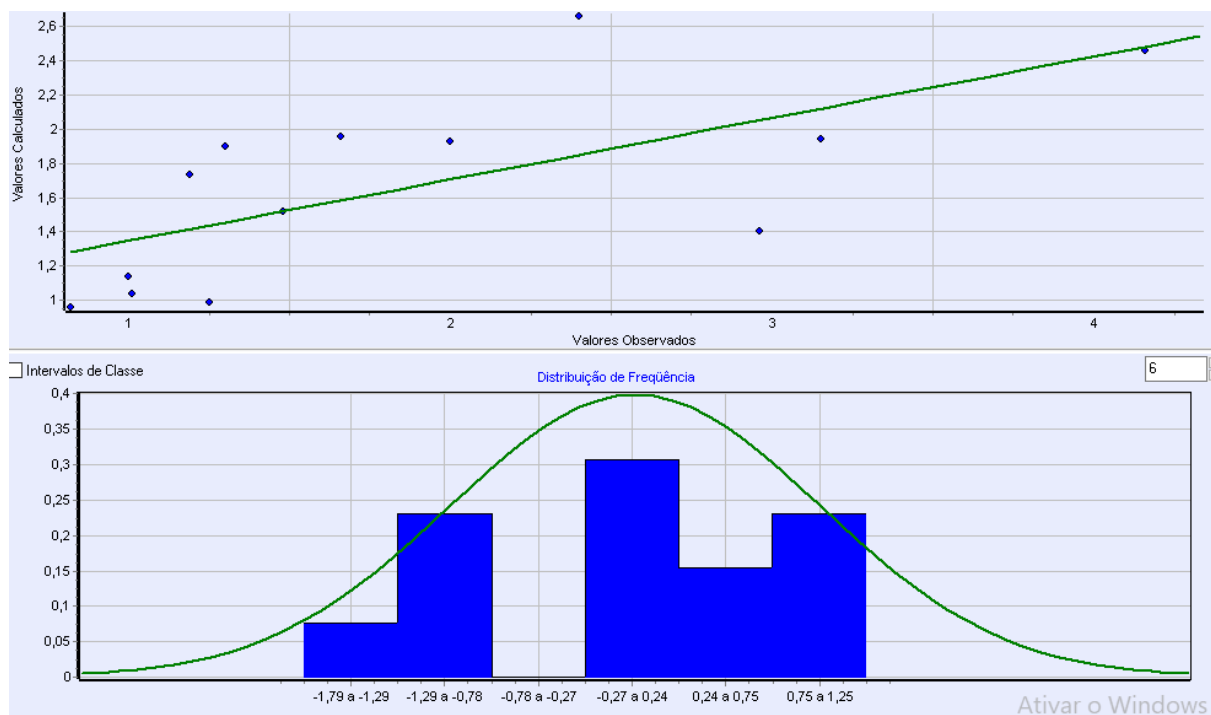
Dados	Endereço	Observação	ÁREA	TOPOGRA	ZONA	TESTADA	LOCALIZA	UNITÁRIA
1	RUA ANTONIO VICENTIN, 258, VILA	IMOBILIÁRIA CENTRAL 43	1.768,28	3,00	2,00	26,75	0,65	520,28
2	RUA GABRIEL DE LARA, 124, JO SILVA	IMOBILIÁRIA CENTRAL 43	500,00	3,00	2,00	10,00	8,30	598,00
3	RUA NAPOLIS, RESIDENCIAL MONTE	IMOBILIÁRIA CENTRAL 43	300,00	2,00	1,00	12,00	6,70	700,00
4	RUA ANTONINA, RESIDENCIAL MON	IMOBILIÁRIA CENTRAL 43	325,00	1,00	1,00	10,50	6,60	569,23
5	RUA ESPANHA, Q01 L01 - CENTRO	IMOBILIÁRIA CENTRAL 43	305,45	3,00	2,00	14,90	1,00	572,92
6	RUA RIACHUELO, 302, JARDIM ALVO	IMOBILIÁRIA CENTRAL 43	275,00	3,00	1,00	11,00	1,90	618,18
7	RUA PIO XII, PARQUE SANTA HELEN	IMOBILIÁRIA CENTRAL 43	300,00	1,00	1,00	10,00	1,70	483,33
8	AVENIDA ANTONIO RAMINELLI, 399,	IMOBILIÁRIA CENTRAL 43	300,00	3,00	2,00	10,00	4,00	1.800,00
9	AVENIDA ANTONIO RAMINELLI, 182,	IMOBILIÁRIA CENTRAL 43	317,00	3,00	2,00	16,00	4,30	1.545,74
10	RUA STEFANO PARANZINI, JARDIM	IMOBILIÁRIA CENTRAL 43	531,50	2,00	2,00	18,11	3,50	395,48
11	AVENIDA JOSÉ BONIFÁCIO, VILA ATA	IMOBILIÁRIA MATRIZ 43 32	2.078,00	2,00	2,00	22,00	3,70	336,86
12	JARDIM VITÓRIA	IMOBILIÁRIA MATRIZ 43 32	772,00	2,00	2,00	20,00	2,60	673,57
13	RUA CURITIBA, 431, CENTRO	IMOBILIÁRIA MATRIZ 43 32	292,86	3,00	2,00	10,00	2,10	1.707,30
14	RUA DEFENDENTE MAZZEI, RECAN	IMOBILIÁRIA MATRIZ 43 32	5.000,00	3,00	1,00	25,00	10,00	80,00
15	RUA RIO GRANDE DO NORTE =, 281	IMOBILIÁRIA MATRIZ 43 32	370,09	3,00	2,00	18,00	0,65	810,62
16	RUA BOM SUCESSO, 63, VILA MESQ	IMOBILIÁRIA MATRIZ 43 32	351,76	2,00	1,00	10,00	0,75	852,85
17	RUA RIO PARANÁ, 174, JARDIM DO C	IMOBILIÁRIA MATRIZ 43 32	302,99	2,00	2,00	15,00	5,30	759,10
18	RUA ESPANHA, 1236, CENTRO	IMOBILIÁRIA MATRIZ 43 32	350,00	2,00	2,00	14,00	1,00	485,71
19	RUA SEBASTIAO DOS SANTOS DE JI	IMOBILIÁRIA MATRIZ 43 32	405,00	3,00	1,00	13,50	3,00	382,72
20	RUA OCEANO PACIFICO, JARDIM BEI	IMOBILIÁRIA MATRIZ 43 32	252,00	3,00	1,00	12,00	3,60	515,87
21	RUA NORUEGA, CENTRO	IMOBILIÁRIA CASAGRANDE	1.921,00	3,00	2,00	75,00	1,60	832,89
22	RUA ESTADOS UNIDOS, 1586, CENT	IMOBILIÁRIA CASAGRANDE	490,00	3,00	2,00	12,00	0,75	591,84
23	RUA RIO PARANÁ, JARDIM DO CAFÉ	IMOBILIÁRIA CASAGRANDE	279,57	2,00	1,00	18,00	5,40	965,77
24	RUA RIO PARANÁ, 161, JARDIM DO C	IMOBILIÁRIA CASAGRANDE	338,43	3,00	1,00	8,00	5,90	679,60
25	RUA ANNA GARCIA BANDEIRA, 307,	IMOBILIÁRIA CASAGRANDE	250,10	3,00	1,00	10,00	5,00	639,74
26	RUA ERMENEGILDO SABANI, 118, JA	IMOBILIÁRIA CASAGRANDE	500,00	1,00	1,00	12,00	3,80	300,00
27	RUA FAZENDA SAO MANOEL, JARDI	IMOBILIÁRIA CASAGRANDE	252,00	1,00	1,00	10,00	3,50	277,77
28	RUA NORUEGA, 594, CENTRO	IMOBILIÁRIA CONDOR 43 3	7.350,00	3,00	2,00	70,00	1,90	612,24
29	RODOVIA MELLO PEIXOTO, KM 165,	IMOBILIÁRIA CONDOR 43 3	4.840,00	2,00	2,00	275,00	5,50	247,93
30	RUA PLANALTO, PARQUE RESIDENC	IMOBILIÁRIA CONDOR 43 3	1.092,64	1,00	2,00	50,00	2,30	805,38
31	RUA PARÁ, 323, CENTRO	IMOBILIÁRIA CONDOR 43 3	561,00	3,00	2,00	16,50	0,45	1.212,12
32	AVENIDA JOSÉ BONIFÁCIO, 73 - VILA	IMOBILIÁRIA CONDOR 43 3	521,00	3,00	2,00	16,00	1,20	1.141,81
33	RUA ADELINO BIANCHINI, 300, CHAC	IMOBILIÁRIA CONDOR 43 3	897,14	3,00	1,00	13,87	6,60	501,59
34	RUA DO BRAZ, JARDIM MORUMBI	IMOBILIÁRIA CONDOR 43 3	575,63	1,00	2,00	16,24	2,90	694,98
35	RUA DAS EMABIXADAS, 682, CAMBÉ	IMOBILIÁRIA CONDOR 43 3	346,63	3,00	1,00	19,13	2,40	721,23
36	RUA RIACHUELO, JARDIM ALVORAD	IMOBILIÁRIA CONDOR 43 3	275,00	2,00	1,00	11,00	2,00	589,09
37	RUA SANTOS, 487, VILA SALOMÉ	IMOBILIÁRIA CONDOR 43 3	359,00	2,00	2,00	12,00	2,30	440,11
38	RUA DALTO, 1072, PARQUE ANA RO	IMOBILIÁRIA CONDOR 43 3	300,00	3,00	1,00	12,00	3,50	473,00
39	RUA ESTADOS UNIDOS, CENTRO	IMOBILIÁRIA RG 43 3174-00	600,00	3,00	2,00	10,00	1,00	533,33
40	AVENIDA ESPERANÇA, JARDIM DO C	IMOBILIÁRIA BACEN 43 988	4.432,00	3,00	1,00	85,00	4,30	631,76
41	RUA BELO HORIZONTE, 2102, CENT	IMOBILIÁRIA BACEN 43 988	1.500,00	1,00	2,00	18,00	5,50	866,67
42	RUA DEFENDENTE MAZZEI	IMOBILIÁRIA BACEN 43 988	6.000,00	1,00	1,00	45,00	11,00	58,00
43	RUA MIGUEL ADAIR, JARDIM CAFÉ 2	IMOBILIÁRIA BACEN 43 988	290,04	2,00	1,00	12,00	2,00	758,51
44	RUA MADRI, JARDIM ESPANHA	IMOBILIÁRIA BACEN 43 988	300,00	3,00	1,00	10,00	2,80	600,00
45	RUA RIACHUELO, JARDIM ALVORAD	IMOBILIÁRIA BACEN 43 988	250,00	3,00	1,00	10,00	2,10	660,00
46	RUA TAMOIOS, 290, JARDIM TUPI	IMOBILIÁRIA AXE 43 3254-3	250,00	3,00	1,00	10,00	3,40	280,00
47	RUA MARECHAL TEODORO DA FON	IMOBILIÁRIA MONACO 43	316,00	3,00	1,00	15,00	9,20	791,00
48	PARQUE RESIDENCIAL MANELA	IMOBILIÁRIA C21 CLASS	35.670,00	2,00	2,00	200,00	5,80	300,00
49	PARQUE RESIDENCIAL MANELA	IMOBILIÁRIA C21 CLASS	28.275,00	2,00	2,00	180,00	5,80	300,00
50	JARDIM DO CAFÉ	IMOBILIÁRIA C21 CLASS	3.073,00	2,00	2,00	94,00	5,60	683,00
51	RUA 19 DE DEZEMBRO	IMOBILIÁRIA C21 CLASS	4.797,00	2,00	2,00	100,00	6,70	250,00
52	JARDIM SANTO ANTONIO	IMOBILIÁRIA C21 CLASS	1.805,00	2,00	1,00	26,00	0,60	388,00
53	RUA OCEANO PACIFICO, 1765	IMOBILIÁRIA C21 CLASS	276,00	3,00	1,00	12,00	6,90	688,00
54	ENTRADA DE CAMBÉ	IMOBILIÁRIA AURORA 43 3	4.797,00	3,00	2,00	135,00	6,70	313,00
55	RESIDENCIAL SANTA ANDREIA	IMOBILIÁRIA AURORA 43 3	5.000,00	1,00	1,00	50,00	15,00	50,00
56	RESIDENCIAL SANTA ANDREIA	IMOBILIÁRIA AURORA 43 3	6.000,00	1,00	1,00	60,00	20,00	60,00

ANEXO VI – GRÁFICOS DO RESULTADO ESTATÍSTICO - LOCAÇÃO

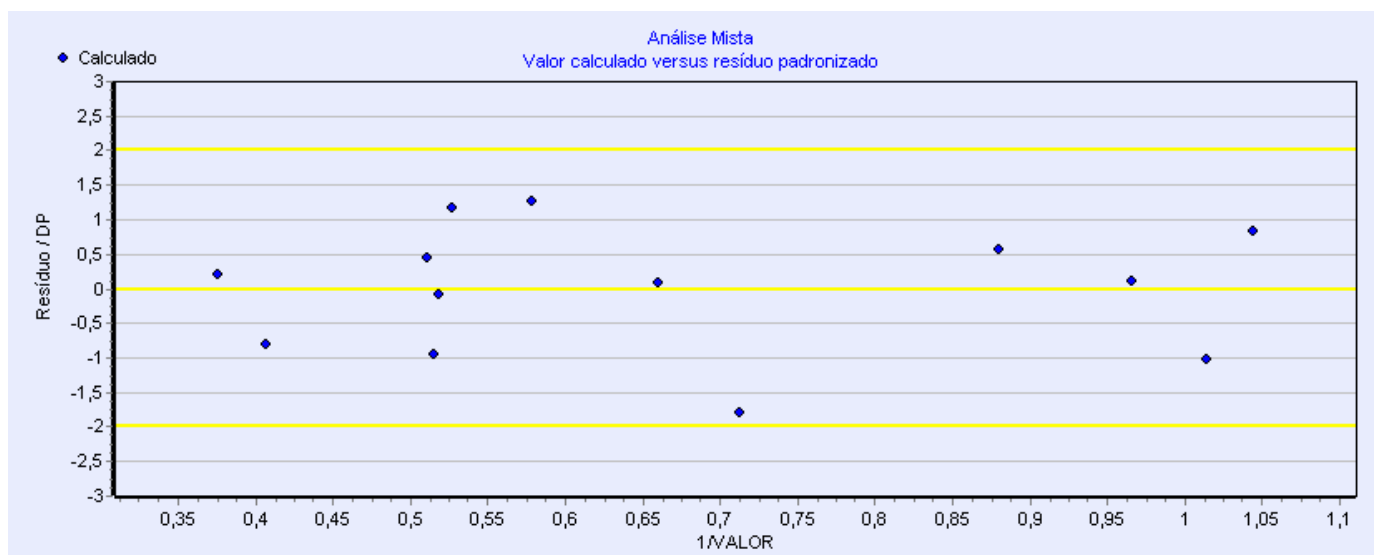
CORRELAÇÕES



ADERÊNCIA

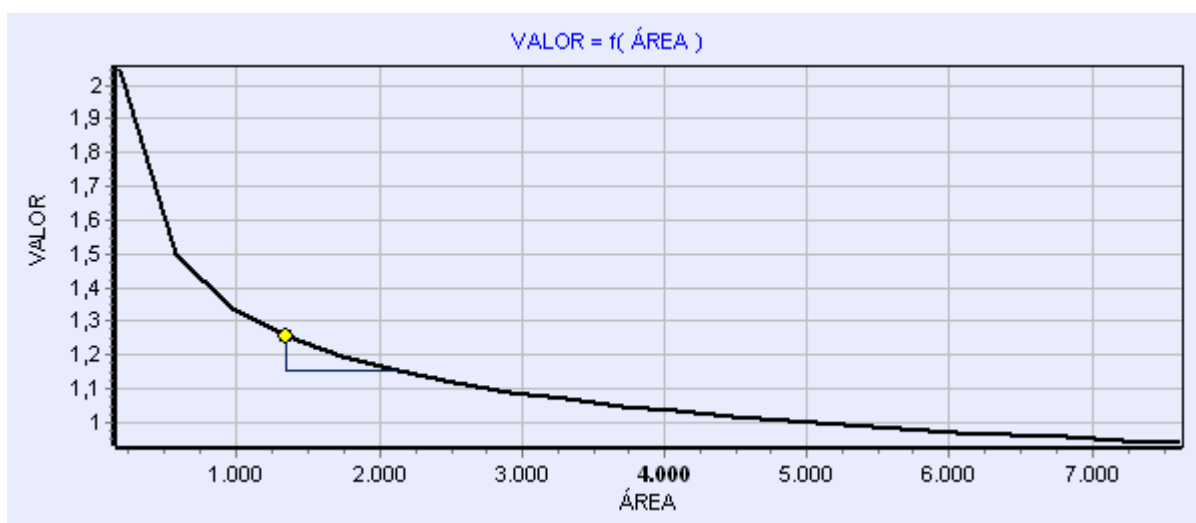


RESÍDUOS

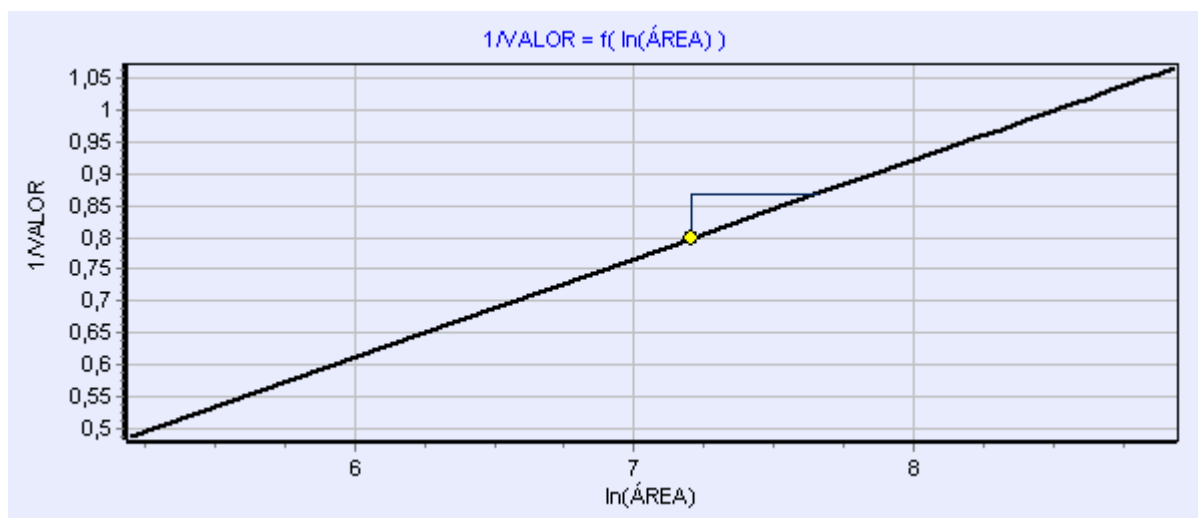


TESTES DAS HIPÓTESES

NÃO LINEAR



LINEAR



ANEXO VII - RELATÓRIO DO SOFTWARE TS-SISREG PARA LOCAÇÃO

MODELO: MODELO0

Data: 23/11/2021

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 15
<i>Utilizados</i>	: 13
<i>Outlier</i>	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 3
<i>Utilizadas</i>	: 3
Grau Liberdade	: 10

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,77285
Determinação	: 0,59730
Ajustado	: 0,51676

VARIAÇÃO

Total	: 1,08595
Residual	: 0,43731
Desvio Padrão	: 0,20912

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 7,41629
Significância	: < 0,05000

D-WATSON

D-Calculado	: 2,21801
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1		68	69
-1,64 a +1,64		90	92
-1,96 a +1,96		95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (-0,534376 + 0,153634 * \ln(X_1) + 0,047826 * X_2)$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

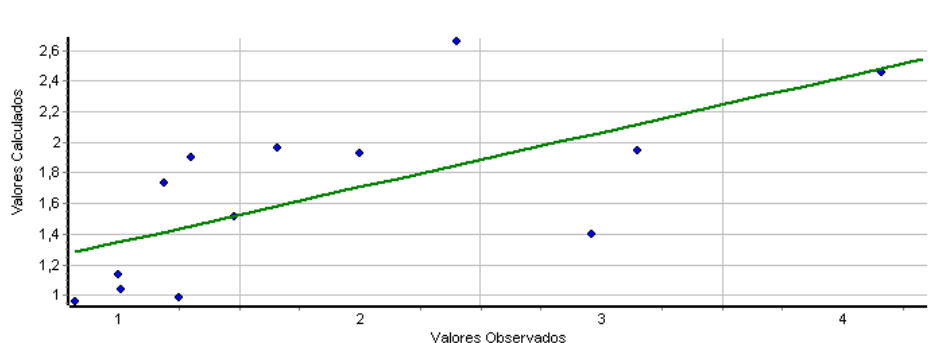
AMOSTRA

Média	: 1,88
Variação Total	: 12,33
Variância	: 0,94884
Desvio Padrão	: 0,974084

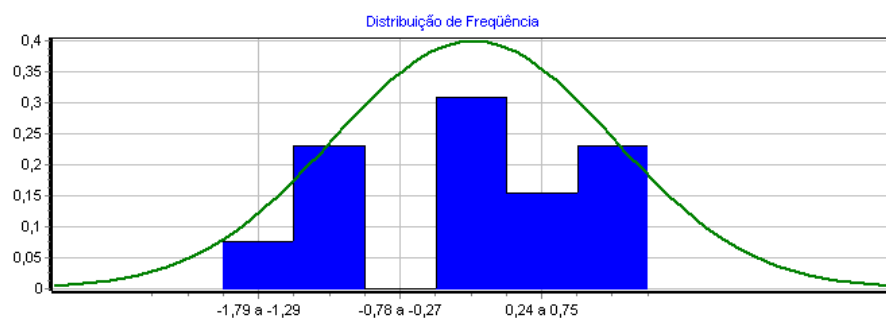
MODELO

Coefic. Aderência	: 0,37531
Variação Residual	: 7,71
Variância	: 0,770555
Desvio Padrão	: 0,877813

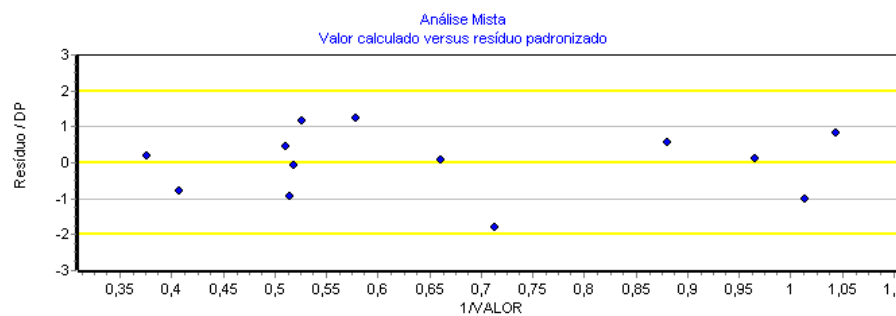
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



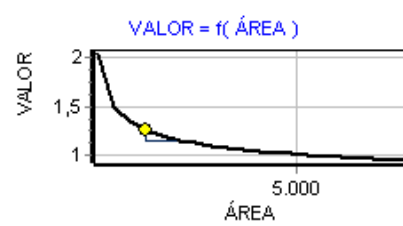
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

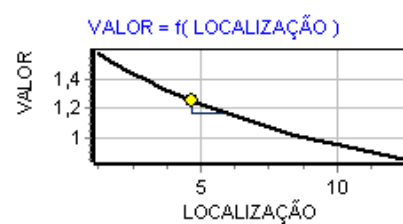
X₁ ÁREA

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 180,00 a 8000,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -8,10 % na estimativa



X₂ LOCALIZAÇÃO

DISTÂNCIA DE CENTRO DE CAMBÉ PR
Tipo: Proxy
Amplitude: 1,30 a 13,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -6,55 % na estimativa



Y VALOR

VALOR UNITÁRIO
Tipo: Dependente
Amplitude: 0,82 a 4,16

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student <i>Calculado</i>	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,51676)
X ₁ ÁREA	ln(x)	2,96	1,43	0,17605
X ₂ LOCALIZAÇÃO	x	2,72	2,16	0,23621

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	ÁREA	LOCALIZAÇÃO	VALOR
X ₁	$\ln(x)$		49	68
X ₂	x	-9		65
Y	1/y	55	49	

ANEXO VIII – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE REGRESSÃO LINEAR PARA LOCAÇÃO

Tabela - Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do Imóvel	Completa quanto todas as variáveis	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação de paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior;	Admitida desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior;
4	Extrapolação	Não admitida	b) o valor estimado não ultrapasse 15%	b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor

4	Extrapolação	Não admitida	do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%

9.2.1.1. Para atingir o Grau III, são obrigatórias:

- e) apresentação do laudo na modalidade completa;
- f) apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com a verificação da coerência do comportamento da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação;
- g) identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação;
- h) adoção da estimativa de tendência central.

Tabela - Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2,4,5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos no mínimo Grau I
Quanto a Fundamentação , o Laudo Foi enquadrado Como:			GRAU II

Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de modelos de regressão linear

GRAUS	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$
Quanto a Precisão, o Laudo Foi enquadrado Como:			GRAU II

Trabalho enquadrado como: GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO E GRAU II DE PRECISÃO

ANEXO IX – DADOS UTILIZADOS NO MODELO PARA LOCAÇÃO

Dado	Endereço	Observação	ÁREA	LOCALIZAÇÃO	VALOR
1	RUA DA ESPERANÇA, 3210, JARDIM	IMOBILIÁRIA CASA GRANDE 43 3174-5388	472,51	5,20	1,48
2	RUA DA ESPERANÇA, DATA 26, JARDIM	IMOBILIÁRIA CASA GRANDE 43 3174-5388	200,00	5,00	2,00
3	RUA DA ESPERANÇA, 434, JARDIM	IMOBILIÁRIA CASA GRANDE 43 3174-5388	150,00	4,80	2,00
4	RUA MOACIR SIMÕES, 299 - JARDIM	IMOBILIÁRIA CASA GRANDE 43 3174-5388	252,00	5,50	1,19
5	RUA NOSSA SENHORA DO RÓCIO, 2	IMOBILIÁRIA MOSCONI 43 3254-2732	588,00	1,70	1,30
6	RODOVIA MELLO PEIXOTO, 4980, JA	IMOBILIÁRIA MATRIZ 43 3254-3875	4.580,00	2,50	1,00
7	RUA FREGUESIA DO O, 11, JARDIM	IMOBILIÁRIA MATRIZ 43 3254-3875	412,17	2,60	3,15
8	RUA ALVELINO JOSÉ DA SILVA, PAR	IMOBILIÁRIA MATRIZ 43 3254-3875	1.198,00	8,60	1,01
9	RUA SANTA INES, 31, JARDIM SANT	IMOBILIÁRIA CENTRAL 43 3254-4348	180,00	3,00	4,16
10	RUA ESTADOS UNIDOS, 2156 CENT	IMOBILIÁRIA CENTRAL 43 3254-4348	250,00	1,30	2,40
11	RUA DINAMARCA, 1585, CENTRO	IMOBILIÁRIA AXÉ 43 3254-3009	600,00	1,30	1,66
12	JARDIM SILVINO	DREAM CASA	450,00	10,30	4,44
13	JARDIM ECOVILLE I	PERFEITO EMPREENDIMENTOS	270,00	8,10	2,96
14	JARDIM SANATA ADELAIDE	LONDRINA CRED IMOVEIS	8.000,00	3,50	1,25
15	JARDIM SILVINO	OLX DENILSON 43 99663-8511	506,00	13,00	0,82

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Cambé - Estado do Paraná
REGISTRO DE IMÓVEIS
 Avenida Brasil, 191 - Fone: 54-3023

Waldemir Guandalini Gomes

TITULAR
Neuza Romaniolo
 OFICIAL MAIOR
Renato Dispario Gomes
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

LIURO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

20

MATRICULA No 6.791.-

DATA:- 15 de Março de 1.982.-

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:-

Data de terras sob o nº 08 (oito), da quadra nº 02 (dois), com a área de 554,70 metros quadrados, situada no "PARQUE RESIDENCIAL CAMBÉ" -- subdivisão do lote 24, da Gleba Patrimônio Cambé, nesta cidade e com marca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente, para a Rua dos Tres Poderes, numa largura de 29,48 metros; de um lado, com a data 07, numa extensão de 30,00 metros; de outro lado, com quem de direito, numa extensão de 37,79 metros; finalmente aos fundos, com parte da data 09, numa largura de 7,00 metros".

PROPRIETÁRIOS:- ISAMU SAIKI e sua mulher, CHIE SAIKI, casados, japoneses, portadores respectivamente das Cart.Ident. RG. nºs. 79.853-PR e 168.515-PR, para estrangeiros, inscritos no C.P.F. sob o nº 116.254.069-91, residentes em Londrina-PR; MIFUKO TACHIBANA e seu marido, TAKESHI TACHIBANA, casados, ela japonesa, portadora da Cart.Ident. para estrangeiro RG. nº 1.663.958-SP, ele brasileiro, portador da Cart. Ident. RG. nº 1.127.418-PR, inscritos no C.P.F. sob o nº 099.757.138-15, residentes em São Paulo-SP; TAMOTSU SAWAKI e sua mulher, KINEKO SAWAKI, casados, japoneses, ele portador da Cart.Ident. para estrangeiro RG. nº 621.044-SP, ela portadora da Carteira modelo "19" RG. nº 2.152.601-SP, inscritos no C.P.F. sob o nº 037.577.578-15, residentes em Londrina-PR, eles do comércio, elas do lar.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 6.970 deste mesmo Ofício de Imóveis.- Dou fé.- *Neuza Romaniolo*, Oficial Maior.

R- 1/6.791.- Venda e Compra:-

DATA:- 15 de Março de 1.982.-

Pela escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelião Edwy Taques Araujo, desta cidade, no livro nº 147, fls. 15/16, - no dia 12 de Fevereiro do ano em curso, ISAMU SAIKI e sua mulher, CHIE SAIKI; MIFUKO TACHIBANA e seu marido, TAKESHI TACHIBANA; TAMOTSU SAWAKI e sua mulher, KINEKO SAWAKI, qualificados e identificados na matrícula acima, no ato o primeiro por si e representando os demais, este por sua vez representado por seu bastante procurador, Aristides Mendes Pinhal, português, casado, proprietário, portador da Cart. Ident. para estrangeiro RG. nº 1.557.719-PR, inscrito no C.P.F. sob o nº 115.642.889-00, residente em Londrina-PR, venderam o imóvel constante da matrícula acima, pelo preço certo e ajustado de Cr.\$ 130.000,00 (cento e trinta mil cruzeiros), a LUCIA LUSSARI DOS SANTOS brasileira, viúva, do lar, portadora da Cart.Ident.RG. nº 903.261-PR, inscrita no C.P.F. sob o nº 116.225.049-68, residente nesta cidade.

CONDICÕES:- Às da escritura.- OBS:- O imposto de transmissão inter vivos, na importância de Cr.\$ 2.600,00 sobre o valor de Cr.\$ 130.000,00 foi pago pelo recibo nº 8218029-3, na Agência de Rendas desta cidade, no dia 11-02-82.- Boletim de Distribuição nº 303/82, expedido pelo Distribuidor Público, desta Comarca, no dia 10-02-82.- Dou fé.- *Neuza Romaniolo*, Oficial Maior.- Custas:- Cr.\$ 6.600,00.

R- 2/6.791.- Venda e Compra

DATA:- 1º de Julho de 1.985.-

Pela escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do Tabelião Taques desta cidade, no livro nº 174, fls. 013vº/14, no dia 25

SEQUE NO VERSO

Matrícula No
6.791

de Junho do ano em curso, LUCIA IUSSARI DOS SANTOS, qualificada e - - identificada no registro anterior, vendeu o imóvel constante da matrícula retro, pelo preço certo e ajustado de Cr.\$ 2.500.000 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros), ao sr. JOÃO GERALDO SALOMÃO, brasileiro, casado com Francisca Colares Salomão, pelo regime da comunhão de bens, agricultor, portador da Cart. Ident. RG. nº 824.857-5-Pr., - inscrito no CPF. sob o nº 085.459.369-15, residente e domiciliado no Sítio Santo Antonio, Água da Jurema, Km. 18, neste Município.- CONDIÇÕES:- Às da escritura.- OBS:- O imposto de transmissão inter-vivos, na importância de Cr.\$ 50.000, foi pago pela guia nº 858/85, na Agência do Banco do Estado do Paraná S.A., desta cidade, no dia 25 de Junho do ano em curso.- Boletim de Distribuição nº 749/85, expedido pelo Distribuidor Público desta Comarca, no dia 28-06-85.- Dou fé.- Helmut Fadel, Empregada Juramentada.- Custas:- 1,200 VRC.-
nr

R- 3/6.791.- Venda e Compra

DATA:- 13 de janeiro de 1.987.-

Pela escritura pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do Tabelionato Taques, desta cidade, no livro nº 181, fls. 178vº/179, no dia 18 de junho de 1.986, JOÃO GERALDO SALOMÃO e sua mulher, FRANCISCA COLARES SALOMÃO, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados no Sítio Santo Antonio, Água da Jurema, Km. 18, neste Município e Comarca de Cambé, inscritos no CPF. - sob o nº 085.459.369-15, ele agricultor, portador da Cart. Ident. RG. nº 824.857-5-PR, ela do lar, portadora do título eleitoral nº 25.086, expedido pela 78ª Zona-PR, venderam o imóvel constante desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de Cz.\$ 30.000,00 (trinta mil cruzados), ao Sr. TARCISO PIVETA, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens com Lucia Helena de Angeli Piveta, do comércio, portador da Cart. Ident. RG. nº 760.445-PR, inscrito no CPF. sob o nº 144.195.569-00, residente e domiciliado à Rua Curitiba, 305, Vila - - Mesquita, nesta cidade.- Demais Condições:- Às da escritura.- OBS: O imposto de transmissão inter-vivos, na importância de Cz.\$ 600,00, -- foi pago pela guia nº 944/86, no dia 12 de junho de 1.986, na Agência do Banco do Estado do Paraná S/A., desta cidade.- Boletim de distribuição nº 051/87, expedido pelo Distribuidor Público, desta cidade, - no dia de hoje.- Dou fé.- Helmut Fadel, Oficial Substituto. D/2,000 VRC.------hf

R- 4/6.791.- Venda e Compra.-

DATA:- 19 de Fevereiro de 1.990.-

Pela escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do Tabelionato Taques, desta cidade, no livro nº 196, fls. 20, no dia 18 de maio de 1.987, TARCISO PIVETA e sua mulher, LUCIA HELENA DE ANGELI PIVETA, brasileiros, casados em regime de comunhão de bens, proprietários, residentes e domiciliados à Rua Curitiba, 305, nesta cidade, -- portadores respectivamente das Cart. Ident. RG. nºs 760.445-PR e 1.081.743-PR., inscritos no CPF. sob o nº 144.195.569-00, venderam o imóvel constante desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de NG\$ 80,00 - (oitenta cruzados novos), aos srs. IVAIR FERREIRA e LUIS MONTANO RUIZ o primeiro brasileiro, casado em regime de comunhão de bens com Maria de Fatima Barioni Ferreira, vendedor, residente e domiciliado no Conjunto Habitacional Castelo Branco, nesta cidade, bloco 7-A, apartº 01 portador da Cart. Ident. RG. nº 6.607.587-SP., inscrito no CPF. sob o nº 634.413.308-20; o segundo espanhol, casado em regime de comunhão de bens com Jovamira de Lurdes Montano Ruiz, residente e domiciliado à Avenida Nova Independência, 786, apartº 103 - São Paulo-SP., portador da Cart. Ident. para estrangeiro RG. nº 3.773.802-SP., inscrito no CPF sob o nº 053.634.628-34, o primeiro por si e representando o segundo. Demais Condições:- Às constante da escritura.- OBS:- O imposto de - - transmissão inter-vivos na importância de NG\$ 1,60 foi pago sobre o valor de NG\$ 80,00 pela guia nº 881/87, na Agência do Banco do Estado do Paraná S/A., desta cidade, no dia 23 de março de 1.987.- Dou fé.- - - Helmut Fadel, Empregada Juramentada.-C/1,200VRC.------

SEGUE

AD

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Cambé - Estado do Paraná
REGISTRO DE IMÓVEIS
 Avenida Brasil, 191 - Telefone, 54-3023



Waldemir Guandalini Gomes
 TITULAR

Rol. Renato Disparo Gomes
Helena Donizetti Fadel
Joana Vendramel
 Empregados Juramentados

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
 02
 RUBRICA
[Assinatura]

MATRÍCULA Nº 6.791.- Continuação.-

R- 5/6.791.- Venda e Compra.-

DATA:- 16 de Abril de 1.990.-

Pela escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do Cartório Cesário, Distrito da Warta, Município e Comarca de Londrina-PR., no livro nº 18-N, fls. 197, no dia 23 de fevereiro do ano em curso, - IVAIR FERREIRA e sua mulher, MARIA DE FÁTIMA BARIONI FERREIRA, casados sob o regime de comunhão de bens, portadores respectivamente das Cart.Ident.RG. nºs 6.607.587-SP e 5.146.482-SP., inscritos no CPF. - sob o nº 634.413,308-20; LUIS MONTANO RUIZ e sua mulher, JOVAMIRA DE LURDES MONTANO RUIZ, casados sob o regime de comunhão de bens, portadores respectivamente da Cart.Ident. para estrangeiro RG. nº W.370594 X e Cart.Ident.RG. nº 2.754.414-SP., inscritos no CPF. sob o nº 053.634.628-34, os primeiros e quarto outorgantes brasileiros, o terceiro espanhol, eles do comércio, elas do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel constante desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil cruzeiros), ao sr. GERIMIAS ALVES FERNANDES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com Talita Della Coleta Fernandes, comerciante, portador da Cart.Ident.RG. nº 592.469-3-PR., inscrito no CPF. sob o nº 159.037.539-49, residente e domiciliado a Avenida Brasília, 08, Jardim Alvorada, nesta cidade.- Demais Condições:- Às constante da escritura.- OBS:- O imposto de transmissão inter-vivos na importância de Cr\$. 2.300,00 foi pago sobre o valor de Cr\$ 115.000,00 pela guia nº 311/90 na Prefeitura Municipal desta cidade, no dia 19 de fevereiro do ano em curso.- Dou fé.- *[Assinatura]*, Empregada Juramentada
 Custas:- 150,000VRC.-

AD

R- 6/6.791.- Desapropriação

DATA:- 11 de Dezembro de 1.995.-

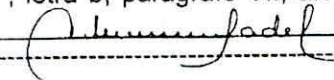
Pela escritura pública de Desapropriação Amigável, lavrada nas notas do Cartório Cesário, Distrito da Warta, Município e Comarca de Londrina-PR, no livro nº 54-N, fls. 084, no dia 24 de Novembro do ano em curso, o imóvel constante desta matrícula, estimado em R\$ 12.758,00 - (doze mil, setecentos e cinquenta e oito reais), de propriedade do Sr. GERIMIAS ALVES FERNANDES e sua mulher, TALITA DELLA COLETA FERNANDES, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores respectivamente, das CI.RG. nºs 592.469-3-PR. e 3.107.862-8-PR, inscritos no CPF. pela ordem sob os nºs 159.037.539-49 e 766.455.929-49, foi desapropriado amigavelmente pelo **MUNICIPIO DE CAMBÉ - ESTADO DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, -- inscrito no CPF. sob o nº 75.732.057/0001-82, no ato representado por seu Prefeito Municipal Gilberto Berguio Martin, brasileiro, casado, - médico, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Cédula de Ident. RG. nº 1.402.410-7-PR, inscrito no CPF. sob o nº 475.455.269-53.- Demais Condições:- às constante da escritura.- OBS:- Foi apresentado Decreto Municipal nº 059/95, de 24 de Outubro de 1.995, publicado no Jornal Nossa Cidade, no dia 27 de Outubro do ano em curso.- Isento do pagamento do ITBI, conforme Lei 150, da Constituição Federal.- Dou fé.- *[Assinatura]*, Empregada Juramentada.-
 D/3.652,00 VRC.-

6.791

SEGUIE NO VERSO

R.- 7/6.791.- Dação em Pagamento.-

DATA:- 09 de março de 2.005.-

Por escritura pública de Dação em pagamento, lavrada nas notas do Tabelionato Taques, desta cidade, livro n.º 302, fls. 73/76, no dia 25 de fevereiro de 2.005, firmado pelo outorgante dador, **MUNICÍPIO DE CAMBÉ - ESTADO DO PARANÁ**, no ato representada pelo prefeito municipal, Adelino Margonar, brasileiro, casado, industrial, portador da C.I.R.G. n.º 804.256-Pr, inscrito no CPF/MF sob o n.º 163.284.939-91, residente e domiciliado nesta cidade, autorizado pela lei municipal n.º 1.935 de 30-12-2004, transmitiu definitivamente por dação em pagamento o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), ao outorgado, **REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMBÉ - RPPS**, pessoa jurídica de direito especial, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.149.952/0001-22, neste ato representada pelo presidente do conselho municipal de previdência, Fabio Luis Cibinello, brasileiro, casado, funcionário municipal, portador da C.I.R.G. n.º 4.190.609-0-Pr, inscrito no CPF/MF sob o n.º 572.930.159-68, residente e domiciliado à Rua Pedro Bertan, 504, nesta cidade.- Anotações:- O município reconhece como correto, respeitada a ressalva prevista no § do art. 1º da Lei n.º 1935/2004, o valor de R\$ 3.093.000,00 (três milhões e noventa e três mil), como sendo o montante dos débitos relativos à sua Contribuição Previdenciária de que trata o inciso I do art. 12 da Lei n.º 1528/2001, até a competência de novembro de 2004, conforme demonstrativo dos débitos previdenciários elaborado pelo departamentos de contabilidade de ambas as partes, ratificado pelo município e pelo RPPS.- OBS:- Imposto de transmissão intervivos, sobre o valor de R\$ 70.000,00 (isento conforme lei municipal), pela guia n.º 174, na PMC, no dia 25-02-05.- Certidão Negativa n.º 407/2005, expedida pela PMC, no dia 25-02-05.- Inscrição Municipal n.º 20.50.058.0029.001.- Certidão Positiva, com efeito, de Negativa de Débito n.º 040072004-14022060, expedida pelo INSS, no dia 27-12-04.- FUNREJUS (isento de pagamento, item 17, letra b, parágrafo VII, art 3º da Lei 12.604).- D/4.312,00 VRC ou R\$ 452,76.- Dou fé.- , Registradora.- Protocolo n.º 151.378.-

Av.- 8. Protocolo n.º 197.017 de 06/05/2015. Alteração Social.-

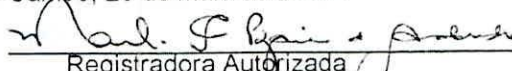
DATA:- 22 de maio de 2015.-

Conforme requerimento firmado pela proprietária, no dia 22 de abril de 2.015, representada pelo presidente Aldeir Cairrão, brasileiro, casado, funcionário público municipal, portador da C.I.R.G. n.º 1.932.831-PR, inscrito no CPF. n.º 324.299.759-04, residente e domiciliado nesta cidade, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para constar a alteração do nome da proprietária, **REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMBÉ - RPPS**, CNPJ/MF n.º 04.149.952/0001-22, para **AUTARQUIA MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE CAMBÉ - CAMBÉ PREVIDÊNCIA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF n.º 20.237.599/0001-99, com sede a Rua Portugal, 58, nesta cidade, conforme Lei Municipal n.º 2.647 de 06 de março de 2.014, publicada no Jornal Oficial do Município, sob o n.º 229, em 09-03-2014.- OBs:- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal, no dia 09-03-15.- FUNREJUS - R\$ 13,15.- Selo - R\$ 4,00.- D/315,00 VRC ou R\$ 52,60.- Dou fé.- , Oficiala Designada.-

FUNARPEN
SELO DIGITAL n.º
x1Td0.D488N.bvOng
Controle:
z3JZ1.9A0s
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do § 1º do art 19 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 6.216, de 30/06/1975 e art. 582 do CNCGJPR, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel da matrícula nº 6.791. O referido é verdade e dou fé.
Cambé, 28 de maio de 2015.


Registradora Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS

HELENA DONIZETE FADEL
Oficiala Designada

MARLI C. PIZAIA ANDRADE
Registradora Substituta

CÍNTIA CLEMENTIN MENDES
ALESSA GRAZIELLE ANTUNES
Registradoras Autorizadas

CAMBÉ - PARANÁ

SEQUE



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART Múltipla
1720215922585

1. Responsável Técnico

YASMIM ISABELLA MORETTI

Título profissional:

ENGENHEIRA CIVIL

Empresa Contratada: **YASMIM ISABELLA MORETTI - SERVICOS DE ENGENHARIA**

RNP: **1717394507**

Registro: **PR-169168/D**

Registro: **70535**

2. Dados do Contrato

Contratante: **AUTARQUIA MUNICIPAL DE PREVIDENCIA SOCIAL DOS
 SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICIPIO DE CAMBE - CAMBE
 PREVIDENCIA**

CNPJ: **20.237.599/0001-99**

R PORTUGAL, 58

CENTRO - CAMBE/PR 86181-310

Contrato: 003/2021

Celebrado em: 20/09/2021

Valor: R\$ 8.100,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R PORTUGAL, 58

CENTRO - CAMBE/PR 86181-310

Data de Início: 01/11/2021

Previsão de término: 26/11/2021

Coordenadas Geográficas: -23,277022 x -51,288766

3. Atividade Técnica

[Avaliação, Laudo] de imóveis

Quantidade

Unidade

40,00

SERV

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

4. Observações

Avaliação de 40 (quarenta) imóveis distintos em Cambé/PR - matrículas descritas no contrato nº 003/2021 fl 02

6. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

, de data de

**YASMIM ISABELLA
 MORETTI:1029429
 7901**

Assinado de forma digital por
 YASMIM ISABELLA
 MORETTI:10294297901
 Dados: 2021.11.23 14:34:19
 -03'00'

YASMIM ISABELLA MORETTI - CPF: 102.942.979-01

7. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
 Conselho Regional de Engenharia
 e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 155,38

Registrada em : 23/11/2021

Valor Pago: R\$ 155,38

Nosso número: 2410101720215922585



CREA-PR
 Conselho Regional de Engenharia
 e Agronomia do Paraná

